

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

440-480, avenue Querbes

Demandeur : GESTION 480 QUERBES INC.
District électoral : Claude-Ryan
Responsable : Gabriel Van Beverhoudt,
conseiller en planification (438.826.2178)



DESCRIPTION

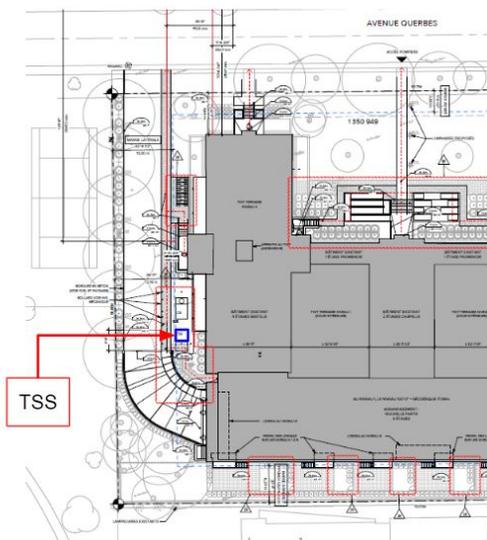
Une demande de dérogation mineure a été déposée à la Division de l'urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement Outremont. Cette demande peut être autorisée conformément au Règlement sur les dérogations mineures (1180).

Le bâtiment est, un édifice résidentiel présentement en construction. Il est situé dans l'unité de paysage 2.7 Saint-Viateur.

Dérogation à l'article 7.6.3 du Règlement de zonage 1177 concernant l'implantation des appareils mécaniques. Malgré que l'implantation des appareils est proposée loin de l'avenue, ces appareils restent visibles à partir de la voie publique, contrevenant ainsi à l'article 7.6.3:

7.6.3. Les thermopompes, appareils de climatisation, pompes thermiques, filtre de piscine et autres appareils mécaniques sont permis dans les autres cours et la marge arrière aux conditions suivantes :

c) excluant une ruelle, ne pas être visible d'une rue publique ;



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 DÉROGATION MINEURE

440-480, avenue Querbes

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

Dérogation :	Article (1177)	Requis	Proposé
Implantation des appareils mécaniques	7.6.3	Non-visible	Visible

Lors de la séance du 13 juin 2023, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :

CONSIDÉRANT que les appareils sont situés à environ 43 m de la voie publique;

CONSIDÉRANT que des arbustes (conifères) seront plantés pour atténuer l'impact visuel à partir de l'avenue Querbes et du parc Saint-Viateur;

CONSIDÉRANT les exigences d'implantation des transformateurs d'Hydro-Québec;

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

Le CCU recommande **d'Approuver** la demande de dérogation mineure à l'article 7.6.3 du Règlement de zonage 1177 relatif à l'implantation des appareils mécaniques.

Avec la réserve suivante :

- Afin de limiter l'impact visuel à partir du parc Saint-Viateur, la rangée d'arbustes longeant la limite de propriété adjacente au parc devra être prolongée jusqu'à la porte d'entrée véhiculaire du stationnement souterrain et celle-ci devra avoir 6 pieds de hauteur au moment de la plantation.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

440-480, avenue Querbes

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2023-11-27 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2023-07-12 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2023-07-20 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2023-08-03 : Fin de la période de consultation écrite

2023-08-08 : Décision par le Conseil d'arrondissement