

**AVIS PUBLIC**

---

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) » (AO-532-P2)**

**OBJET DU RÈGLEMENT ET APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

**AVIS PUBLIC** est par les présentes donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Outremont et d'une zone contiguë à l'arrondissement d'Outremont dans les arrondissements Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Rosemont-La-Petite-Patrie, du Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie et de Côtes-des Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, que lors de sa séance ordinaire du 6 juillet 2021, le conseil d'arrondissement a adopté un second projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » (**AO-532-P2**).

L'objet de ce projet de règlement vise à mettre à jour certaines dispositions du *Règlement de zonage (1177)* visant les terrasses, les clôtures, les bâtiments accessoires, les matériaux autorisés et prohibés ainsi que la qualité de ceux-ci et à assurer la concordance de ce règlement avec le nouveau Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ce deuxième projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire tel que le prévoit l'article 113 paragraphes 3, 5 et 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

Plus précisément, les articles 4, 5, 10 et 11 du projet de règlement AO-532-P2 peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de l'arrondissement ou des zones contiguës à celui-ci afin que le règlement soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2).

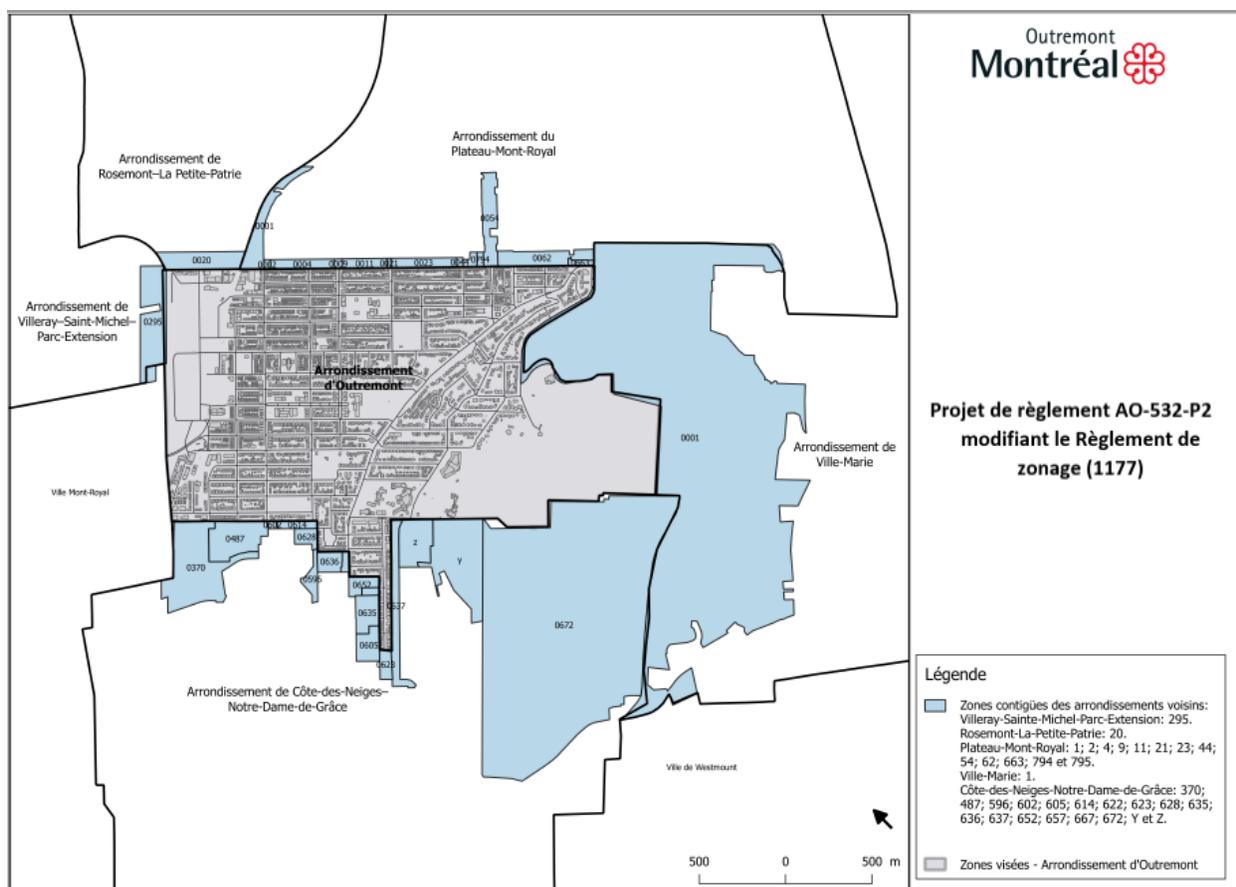
**DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Une demande relative à ces dispositions du second projet de règlement AO-532-P2 visant les terrasses et les bâtiments accessoires peuvent provenir de l'ensemble des zones faisant partie de l'arrondissement d'Outremont et des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'arrondissement et des zones contiguës des arrondissements d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions.

