



HAMPSTEAD

www.hampstead.qc.ca

AVIS PUBLIC DÉROGATION MINEURE	PUBLIC NOTICE MINOR EXEMPTION
<p>AVIS PUBLIC est donné par la soussignée qu'à une séance ordinaire du conseil municipal qui se tiendra lundi, le 05 mai 2025 à 19h00, au centre communautaire Irving L. Adessky, 30, chemin Lyncroft, à Hampstead, le conseil statuera sur la demande de dérogations mineures suivante :</p> <p><u>Site concerné :</u></p> <p>264, croissant Harrow Lot 2 090 122, zone RB-4, Circonscription foncière de Montréal</p> <p><u>Nature de la demande :</u></p> <p>Demande d'approbation de 4 dérogations mineures au règlement de zonage n° 1001, aux articles suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">- Article 65, Annexe B : Permettre la marge de recul latérale côté gauche à 2,08 m au lieu de 2,331 m;- Article 65, Annexe B : Permettre la marge de recul latérale côté droit à 2,04 m au lieu de 2,331 m;- Article 59 : Permettre la présence d'une fenêtre en baie, sur la marge de recul latérale côté droit, à une distance de 1,44 m de la ligne de terrain au lieu de 4,0 m;- Article 76 : Permettre la présence de 2 équipements mécaniques, dans la cour latérale côté droit, à des distances de 1,17 m et 1,18 m de la ligne de terrain au lieu de 1,5 m. <p>Le tout conformément au règlement n° 1013 « Règlement concernant les dérogations mineures ».</p> <p>Toute personne désirant des spécifications d'ordre techniques sur la présente demande, doit communiquer avec la direction de l'urbanisme (mduchesne@hampstead.qc.ca).</p> <p>Toute personne voulant faire des représentations au conseil municipal relativement à la présente demande de dérogation mineure doit le faire par écrit à la greffière de la Ville, (bvardin@hampstead.qc.ca), avant lundi, le 05 mai 2025 à 16:00.</p> <p>Donné à Hampstead, le 07 avril 2025.</p> <p>La greffière de la Ville</p> <hr/> <p>(s) Poovadee Permal-Vardin Poovadee Permal-Vardin, greffière</p>	<p>PUBLIC NOTICE is given by the undersigned that, at a regular meeting of the Town Council to be held on Monday, May 05, 2025, at 7:00 pm, at the Irving L. Adessky Community Centre, 30, chemin Lyncroft, in Hampstead, the Council will decide on the following request for minor exemptions:</p> <p><u>Location concerned:</u></p> <p>264, croissant Harrow Lot 2 090 122, Zone RB-4, Registration division of Montréal</p> <p><u>Nature of the Request:</u></p> <p>Request for approval of 4 minor exemptions to Zoning By-law no. 1001, to the following sections:</p> <ul style="list-style-type: none">- Section 65, Schedule B: To allow the left-side lateral setback at 2.08 m instead of 2.331 m;- Section 65, Schedule B: To allow the right-side lateral setback at 2.04 m instead of 2.331 m;- Section 59: To allow the sitting of a bay-window, on the right-side lateral setback, at 1.44 m instead of 4.0 m;- Section 76: To allow the presence of 2 mechanical units in the right-side yard, at distances of 1.17 m and 1.18 m from the property line instead of 1.5 m. <p>The whole in accordance with the provisions of By-law no. 1013 "By-law concerning Minor Exemptions".</p> <p>Anyone wishing to have technical specifications regarding this request, must contact the direction of Urban Planning (mduchesne@hampstead.qc.ca).</p> <p>Anyone wishing to make representations to the Town Council regarding this minor exemption must do so in writing to the Town Clerk, at (bvardin@hampstead.qc.ca), before Monday, May 05, 2025, at 4:00 pm.</p> <p>Given in Hampstead, this April 07, 2025.</p> <p>The Town Clerk</p> <hr/> <p>(s) Poovadee Permal-Vardin Poovadee Permal-Vardin, Town Clerk</p>



