

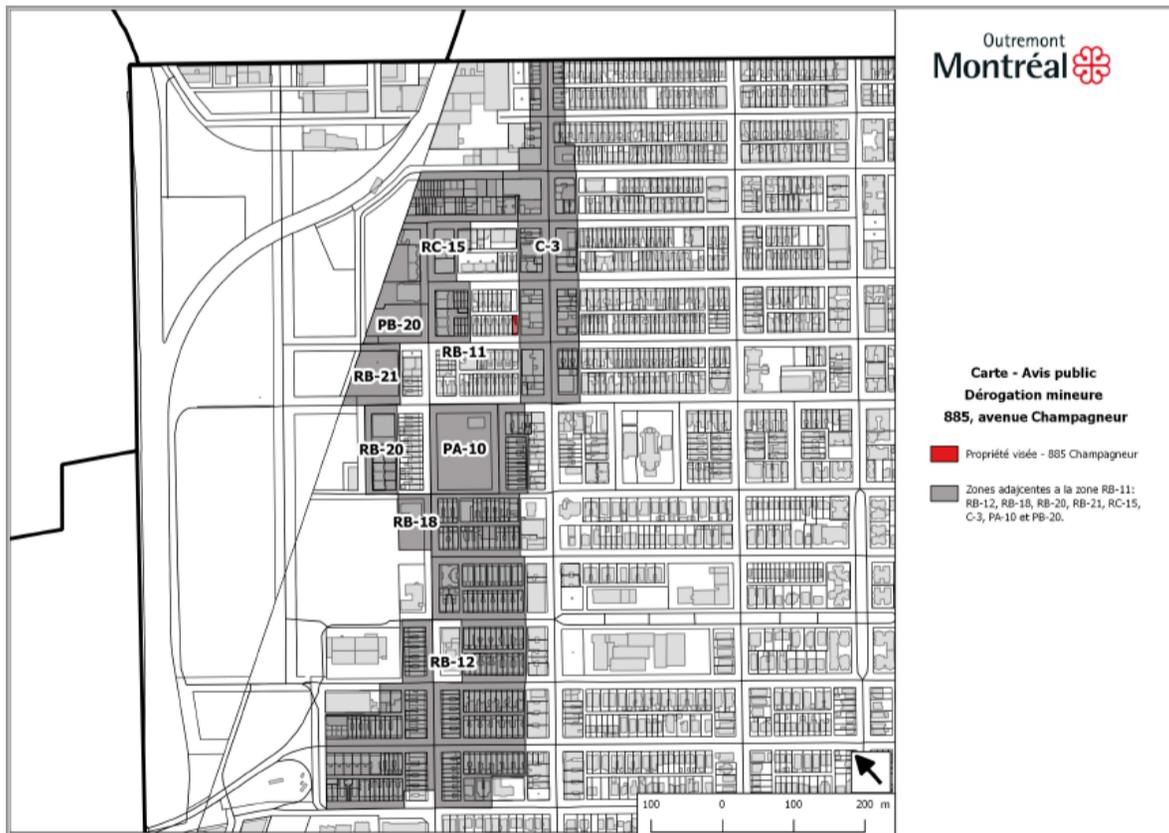
AVIS PUBLIC

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 de l'urbanisme de la Direction d'arrondissement adjointe – Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif, visant l'immeuble situé au **885, avenue Champagneur** et portant sur l'objet suivant :
- La demande de dérogation mineure vise à ne pas soustraire une superficie de 13,2 m² de la superficie du terrain dans le calcul de la couverture au sol, et ce, malgré l'article 7.12.1 du *Règlement de zonage* (1177).

L'immeuble est situé dans la zone RB-11 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones contiguës sont les suivantes : RB-12, RB-18, RB-20, RB-21, RC-15, C-3, PA-10 et PB-20.



- 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, 9 août 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;
- 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'attention du 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 30 juillet 2021 pour être considéré et ce, indépendamment des délais postaux.

- 8° **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;
- 9° **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 des services de soutien administratif au 514 495-6234.

Montréal, le 16 juillet 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

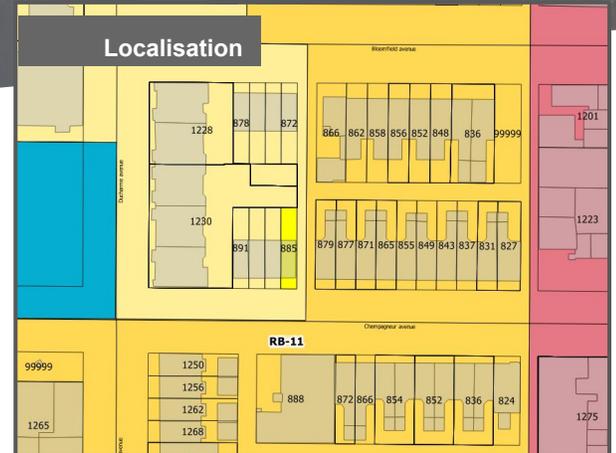
Julie Desjardins, avocate



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

885, avenue Champagneur

Demandeur : propriétaire de la résidence
District électoral : Jeanne-Sauvé
Responsable : Laurence B-Bilodeau, urb.
conseillère en planification (514.495.7445)



DESCRIPTION

Une demande a été déposée pour transformer le garage du rez-de-chaussée en pièce habitable.

Le projet nécessite une dérogation mineure à l'article 7.12.1 afin de ne pas soustraire une superficie de 13,2 m² de la superficie totale du lot comme suite à la transformation du garage en pièce habitable. L'application de l'article 7.12.1 rendrait non conforme le bâtiment existant. Actuellement implanté à 49% du lot, il serait à terme implanté à 55% selon les normes applicables. Le bâtiment comporte une case de stationnement conforme située sur un terrain adjacent.

SITE



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

21, avenue Nelson

DÉROGATIONS

Le bâtiment déroge à la disposition suivante du Règlement de zonage (1177) :

Dérogation :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Couv. au sol	7.12.1	-13,2 m2	0 m2

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 l'article 7.12.1 porte un préjudice sérieux au requérant car le bâtiment comporte une case de stationnement conforme sur un autre terrain. Ainsi, la norme 7.12.1 n'est pas appropriée pour ce cas de figure particulier, car normalement la superficie de la case de stationnement est comptabilisée sur le terrain visé. De surcroît, si la portion de terrain comportant la case de stationnement faisait partie du terrain en l'espèce, alors le projet aurait une couverture au sol conforme malgré la transformation du garage et l'application de 7.12.1.

Le projet ne porte pas atteinte au droit de propriété des voisins car aucune modification à l'implantation réelle du bâtiment n'est envisagée.

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 7 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :

CONSIDÉRANT que la demande rencontre l'ensemble des conditions d'autorisation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la situation particulière de l'immeuble en l'espèce, c'est-à-dire comportant une case de stationnement conforme sur un terrain distinct, rend l'article 7.12.1 préjudiciable au requérant car si la case de stationnement était située sur son terrain, toutes choses étant égales par ailleurs, la couverture au sol serait conforme;

CONSIDÉRANT que le projet ne porte pas atteinte au droit de propriété des voisins car l'implantation du projet est la même qu'actuellement;

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2021-01-18 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2021-07-07 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2021-07-16 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2021-07-30 : Fin de la période de consultation écrite

2021-08-09 : Décision par le Conseil d'arrondissement