**DESCRIPTION DU TERRITOIRE**

Le territoire visé par ce projet de règlement comprend l'ensemble du territoire d'Outremont et les zones contiguës des arrondissements suivants : Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension : 0295; Rosemont-La-Petite-Patrie : 0020; Plateau Mont-Royal : 001, 0002, 0004, 0009, 0011, 0021, 0023, 0044, 0054, 0062, 0663, 0794 et 0795; Ville-Marie : 0001 et Côtes-des Neiges-Notre-Dame-de-Grâce : 0370, 0487, 0596, 0602, 0605, 0614, 0622, 0623, 0628, 0635, 0636, 0637, 0652, 0657, 0667, 0672, Y et Z, tel qu'illustré au croquis ci-dessous :



## **CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où provient la demande;
- être reçue au bureau d'arrondissement dans les **huit (8) jours** suivant le présent avis, soit au plus tard le 28 juillet 2021;
- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées par zone ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins.

Les demandes doivent être reçues par la soussignée **au plus tard le mercredi 28 juillet 2021**, à 23 h 59 de la façon suivante :

- en les transmettant, par courriel, à l'adresse [secretariat.outremont@montreal.ca](mailto:secretariat.outremont@montreal.ca) en indiquant Approbation référendaire AO-532-P2 dans l'objet;
- en les transmettant par la poste ou en vous présentant à l'adresse suivante :  
Secrétariat d'arrondissement – Approbation référendaire AO-532-P2  
543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine,  
Outremont (Québec) H2V 4R2

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée ci-dessus au plus tard le 28 juillet 2021, 23 h 59, et ce, indépendamment des délais postaux.

## **PERSONNES INTÉRESSÉES**

Est une personne intéressée, toute personne qui, en date de l'adoption du second projet de règlement, soit le **6 juillet 2021**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2) et qui remplit une des conditions suivantes :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée sur le territoire de l'arrondissement, dans une zone d'où peut provenir une demande valide et depuis au moins 6 mois, au Québec; ou

- être depuis au moins 12 mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

**Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :**

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

**Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :**

Avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le **6 juillet 2021**, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est ni en curatelle, ni frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2).

**ABSENCE DE DEMANDES**

Les dispositions qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

**CONSULTATION DU PROJET**

Le second projet de règlement **AO-532-P2** intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » et le croquis de la zone visée et des zones contiguës peuvent être consultés au Secrétariat d'arrondissement situé au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Outremont du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 13 h.

Une copie du présent avis, du second projet de règlement et de la carte sont également être consultés sur le site internet de l'arrondissement à la page suivante : <https://montreal.ca/outremont> , en cliquant sur « Avis publics ».

Toute personne qui désire obtenir des renseignements sur l'exercice du droit d'une personne intéressée de demander qu'une ou plusieurs des dispositions susceptibles d'approbation référendaire soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter peut contacter le Secrétariat d'arrondissement au : [secretariat.outremont@montreal.ca](mailto:secretariat.outremont@montreal.ca)



Montréal, le 20 juillet 2021

La Secrétaire de l'arrondissement

Julie Desjardins, avocate

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 16 0216

---

**Adoption d'un second projet de règlement - *Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)* / Dépôt du rapport de consultation écrite et du compte rendu de la consultation publique virtuelle**

**ATTENDU** que le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion, de sa présentation et du dépôt d'un projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 7 juin 2021;

