

## AVIS PUBLIC

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

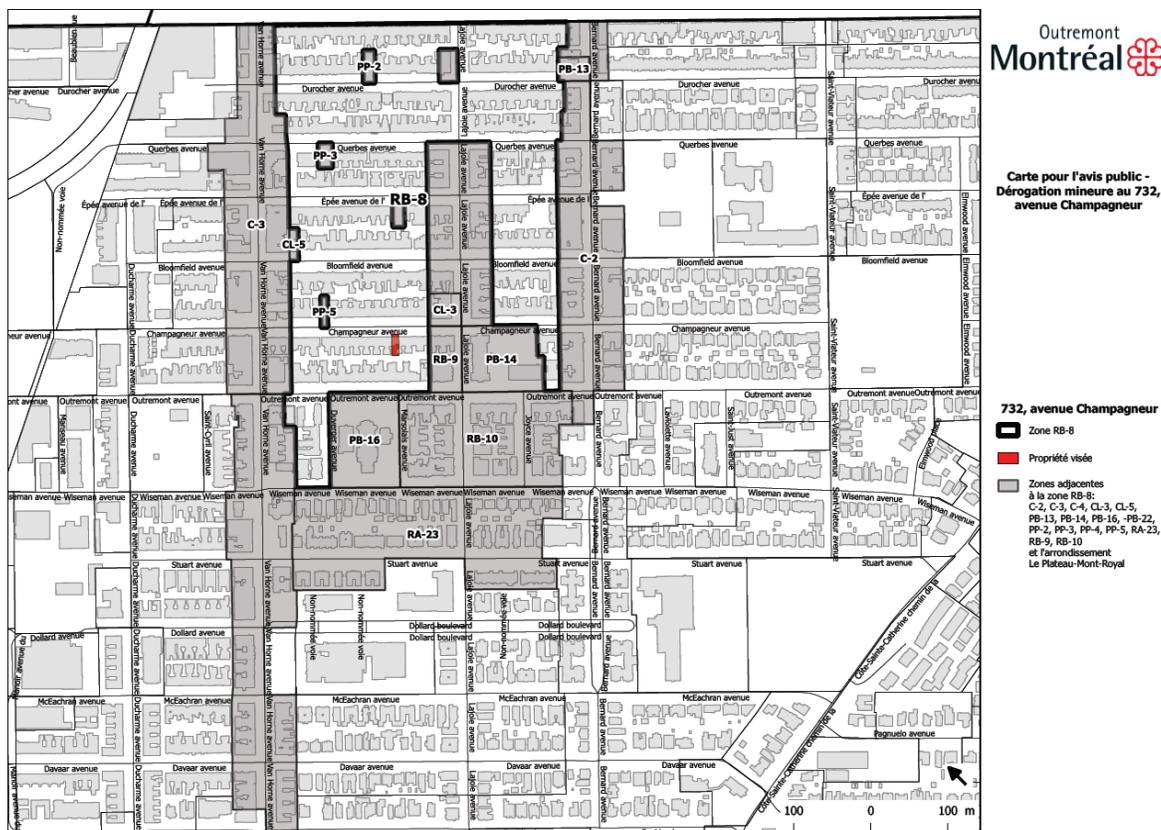
## Consultation écrite de 15 jours

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

1<sup>o</sup> 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 **732, avenue Champagneur** et portant sur l'objet suivant :

- La demande de dérogation mineure vise l'autorisation de ne pas fournir une case de stationnement sur les 3 cases requises, en dérogation à l'article 9.5.1 du *Règlement de zonage* (1177), lequel prescrit une case de stationnement par logement.

L'immeuble est situé dans la zone RB-8 du règlement de zonage 1177 et les zones contiguës sont les suivantes : C-2, C-3, C-4, CL-3, CL-5, PB-13, PB-14, PB-16, PB-22, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, RA-23, RB-9, RB-10 et l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.



