

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

CONSULTATION ÉCRITE DE 15 JOURS

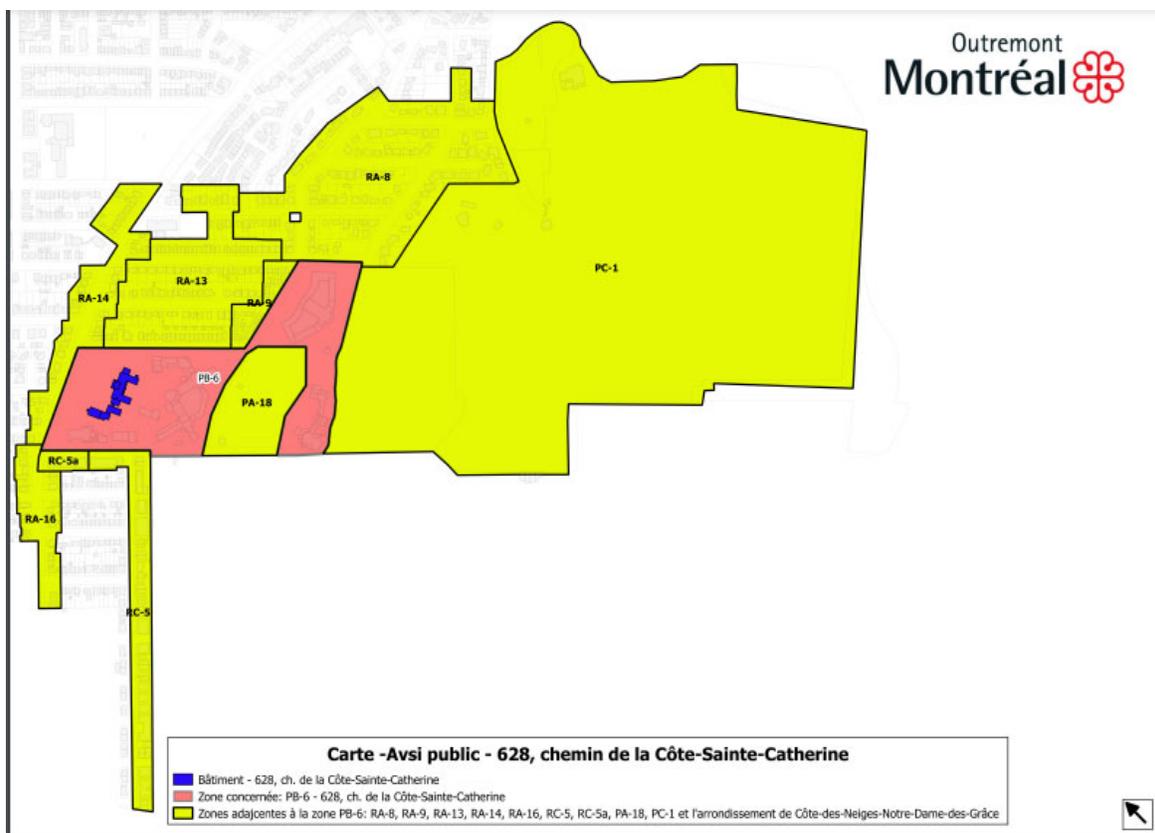
AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

- 1° **QUE** l'arrondissement doit statuer sur une demande de dérogation mineure reçue par la division urbanisme, permis et inspection de la Direction d'arrondissement adjointe – Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif, visant l'immeuble situé au **628, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**.

Cette demande peut être autorisée conformément au *Règlement sur les dérogations mineures* (1180) et vise à permettre :

1. Une dérogation à l'article 9.5.4 du *Règlement de zonage* (1177) concernant le nombre de cases de stationnement minimal. Dans le cadre du projet, un nombre de 86 cases est proposé alors que le minimum requis par le règlement est de 124;
2. Une dérogation à l'article 7.6.7 e) du *Règlement de zonage* (1177) concernant le périmètre des poteaux des garde-corps de la terrasse au toit. Dans le cadre du projet, la circonférence des poteaux de garde-corps sélectionnés est de 164mm alors la norme maximale prévue au règlement est 140mm.

L'immeuble est situé dans la zone PB-6 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones adjacentes sont les suivantes : RA-8, RA-9, RA-13, RA-14, RA-16, RC-5, RC-5a, PC-1 et l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



- 2° **QUE** le conseil d'arrondissement statuera sur cette demande de dérogation mineure au cours de sa séance ordinaire devant se tenir à **19 h le lundi, 3 mai 2021**;
- 3° **QUE**, considérant les décrets ministériels portant sur les procédures autres que référendaires qui font partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, **cette séance se tiendra à huis clos, par vidéoconférence**;
- 4° **QU'IL** sera possible d'assister à distance à cette séance via la webdiffusion en direct du conseil, accessible via le site internet de l'arrondissement, et disponible par la suite en différé;
- 5° **QU'À** l'occasion de cette séance, et en conformité aux décrets ministériels, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil sur cette demande par l'entremise d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours qui sera tenue du **13 au 27 avril 2021 inclusivement**;
- 7° **QUE**, par conséquent, les personnes intéressées sont invitées à se faire entendre aux fins de cette consultation écrite de deux façons :
- en transmettant leurs questions et commentaires par courriel à l'adresse secretariat.outremont@montreal.ca.
 - en transmettant leurs questions et commentaires par lettre à l'adresse suivante :
Secrétariat d'arrondissement au
543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Outremont, Québec, H2V 4R2

Toute lettre et tout courriel devra être reçu par le Secrétariat d'arrondissement **au plus tard le 27 avril 2021** pour être considéré et ce, indépendamment des délais postaux.