**ATTENDU** que le projet de règlement a été déposé au conseil lors de l'avis de motion donné le 7 juin 2021 et que des copies ont été remises aux élu(e)s lors du dépôt et de l'avis de motion;

**ATTENDU** que, considérant la tenue du conseil à huis-clos, le projet de règlement a été rendu disponible sur le site internet de l'arrondissement pour le bénéfice du public lors du dépôt et de l'avis de motion ainsi qu'avant la présente séance;

**ATTENDU** qu'une consultation publique écrite d'une durée de quinze (15) jours concernant ce projet a été tenue du 10 au 24 juin 2021 inclusivement conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 et que le rapport de consultation écrite fera l'objet d'un dépôt lors de la présente séance;

**ATTENDU** qu'entre le premier projet de règlement adopté le 7 juin 2021 et l'adoption du second projet de règlement, aucun changement n'a été apporté au projet de règlement;

**ATTENDU** que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire

Il est proposé par Valérie Patreau

appuyé par Fanny Magini

**DE DÉPOSER** le rapport de consultation écrite tenue du 10 au 24 juin 2021 concernant l'adoption du premier projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ».

**D'ADOPTER** un second projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ». L'objet de ce règlement vise mettre à jour certaines dispositions du *Règlement de zonage* et à assurer la concordance de ce règlement avec le « *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

**VOTE**

**Votent en faveur:** Philippe Tomlinson, Jean-Marc Corbeil, Valérie Patreau, Fanny Magini

**Votent contre:** Aucun

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

40.09 1217776006

Philippe TOMLINSON

\_\_\_\_\_  
Maire de l'arrondissement

Julie DESJARDINS

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 juillet 2021

## Identification

<b>Dossier :</b> 1217776006	<b>Date de création :</b> 21/06/21	<b>Statut :</b> Ficelé	<b>Date de ficelage :</b> 21/06/30
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division des permis et inspections		
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement		
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas		
<b>Projet</b>	-		
<b>Objet</b>	Avis de motion et adoption d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)		
<b>Responsable :</b> Julie DESJARDINS	<b>Signataire :</b> Marie-Claude LEBLANC		
<b>Inscription au CA :</b>	<b>Inscription au CE :</b>	<b>Inscription au CM :</b>	

## Contenu

Suite à l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance du 7 juin 2021, nous déposons le rapport de consultation écrite qui s'est tenue du 10 au 24 juin 2021 inclusivement ainsi que le compte rendu de la consultation publique du 10 juin 2021.

L'adoption, sans changement, du deuxième projet de règlement intitulé "*Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)*" fait suite au dépôt du rapport ci-dessus mentionné.

L'avis public de consultation est en pièce jointe à titre informatif.

## Validation

<b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>	
<b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b>	
<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	
<b>Responsable du dossier</b>	

Julie DESJARDINS  
C/d ress.hum.<<arr.<60000>>  
Tél. : 514 495-6202  
Télécop. : 514 495-6288

Numéro de dossier : 1217776006

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du lundi 7 juin 2021

Avis de motion: CA21 16 0181

---

**Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)**

Le projet de règlement a été déposé aux élu(e)s avec le sommaire décisionnel.

Considérant que la présente séance est exceptionnellement tenue à huis-clos en respect des décrets ministériels, veuillez noter que le projet de règlement a été déposé en ligne avec l'ordre du jour pour être consulté par les citoyens(nes).

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, la conseillère Mindy Pollak donne un avis de motion à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » sera adopté au cours d'une prochaine séance du conseil d'arrondissement et je dépose le projet de règlement.

L'objet de ce règlement vise à mettre à jour certaines dispositions du « *Règlement de zonage (1177)* » et à assurer la concordance de ce règlement avec le « *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

40.04.1 1217776006

Philippe TOMLINSON

---

Maire de l'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2021

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du lundi 7 juin 2021

Résolution: CA21 16 0182

---

**Adoption d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)**

Il est proposé par Mindy Pollak

appuyé par Valérie Patreau

**D'ADOPTER** un premier projet de « *Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)* »;

**DE DEMANDER** qu'une consultation écrite de 15 jours soit tenue à l'intérieur de la période déterminée par la Secrétaire d'arrondissement.