2<sup>o</sup> 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, 29 novembre 2021**;

3<sup>o</sup> 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](mailto: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 27 octobre 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 13 octobre 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

Julie Desjardins, avocate



# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

## 732, avenue Champagneur

**Demandeur :** Propriétaire de la résidence  
**District électoral :** Claude Ryan  
**Responsable :** Laurence B-Bilodeau, urb.  
conseillère en planification (438.883.4079)



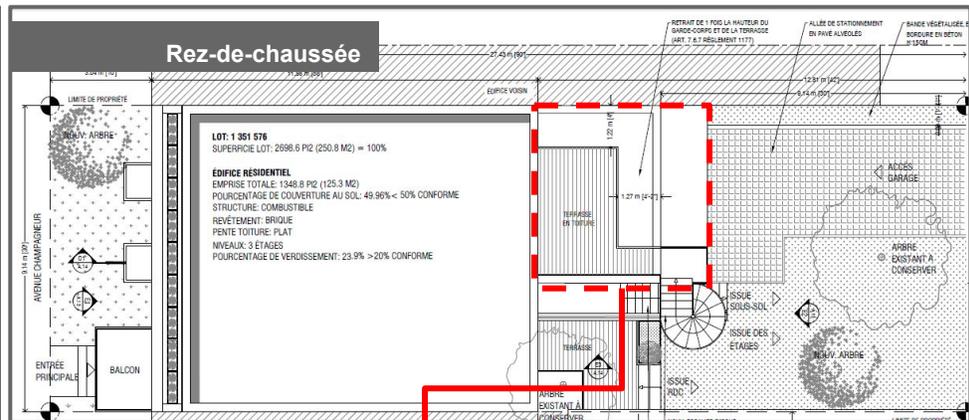
### DESCRIPTION

Une demande de dérogation mineure 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 projet d'agrandissement de la résidence unifamiliale afin d'y ajouter 2 logements a reçu une approbation PIIA lors de la séance du CCU du 6 octobre 2021.

La dérogation mineure vise à omettre l'aménagement d'une des trois cases de stationnement requises, en dérogation à l'article 9.5.1 du règlement 1177, lequel exige une case par logement pour les bâtiments résidentiels.

### SITE



Garage proposé qui comporte 2 cases de stationnement conformes

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

1090, avenue Van Horne

## DÉROGATIONS

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

Dérogations :	Article (1177)	Requis (min)	Fourni
Case de stationnement	9.5.1	3	2

## JUSTIFICATION

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

Le projet comporte 2 cases de stationnement conforme dans un garage accessible par la ruelle alors que le règlement de zonage en exige 3, soit une par logement. Le préjudice dont se prévaut le requérant est qu'il n'est pas possible d'aménager trois cases de stationnement sur le terrain, sans affecter les arbres existants. Il n'y a pas assez d'espace sur son terrain pour aménager la case de stationnement manquante. Compte tenu du taux d'occupation du stationnement sur rue à Outremont, le fait d'omettre une case de stationnement sur le terrain visé ne devrait pas affecter le droit de propriété des voisins.

## RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**Lors de la séance du 14 septembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :**

**CONSIDÉRANT** que l'article 9.5.1 est une disposition de zonage touchant le stationnement et pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure ;

**CONSIDÉRANT** que le requérant est incapable de se conformer à la réglementation qui prescrit une case de stationnement par logement en raison de la présence d'un arbre mature à l'orée de la ruelle, qui le prive de la possibilité d'aménager une case manquante;

**CONSIDÉRANT** que l'article 9.5.1 porte préjudice au requérant en raison de la situation particulière de son terrain;

**CONSIDÉRANT** que le fait d'omettre une case de stationnement sur le terrain peut potentiellement entraîner l'ajout d'un véhicule stationné sur rue;

**CONSIDÉRANT** que le taux d'occupation maximum du stationnement sur rue n'est pas atteint à Outremont, donc l'ajout potentiel d'un véhicule stationné sur rue de nuit pas au droit de propriété des voisins;

**CONSIDÉRANT** que la demande rencontre les conditions d'autorisation d'une dérogation mineure;

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

## CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

**2020-10-29** : Dépôt de la demande de dérogation mineure

**2021-09-14** : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

**2021-10-13** : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

**2021-10-27** : Fin de la période de consultation écrite

**2021-11-29** : Décision par le Conseil d'arrondissement