- 8° **QUE** la documentation afférente à ce projet pourra être consultée à **partir du 13 avril 2021** à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-outremont-6786>
- 9° **QUE** toute question et/ou tout commentaire reçu dans le cadre de la consultation écrite sera lu publiquement tel que formulé durant la période prévue à cet effet à l'ordre du jour;
- 10° **QUE** dans l'éventualité où le conseil décidait d'accorder cette demande de dérogation mineure, celle-ci sera réputée conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* (1177).

Pour de plus amples renseignements, veuillez-vous adresser à la Direction adjointe d'arrondissement – Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif au 514 495-7445.

Montréal, le 12 avril 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

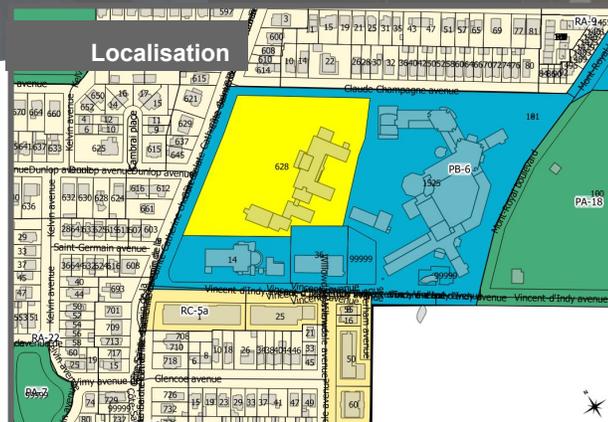
Julie Desjardins, avocate



DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

628, ch. de la Côte-Ste-Catherine

Demandeur : pensionnat St-Nom-de-Marie
District électoral : Robert-Bourassa
Responsable : Laurence B-Bilodeau, urb.
conseillère en planification (514.495.7445)



DESCRIPTION

Une demande de dérogations mineures a été déposée à la Division de l'urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement Outremont. Cette demande peut être autorisée conformément au Règlement sur les dérogations mineures (1180).

Le bâtiment est le pensionnat Saint-Nom-de-Marie, un édifice institutionnel construit de 1908 à 2005. Il est situé dans l'unité de paysage 4.2 Vincent-D'Indy.

Dérogation à l'article 9.5.4 du Règlement de zonage 1177 concernant le nombre de cases de stationnement minimal. Actuellement, le projet comporte 106 cases de stationnement. Dans le cadre du projet, 20 cases sont amputées et selon le calcul des exigences, 18 cases supplémentaires seraient exigées, ce qui mène le total de cases à fournir à 38.

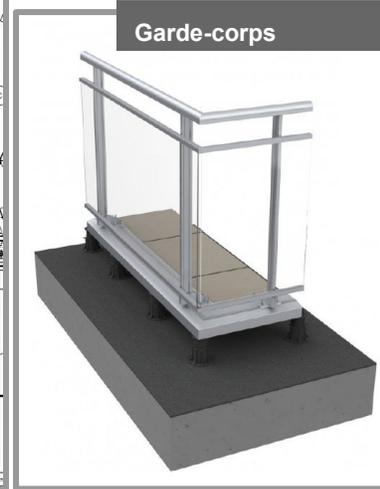
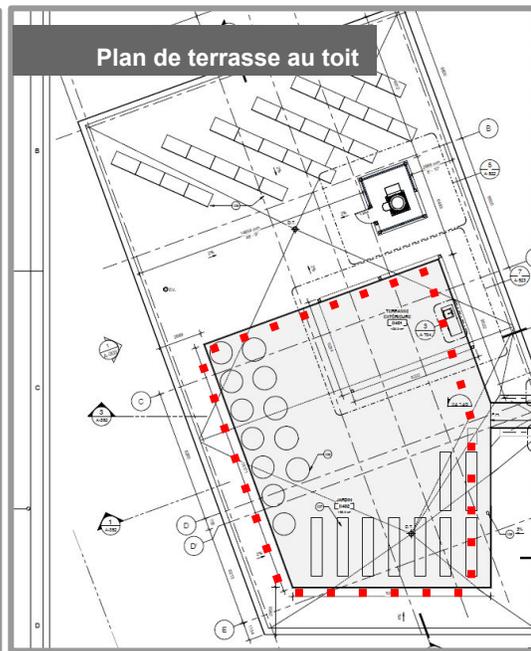
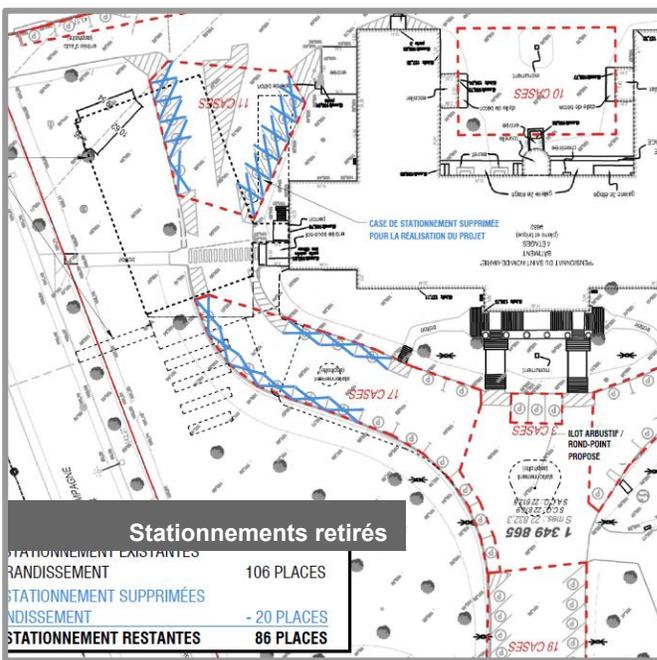
Dérogation à l'article 7.6.7 e) concernant le périmètre des poteaux des garde-corps de la terrasse au toit. La norme exige des poteaux d'un périmètre maximum de 140 mm. Les poteaux des garde-corps sélectionnés ont 164mm, ce qui constitue la circonférence minimale exigée selon le code du bâtiment pour la solidité des garde-corps.