**VOTE**

**Votent en faveur:** Philippe Tomlinson, Jean-Marc Corbeil, Valérie Patreau, Fanny Magini, Mindy Pollak

**Votent contre:** Aucun

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

40.04.2 1217776006

Philippe TOMLINSON

---

Maire de l'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217776006
Unité administrative responsable	Arrondissement Outremont, Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division des permis et inspections	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Avis de motion et adoption d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement de zonage (1177)	

## Contenu

### Contexte

L'arrondissement d'Outremont procède actuellement à la révision complète de son règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale. En parallèle et en lien à cet exercice de refonte réglementaire, certains ajustements au *Règlement de zonage* (1177) sont proposés.

### Décision(s) antérieure(s)

S. O.

### Description

À la suite de l'adoption du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) qui s'effectue en concurrence aux modifications au *Règlement de zonage* ainsi que du *Règlement concernant les permis et certificats* (1176), certains articles du *Règlement de zonage* (1177) ont été modifiés. Voici la description des principales modifications au zonage par sujet :

#### Conformité à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

Les mentions non conformes à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ont été retirées. En effet, certains articles du règlement de zonage permettaient de déroger à celui-ci par le biais d'une présentation en PIIA, ce qui n'est pas conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ces articles ont été retirés du règlement de zonage. Les articles touchés par ces modifications sont les suivants :

L'article 11.6 concernant les enseignes permises sur le territoire a été abrogé, car il permettait de déroger aux dispositions du règlement de zonage par une demande de PIIA. L'article abrogé concernait se lisait comme suit : « 11.6 La construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne non autorisée aux articles précédents du chapitre 11, peut être autorisée si elle est approuvée conformément aux dispositions du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (1189). » Les demandes relatives aux enseignes devront alors être conformes à l'ensemble des articles du règlement de zonage.

Pour la même raison, l'article 13.5 du chapitre sur l'apparence extérieure des bâtiments a été abrogé, car il permettait de déroger aux dispositions du règlement de zonage par une demande de PIIA. L'article abrogé se lisait comme suit : « 13.5. Malgré les articles 13.3.1 à 13.3.5 et 13.4.1 à 13.4.3, l'utilisation d'une peinture ou d'un matériau prohibé peut être autorisée si elle est approuvée conformément aux dispositions du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (1189). » Considérant ce retrait, la liste des matériaux prohibés et autorisés a été revue.

## Matériaux :

Considérant qu'il ne sera plus possible de déroger aux matériaux autorisés par le biais d'une demande de PIIA, les listes de matériaux prohibés et autorisés ont été mises à jour. Voici les tableaux indiquant la liste des matériaux prohibés en tout temps et les listes de matériaux selon le type de construction :

<b>Matériaux de matériaux prohibés en tout temps</b> *Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante d'origine
le bloc de béton creux non architectural
un panneau de contreplaqué, un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie
les blocs de béton dans la construction d'une cheminée
la peinture imitant ou tendant à imiter des matériaux
toute brique autre que la brique d'argile (pas nouveau, mais plus possible de déroger)
toute pierre artificielle ou matériaux tentant d'imiter la pierre, sauf pour reproduire ornements
le clin de vinyle
le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit en pente
les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux
le bois traité, sauf pour les terrasses, perrons, balcons, clôtures et les escaliers
les panneaux et parements en extrusion de PVC
le crépi d'acrylique sauf pour les murs de fondation
le PVC comme finition extérieure des portes et fenêtres
la fibre de verre, sauf pour le plancher d'un balcon qui n'est pas situé au rez-de-chaussée
le papier goudronné, le papier minéralisé, une pellicule plastique, le papier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique et tout autre papier similaire
les matériaux composites thermoplastiques composés de fibres de bois et de résines plastiques, sauf pour le plancher des terrasses
le panneau architectural isolant