HAMPSTEAD

www.hampstead.qc.ca

264 Croissant Harrow

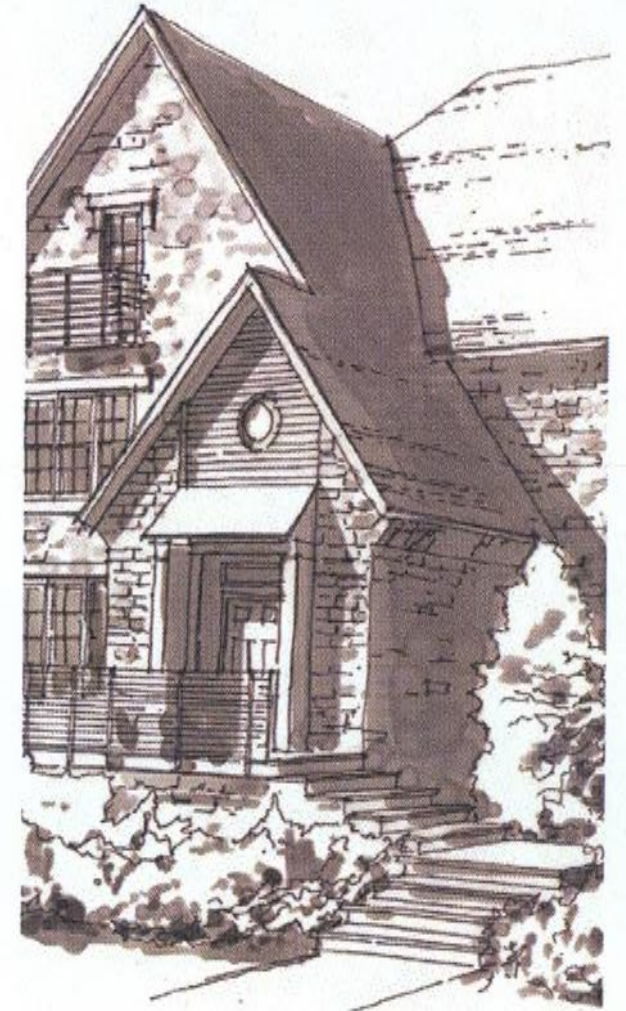
lot : # 2 090 122; Zone RB-4

Date of Construction: 1981

Request to authorize Minor

- **Exemptions for a Single**
- **Family dwelling**

March 24, 2025



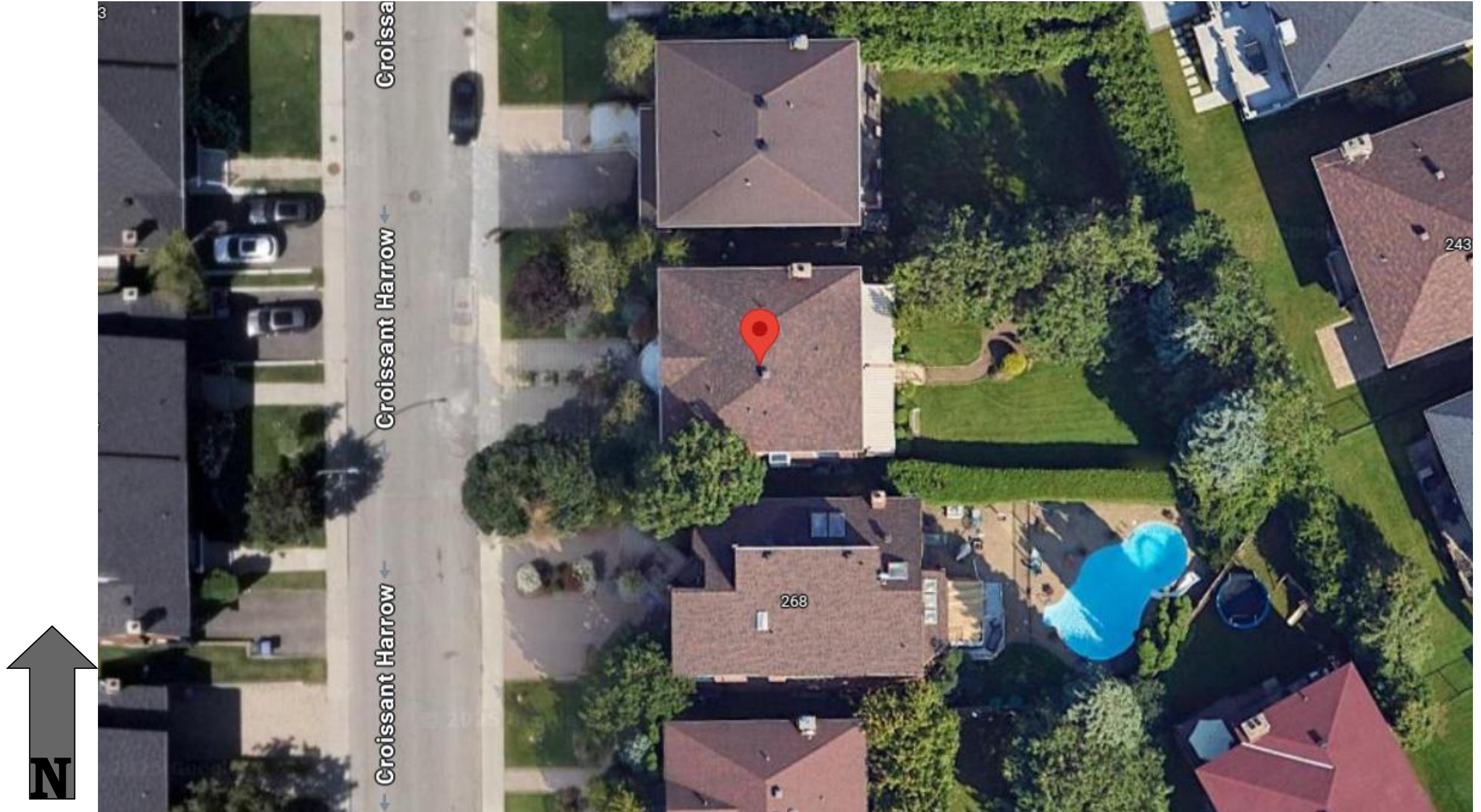
264 Cr. Harrow | ZONE RB-4



Année de construction	
■ Années: 1900	(2)
■ Années: 1910	(7)
■ Années: 1920	(85)
■ Années: 1930	(263)
■ Années: 1940	(158)
■ Années: 1950	(299)
■ Années: 1960	(556)
■ Années: 1970	(252)
■ Années: 1980	(73)
■ Années: 1990	(18)
■ Années: 2000	(30)



