

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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 bureau de projets, visant l'immeuble situé au **843, avenue Stuart** et portant sur l'objet suivant :

- La demande de dérogation mineure vise à déroger à l'article 7.12.1 et au pourcentage de couverture au sol maximal prévu à la grille des usages et des normes de la zone RB-12 du *Règlement de zonage* (1177) afin d'autoriser la construction d'un garage double détaché dans la cour arrière du bâtiment situé au 843, avenue Stuart.

L'article 7.12.1 prévoit ce qui suit :

« 7.12.1. Pourcentage de couverture au sol

Le pourcentage de couverture au sol correspond au rapport entre la superficie du bâtiment et celle du terrain sur lequel le bâtiment est construit.

Le pourcentage de couverture au sol maximum autorisé pour chaque zone selon le type d'usage est indiqué à la grille des usages et des normes. »

La grille des usages et des normes de la zone RB-12 prévoit, pour l'usage Habitation de catégorie I « unifamiliale » ayant un groupement contigu, un pourcentage de couverture au sol maximal de 50 %.

- La demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 843, avenue Stuart a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance tenue le 15 avril 2026.

À la suite de la construction du garage double détaché, le pourcentage de couverture au sol serait de 55,8 % au lieu de 50 %, soit 5,8 % de plus que la couverture maximale autorisée dans la zone RB-12. L'immeuble en question est localisé sur la carte ci-bas.



- 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 mardi, 05 mai 2026** à la salle du conseil de l'arrondissement située au 530, avenue Davaar à Outremont;
- 3° **QU'À** l'occasion de cette séance, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil sur cette demande;
- 4° **QUE** dans l'éventualité où le conseil décidait d'accorder cette demande de dérogation mineure, la dérogation à l'article 7.12.1 et au pourcentage de couverture du sol maximal prévu à la grille des usages et des normes de la zone RB-12 du règlement numéro 1177 de manière à permettre la construction d'un garage double détaché dans la cour arrière du bâtiment situé au 843, avenue Stuart, sera réputée conforme aux dispositions du *Règlement de zonage (1177)* de l'arrondissement d'Outremont.

Pour de plus amples renseignements, veuillez-vous contacter M. Dominic Livernois-Diotte, agent de recherche en urbanisme au 514-299-6280 à la Direction adjointe d'arrondissement – Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets.

Toute personne intéressée peut consulter ce projet sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante :

<https://montreal.ca/articles/consultations-publiques-dans-outremont-6786>

Montréal, le 16 avril 2026

La Secrétaire d'arrondissement,

Julie Desjardins, avocate