<b>Les matériaux autorisés pour le parement et le revêtement extérieur d'un bâtiment principal :</b>
la brique d'argile
le fibrobéton
la pierre naturelle
le panneau architectural en aluminium et composite
l'acier corten, l'acier émaillé en usine, l'acier inoxydable, l'aluminium, le bronze, le cuivre, le laiton, le zinc
le panneau architectural en bois naturel et composite
le verre et le bloc de verre
le panneau de béton architectural préfabriqué
le clin de bois
le panneau en bois dur comme élément d'insertion peint ou teint
le crépi cimentaire
le panneau de fibrociment haute densité
la tuile d'ardoise, d'argile, ou de béton préfabriqué
le panneau photovoltaïque
la façade ventilée en céramique
la tuile d'ardoise, d'argile, ou de béton préfabriqué
le béton coulé sur place, uniquement pour les fondations
les végétaux comme composantes d'un mur végétalisé
le béton moulé, uniquement pour les ornements

les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment
---

Deux articles complémentaires à la liste de matériaux autorisés aux bâtiments principaux ont été ajoutés au règlement de zonage :

- Un maximum de trois (3) revêtements extérieurs est autorisé pour un bâtiment principal. Un même matériau utilisé avec deux couleurs ou textures différentes serait considéré comme deux (2) matériaux au sens du règlement;
- Lors du remplacement d'un revêtement extérieur sur une partie de bâtiment non visible de la voie publique, mais où la composante architecturale d'origine est un parement en pierre naturelle ou en brique, le parement doit reprendre le matériau, le format, le fini, l'appareillage, le chaînage, le linteau et l'allège de la composante architecturale d'origine, sauf pour une allège ou un linteau bordant une ouverture dont la dimension a été modifiée.

L'objectif du dernier article est de protéger les façades non visibles en briques et en pierres qui, dans plusieurs cas, ne seront plus assujetties au PIIA afin d'éviter qu'elles soient remplacées par un revêtement ne reprenant pas les caractéristiques originales.

<b>Les matériaux autorisés pour le parement et le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire :</b>
---

tous les matériaux autorisés pour un bâtiment principal
---

le bardeau de bois
--------------------

les parements de fibrociment et de fibre de bois
--

les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment
---

Un article complémentaire à la liste de matériaux autorisés aux bâtiments accessoires a été ajouté au règlement de zonage :

- Un maximum de deux (2) matériaux de parement ou de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment accessoire.

<b>Les matériaux autorisés pour le revêtement des toits en pente et des couronnements :</b>
---

le bardeau de bois
--------------------

l'acier inoxydable, l'aluminium, le zinc ou le cuivre
---

la tuile d'ardoise, d'argile ou de béton préfabriqué
--

les panneaux photovoltaïques
------------------------------

le revêtement métallique émaillé en usine ou avec un fini galvalume
---

le bardeau d'asphalte, pour les bâtiments accessoires
---

les tuiles en pneus recyclés;
-------------------------------

les matériaux de revêtement de toiture d'origine du bâtiment
--

<b>Les matériaux autorisés pour les garde-corps :</b>
---

l'acier corten
----------------

l'acier galvanisé soudé et peint
----------------------------------

l'aluminium soudé
-------------------

le bois
---------

la fonte
----------

le fer forgé
--------------

le verre
----------

la maçonnerie
---------------

La notion de la qualité des matériaux, qui était actuellement inexistante, est également introduite dans le règlement de zonage. Voici les nouveaux articles proposés à ce sujet :

- Tout revêtement d'aluminium doit être d'une épaisseur minimale 1 mm (0,04 pouce);
- Tout revêtement d'acier doit être d'un calibre minimal de 24 (jauge 24);
- L'acier galvanisé doit être peint;
- Toute maçonnerie doit avoir une épaisseur minimale de 40 mm;
- Le bois s'il n'est pas protégé des intempéries devra être d'une essence dite imputrescible comme le cèdre, la pruche, le mélèze ou l'ipé ou être protégé de l'eau et des effets des rayons UV par une peinture, une teinture, une huile, un vernis;
- Le béton coulé en place doit avoir un fini architectural, être lisse et régulier.

Ces nouvelles normes permettront s'assurer une qualité minimale pour les revêtements extérieurs. Par exemple, les épaisseurs minimales d'aluminium et d'acier permettront de minimiser le voilage ou l'ondulation de ceux-ci qui se produit parfois suite à l'installation de ces types de revêtements.

