

# DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

## 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

**Demandeur :** Arrondissement d'Outremont  
**District électoral :** Jeanne-Sauvé  
**Responsable :** Gabriel Van Beverhoudt,  
conseillère en planification (438.826.2178)



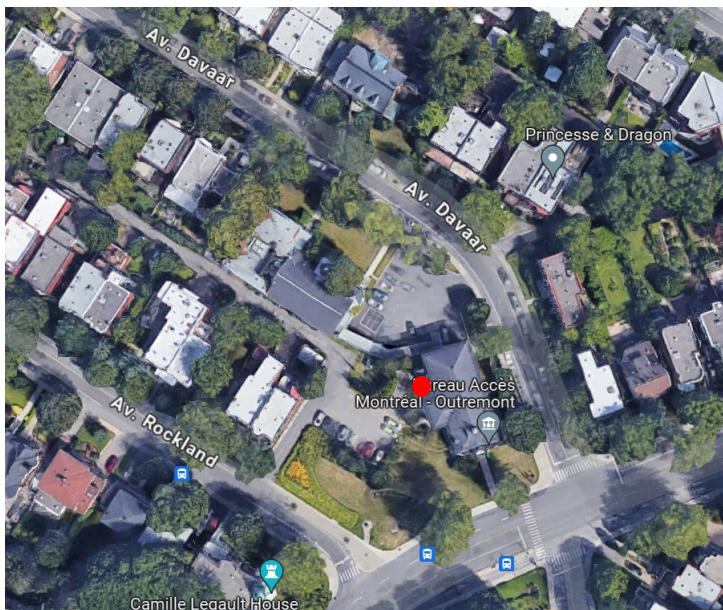
### DESCRIPTION

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).

La mairie de l'arrondissement d'Outremont est de catégorie 1 selon la classification Bisson. Elle est située sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre les avenues Davaar et Rockland. Le bâtiment, la maison Stanley et Abner Bagg, a été construit en 1817 et a servi de résidence jusqu'en 1882.

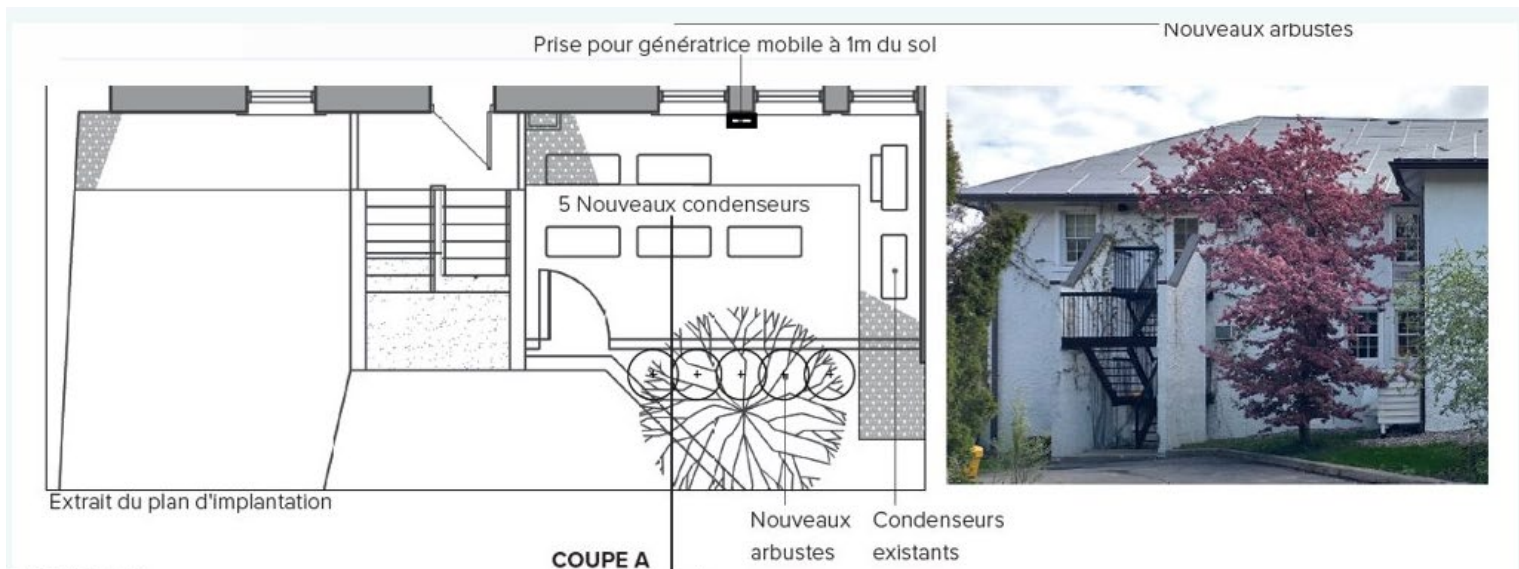
**Dans le cadre des travaux à effectuer sur l'immeuble, une demande de dérogation mineure est nécessaire afin de permettre l'implantation des appareils mécaniques visibles à partir de la voie publique.**

### Implantation des appareils mécaniques



# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

## 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine



## DÉROGATION

**Les appareils mécaniques dérogent à la disposition suivante du Règlement de zonage (1177) :**

Dérogation :	Article (1177)	Requis	Proposé
Appareils mécaniques	7,6,3 c)	Non-visible d'une rue publique	Visible d'une rue publique

## JUSTIFICATION

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

- Le préjudice dont se prévaut le requérant est que l'immeuble est implanté sur une tête d'îlot et étant entouré des trois voies publiques, il n'y a aucun endroit sur le terrain où les appareils ne seront pas visibles d'une rue publique
- La dérogation n'aura aucun impact sur les bâtiments voisins, étant imperceptible de ceux-ci.
- Le projet respecte les orientations du Plan d'urbanisme.

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

## RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**Lors de la séance du 13 décembre 2023, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogations mineures :**

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'article 7,6,3 c) relativement à l'implantation des appareils mécaniques visibles à partir d'une rue publique

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment est catégorisé 1 (TAS) selon la classification Bisson ;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment est implanté sur une tête d'îlot ;

**CONSIDÉRANT** que l'endroit proposé est l'un des moins visibles de la voie publique ;

**CONSIDÉRANT** qu'un appareil mécanique avec un écran visuel a été autorisé par permis en 2018 au même endroit ;

**CONSIDÉRANT** l'ampleur de l'implantation au sol des nouveaux appareils ;

**CONSIDÉRANT** la proposition architecturale proposée pour les dissimuler ;

**CONSIDÉRANT** l'ajout des arbustes devant l'écran visuel ;

**CONSIDÉRANT** que la demande répond aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure

Avec la réserve suivante :

Pour le verdissement devant l'écran visuel, proposer des arbustes avec feuillage persistant.

## CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

**2023-09-29** : Dépôt de la demande de dérogation mineure

**2023-12-13** : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

**2024-01-10** : Avis annonçant la tenue de la période de consultation publique de 15 jours

**2024-02-06** : Décision par le Conseil d'arrondissement