

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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

1^o **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 **655, avenue Outremont - 1276, avenue Lajoie** et portant sur l'objet suivant :

- La demande de dérogation mineure vise à déroger à l'article 7.5 du *Règlement de zonage* (1177) afin d'autoriser l'installation de deux cabanons persiennes et trois thermopompes à l'intérieur ou en partie sur la marge latérale du bâtiment situé au 655, avenue Outremont et 1276, avenue Lajoie.

L'article 7.5 prévoit toutes les constructions possibles dans la marge latérale. Les cabanons persiennes et les thermopompes n'y figure pas :

« 7.5 Constructions permises dans les marges latérales

Aucune construction n'est permise dans les marges latérales à l'exception des suivantes :

- a) les perrons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur, les avant-toits, les escaliers emmurés pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre vingt (1,2 m) ;
- b) les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres quarante (2,4 m) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas soixante centimètres (60 cm) ;
- c) les marquises d'une projection maximum d'un mètre quarante (1,4 m) dans les zones « résidence », et de deux mètres (2 m) dans les autres zones ;
- d) les clôtures, haies, murs ornementaux et murs de soutènement, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement ;
- e) les espaces de stationnement extérieurs ; dans les zones de résidences ces espaces sont restreints aux automobiles de promenade seulement ;
- f) une construction souterraine ;
- g) les balcons autorisés ;
- h) un café-terrasse ;
- i) les constructions visées à l'article 7.6, sous réserve d'être implantées derrière le mur arrière et ses prolongements ;
- j) dans les zones de type PB, les abris à vélos et les serres pour l'agriculture urbaine utilisées à des fins non commerciales ;
- k) l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales.

l) un système géothermique. »

La grille des usages et des normes de la zone PB-14 prévoit que la marge latérale est de $\frac{1}{2}$ x la hauteur du bâtiment. La hauteur étant de 12m, la marge latérale est de 6m.

- La demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 655, avenue Outremont a fait l'objet d'une recommandation favorable avec conditions de la part du Comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion tenue le 15 juillet 2026. Les conditions sont;

- Retirer toutes les installations prévues dans la cour d'école ;
- Aménager des arbustes et/ou des petits végétaux devant les cabanons persiennes afin de les dissimuler depuis l'avenue Outremont;

À la suite des travaux, les deux cabanons persiennes seront installés dans la marge latérale entre le 625 et le 655, avenue Outremont.

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, 1^{er} septembre 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 visant à déroger à l'article 7.5 du règlement 1177 afin d'autoriser l'installation de deux cabanons persiennes et trois thermopompes à l'intérieur ou en partie sur la marge latérale du bâtiment situé au 655, avenue Outremont et 1276, avenue Lajoie 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 10 août 2026

La Secrétaire d'arrondissement,

Julie Desjardins, avocate