#### **Terrasses :**

Le nouveau règlement sur les PIIA prévoit que les terrasses d'une hauteur de moins de 0,9 m ne seront plus assujetties à une demande de PIIA. Étant donné qu'il n'y aura plus de critères pour les encadrer, certaines normes ont été ajoutées. Voici les normes ajoutées :

- Profondeur maximale de 3 m pour les terrasses construites sur des habitations jumelées ou en rangée situées à plus de 0,9 m du sol;
- Hauteur maximale pour un écran posé sur une terrasse est de 1,85 m;
- Cet écran doit avoir un degré d'opacité qui ne dépasse pas 90 %, s'il est composé majoritairement de bois ou de métal, il doit pouvoir laisser passer un objet sphérique de 1 cm;
- Hauteur maximale d'une pergola ou autre structure en hauteur posée sur une terrasse est de 3 m. (\* *Si elle obstrue partiellement une ouverture du bâtiment principal, la hauteur maximale est de 5 m.*);
- Matériaux utilisés doivent être conformes à la liste des matériaux autorisés au règlement;
- À l'article 7.6.7, les paragraphes f) et g) ne s'appliqueront plus aux terrasses aménagées sur le toit d'un garage, donc les deux exigences suivantes :

*f) le retrait au mur de façade doit être égal ou supérieur :*

*i) au double de la hauteur de la construction ou de l'installation;*

*ii) au triple de la hauteur de la construction ou de l'installation, dans le cas d'un bâtiment dans les zones RA, RB, RC, C et CL et sis sur un lot contigu à une zone PA, PB ou PC;*

*g) le retrait au mur arrière doit être égal ou supérieur à une fois la hauteur de la construction ou de l'installation.*

#### **Clôtures :**

Lors des présentations au comité consultatif d'urbanisme d'Outremont, un enjeu concernant l'opacité des clôtures a été soulevé. Plus spécifiquement, l'opacité des clôtures donnant sur les ruelles nuit à l'expérience des piétons et à l'animation des ruelles. Un compromis entre le besoin d'intimité des propriétaires, le désir d'une plus grande perméabilité et un lien renforcé avec les ruelles est proposé en exigeant un niveau d'opacité maximal. Voici les ajustements apportés au chapitre des clôtures :

- Toutes les clôtures doivent être ajourées, à l'exception des clôtures de chantier;
- Dans le cas d'une clôture donnant sur une ruelle, le degré d'opacité ne doit pas dépasser 90 %. Si elle est composée majoritairement de bois ou de métal, la clôture doit permettre le passage d'un objet sphérique de 1 cm de diamètre.

### **Bâtiments accessoires :**

Les bâtiments accessoires qui ne seront pas visibles de la voie de circulation (excluant les ruelles), d'un parc ou d'une place publique ne seront plus assujettis à une demande de PIIA. Le règlement de zonage actuel ne précisait que très peu de normes et ils étaient gérés au cas par cas, par leur présentation au PIIA. Le règlement de zonage a alors été ajusté afin de mieux encadrer ce type de constructions. Voici les normes ajoutées au règlement de zonage :

#### Superficie maximale :

- En aucun cas, la superficie totale des bâtiments accessoires détachés d'un bâtiment principal ne peut excéder soixante pour cent (60% de la superficie du bâtiment principal, ou cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

#### Ajout d'une hauteur maximale :

- La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché d'un bâtiment principal, autre qu'un garage, est la moins élevée des mesures de hauteur suivantes :
  - 4,88 m (16 pieds) mesurés jusqu'au faite du toit;
  - La hauteur du bâtiment principal.

#### Justification

La direction adjointe d'arrondissement, Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif est favorable à l'adoption du règlement modifiant le règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Les modifications sont complémentaires à la refonte du règlement concernant les PIIA et sont nécessaires pour assurer la concordance entre les deux règlements ;
- Les nouvelles normes permettront de mieux encadrer les projets non assujettis au règlement concernant les PIIA ;
- Les précisions apportées aux matériaux permettront de préserver et améliorer le cadre bâti, tout en offrant une certaine flexibilité aux concepteurs ;
- Permettra de retirer les articles non conformes aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### Aspect(s) financier(s)

s. o.