264 Cr. Harrow | ZONE RB-4



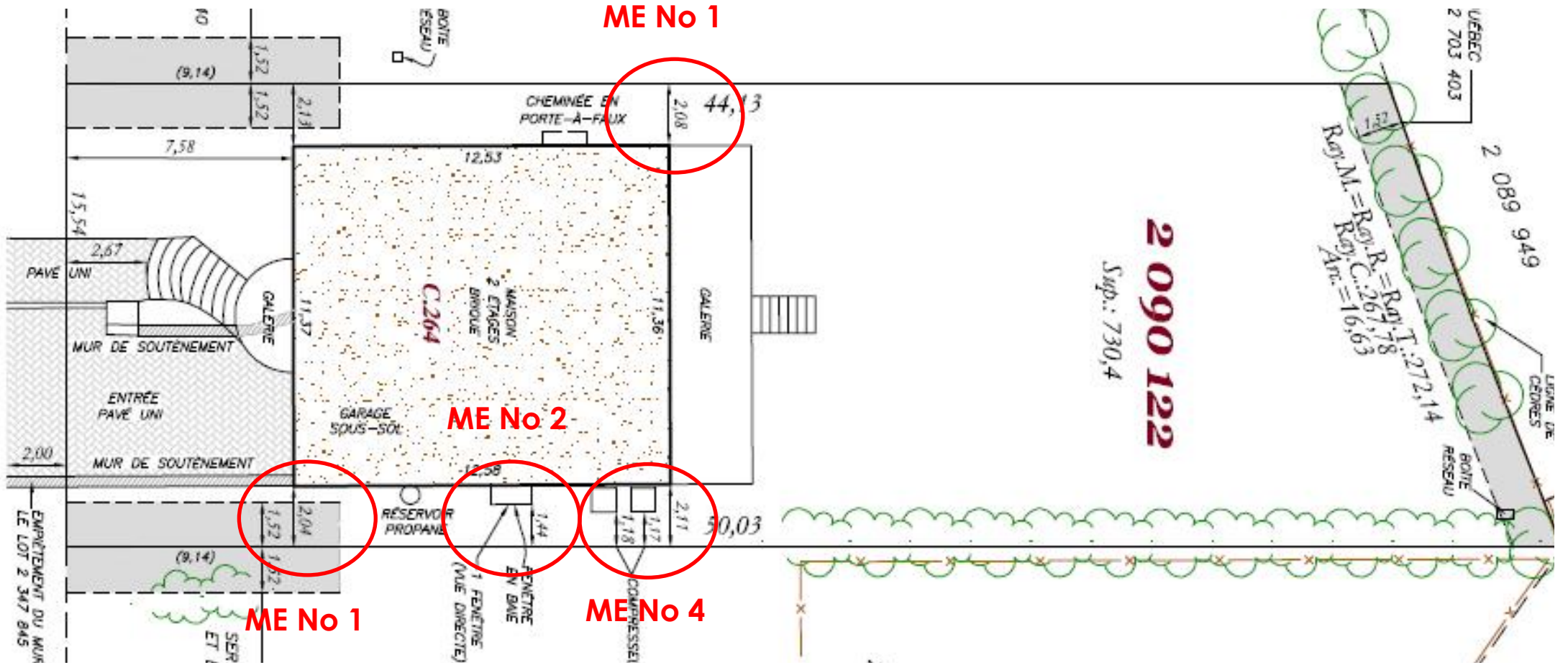
264 Cr. Harrow | ZONE RB-4



264 Cr. Harrow | ZONE RB-4

CROISSANT HARROW

2 347 845



264 Cr. Harrow | ZONE RB-4

7. RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Selon la réglementation consultée à notre étude, la position du bâtiment principal (construction 1981), par rapport aux limites de propriété, est conforme aux règlements municipaux relatifs au zonage en vigueur (Zone RB-4), sauf en ce qui concerne les marges latérales du bâtiment principal puisque ce dernier est situé à une distance inférieure à 2,33 mètres des limites nord et sud, telle qu'exigée au règlement de zonage (*).

La position de la fenêtre en baie le long du mur sud du bâtiment principal, par rapport aux limites de propriété, n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, car elle ne respecte pas la distance minimale de 4,0 mètres de la limite latérale.

La position des escaliers avant du bâtiment à l'étude, par rapport aux limites de propriété, n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, car elle ne respecte pas la distance minimale de 4,1 mètres de la limite avant.

La position des compresseurs, par rapport aux limites de propriété, n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, car ils ne respectent pas la distance minimale de 1,5 mètre de la limite latérale.

(*) Il est à noter qu'au moment de la construction (permis #2372 – 11 février 1980), la largeur prévue du bâtiment était de 37' (11,28 mètres). Ceci permettait un dégagement théorique de 7' (2,13 mètres) à gauche et à droite du bâtiment, respectant ainsi la norme de recul applicable pour chacun des reculs latéraux. Toutefois, le soussigné note que la largeur réelle du bâtiment (11,37 mètres) est plus grande que ce qui était prévue au permis.

M.E. No. 1: Lateral setbacks at 2.08 m. and 2.04 m. instead of 2.331 m.

M.E. No. 2: The Bay-Window do not conform to Section 59 of Bylaw 1001.

M.E. No. 3: UPBI disagree. We will contact the Land Surveyor for explanations.

M.E. No. 4: Mechanical Equipments do not conform to Section 76 of Bylaw 1001.