Projet d'agrandissement. Les dérogations sont requises dans le cadre d'un projet d'agrandissement visant l'ajout d'une aile de 4 étages à l'est du Pensionnat. Le projet est par ailleurs conforme à la réglementation et fera l'objet d'une approbation PIIA.

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

628, ch. de la Côte-Ste-Catherine



DÉROGATIONS

Le bâtiment déroge aux dispositions suivantes du Règlement de zonage (1177) :

Dérogations :	Article (1177)	Requis	Proposé
Stationnement	9.5.4	124 (min)	86
Périmètre GC terrasse	7.6.7 e)	140mm (max)	164 mm

JUSTIFICATION

Le projet a été évalué conformément aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure contenues au Règlement sur les dérogations mineures (1180) :

- L'application de la norme en matière de périmètre des poteaux des garde-corps pose préjudice au requérant car il n'est pas possible de trouver des garde-corps conformes à l'ensemble des normes du règlement 1177 ainsi qu'aux exigences du CNB en matière de solidité
- Le périmètre des poteaux des garde-corps de la terrasse au toit n'influencent aucunement le droit de propriété des voisins, la terrasse étant invisible de leur terrain
- Le projet propose un aménagement paysager cohérent visant à mettre en valeur le paysage du site ainsi que la relation entre le bâti et la végétation, à proximité du Mont-Royal. D'exiger l'ajout de 38 places de stationnement mettrait en péril le concept paysager.
- Le projet met de l'avant des mesures pour favoriser les déplacements actifs par l'ajout de stationnements pour vélos ainsi que l'amélioration des accès piétons, le PSNM étant situé sur un site privilégié en matière de transport en commun
- Le projet respecte les orientations du Plan d'urbanisme.
- Un permis a été délivré pour la construction du bâtiment.

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

628, ch. de la Côte-Ste-Catherine

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 17 mars 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogations mineures :

Stationnement :

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure respecte les conditions d'autorisation d'une telle procédure ;

CONSIDÉRANT que l'ajout de 38 cases de stationnement mettrait en péril le concept paysager, lequel consolide la relation entre le bâti et le paysage, à proximité du Mont-Royal ;

CONSIDÉRANT que le projet propose des mesures pour favoriser le transport actif et collectif, étant situé à proximité du métro Édouard-Montpetit, ce qui réduira les besoins en stationnement automobile sur site et sur les rues environnantes, au bénéfice des propriétés voisines ;

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'article 9.5.4 relativement au nombre minimal de cases de stationnement exigé.

Garde-corps de la terrasse :

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation respecte les conditions d'autorisation d'une telle procédure;

CONSIDÉRANT que la norme relative au périmètre maximal des poteaux de garde-corps pour la terrasse au toit cause un préjudice au requérant en raison de l'impossibilité d'installer un garde-corps conforme aux normes du règlement 1177 ainsi qu'aux exigences du Code national du bâtiment pour un immeuble institutionnel;

CONSIDÉRANT que le fait que le périmètre des poteaux des garde-corps de la terrasse au toit soit inférieur de 2 cm à la norme ne porte aucunement atteinte au droit de propriété des voisins, la terrasse au toit étant invisible des terrains adjacents;

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'article 7.6.7 e) du Règlement de zonage 1177 relativement au périmètre maximum des poteaux des gardes-corps d'une terrasse au toit.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2020-11-27 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2021-03-17 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2021-04-12 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2021-04-27 : Fin de la période de consultation écrite

2021-05-03 : Décision par le Conseil d'arrondissement