#### Développement durable

s. o.

#### Impact(s) majeur(s)

s. o.

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

s. o.

#### Opération(s) de communication

- Page d'information sur les plateformes Réalisons Montréal et Making Montreal
  - Avis public de consultation écrite
  - Consultation écrite d'une durée de 15 jours
  - Assemblée publique de consultation virtuelle
  - Avis public d'entrée en vigueur
-

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 7 juin 2021
- Consultation écrite de 15 jours
- Assemblée publique de consultation virtuelle
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modification
- Approbation référendaire (le cas échéant)
- Adoption du règlement
- Certificat de conformité et entrée en vigueur

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Jean-François LEBRUN Conseiller en aménagement Tél. : 514 495-6236 Télécop. :	Endossé par: Tom FLIES Chef de division urbanisme, permis et inspection / Direction de la gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif Tél. : 514 495-6234 Télécop. : Date d'endossement : 2021-05-21 16:11:26
--	---

Approbation du Directeur de direction Jean-François MELOCHE directeur d'arrondissement adjoint-gestion territoire et sa Tél. : 514-495-6226 Approuvé le : 2021-05-31 16:20	Approbation du Directeur de service  Tél. : Approuvé le :
---	--

Numéro de dossier : 1217776006

---

**AO-XXX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)**

---

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le paragraphe 6° de l'article 4.7.1 du règlement de zonage (1177) est modifié par le remplacement des mots :

« dans le secteur « Site patrimonial du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189), tous les autres éléments végétaux d'intérêt et susceptibles d'être endommagés doivent être protégés par une des mesures mentionnées aux paragraphes 1° et 2° »

par :

« dans le secteur « Site patrimonial du mont Royal », identifié sur la carte « Secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » jointe en annexe E du présent règlement, tous les autres éléments végétaux d'intérêt et susceptibles d'être endommagés doivent être protégés par une des mesures mentionnées aux paragraphes 1° et 2° »

2. L'article 4.9.3 de ce règlement est abrogé.
3. Le paragraphe d) de l'article 6.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots :

« piscine et pavillon de bain pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme et que le bâtiment d'une piscine intérieure ou d'un pavillon de bain intérieur soit mitoyen au bâtiment principal et qu'il y ait une porte communicante entre le bâtiment principal et le bâtiment abritant la piscine ou le pavillon de bain; »

par :

« piscine pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme et que le bâtiment d'une piscine intérieure soit mitoyen au bâtiment principal et qu'il y ait une porte communicante entre le bâtiment principal et le bâtiment abritant la piscine; »

4. L'article 6.6 de ce règlement est remplacé par :
- « 6.6 Garages privés
- Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage privé. »
5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6.7 des articles suivants :
- « 6.8 Superficies combinées des bâtiments accessoires
- En aucun cas, la superficie totale des bâtiments accessoires détachés d'un bâtiment principal ne peut excéder soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal, ou cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).
- 6.9 Hauteur des bâtiments accessoires
- La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché d'un bâtiment principal, autre qu'un garage, est la moins élevée des mesures de hauteur suivantes :
- 1° 4,88 mètres (16 pieds) mesurée jusqu'au faite du toit;  
2° la hauteur du bâtiment principal.
- Aux fins de l'article 6.9, les mesures sont prises à partir du niveau du sol le plus bas entourant chaque mur extérieur du bâtiment. »
6. Le paragraphe g) de l'article 7.5 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots :
- « les balcons autorisés conformément au règlement 1189 intitulé Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale. »
- par :
- « les balcons autorisés. »
7. L'article 7.6.7 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe :
- « Les paragraphes a) et c) ne s'appliquent pas aux terrasses aménagées sur le toit d'un garage. »
- par :
- « Les paragraphes a), c), f) et g) ne s'appliquent pas aux terrasses aménagées sur le toit d'un garage. »
8. L'article 7.6.8 de ce règlement est abrogé.

9. Le paragraphe a) de l'article 7.11.1 est modifié par le remplacement des mots :
- « d'une hauteur uniforme de un mètre zéro sept (1,07 m); »
- par :
- « conforme au chapitre 17 du présent règlement; »
10. L'article 7.11.1 est modifié par l'insertion, après le paragraphe c) de :
- « d) pour les habitations autres que les habitations unifamiliales, la profondeur est limitée à 3 m pour les terrasses situées à plus de 0,9 m du niveau du sol le plus bas.
- e) Les escaliers reliant une terrasse au rez-de-chaussée d'un bâtiment sont exclus du calcul de la hauteur d'une terrasse. »
11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 7.11.3 des articles suivants :
- « 7.11.4 La hauteur maximale d'un écran posé sur une terrasse est de 1,85 m, mesurée à partir du niveau de la terrasse.
- 7.11.5 La hauteur maximale d'une pergola ou autre structure en hauteur posée sur une terrasse est de 3 m par rapport au niveau de la terrasse.
- Dans le cas où la pergola ou la structure en hauteur apposée à la hauteur maximale obstrue partiellement une ouverture du bâtiment principal, la hauteur maximale est de 5 m.
- 7.11.6 Une terrasse doit être constituée de matériaux respectant les dispositions du chapitre 13 concernant l'apparence extérieure des bâtiments. »
12. L'article 8.5.2 est remplacé par :
- « 8.5.2 Toutes les clôtures doivent être ajourées, à l'exception des clôtures de chantier prévues à l'article 8.9.
- Dans le cas d'une clôture donnant sur une ruelle, le degré d'opacité ne doit pas dépasser 90%. Si elle est composée majoritairement de bois ou de métal, la clôture doit permettre le passage d'un objet sphérique de 1 cm de diamètre. »
13. L'article 8.6 de ce règlement est abrogé.
14. L'article 8.23 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots:
- « tel qu'il est identifié à la carte « Territoires d'intérêt écologique » jointe en annexe D au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) »

par :

« tel qu'il est identifié à la carte « Secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » jointe en annexe E du présent règlement »

15. L'article 9.10.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots:

« Un stationnement pour vélos situé dans une cour avant ou une marge de recul est assujéti à l'approbation d'un PIIA selon les critères établis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189). »

16. L'article 9.10.5 de ce règlement est abrogé.

17. L'article 11.6 de ce règlement est abrogé.

18. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 11.6 de l'article suivant :

« 11.7 Moyennant l'obtention d'un un certificat d'autorisation, les enseignes annonçant le nom d'un immeuble sont autorisées dans toutes les zones et ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'enseignes maximales autorisées. »

19. L'article 13.3. est remplacé par :

#### « 13.3 Matériaux

13.3.1 Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, les matériaux suivants sont prohibés sur toute partie extérieure d'un bâtiment :

- a. le bloc de béton creux non architectural;
- b. les blocs de béton dans la construction d'une cheminée;
- c. toute brique autre que la brique d'argile;
- d. le clin de vinyle;
- e. les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux;
- f. les panneaux et parements en extrusion de PVC;
- g. le papier goudronné, le papier minéralisé, une pellicule plastique, le papier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique et tout autre papier similaire;
- h. le panneau architectural isolant;
- i. un panneau de contreplaqué, un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
- j. la peinture imitant ou tendant à imiter des matériaux;
- k. toute pierre artificielle ou matériau tentant d'imiter la pierre, sauf pour reproduire des ornements;
- l. le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement ou un toit en pente;
- m. le bois traité, sauf pour les balcons, les clôtures, les perrons, les escaliers et les terrasses;
- n. le crépi d'acrylique sauf pour les murs de fondation;
- o. la fibre de verre, sauf pour le plancher d'un balcon qui n'est pas situé au rez-de-chaussée;

- p. les matériaux composites thermoplastiques composés de fibres de bois et de résines plastiques, sauf pour le plancher des terrasses;
- q. le polychlorure de vinyle (PVC) dans la finition extérieure des portes et des fenêtres.

13.3.2 Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement ou le revêtement extérieur d'un bâtiment principal :

- a. la brique d'argile;
- b. la pierre naturelle;
- c. l'acier corten, l'acier émaillé en usine, l'acier inoxydable, l'aluminium, le bronze, le cuivre, le laiton, le zinc;
- d. le béton coulé sur place, uniquement pour les fondations;
- e. le béton moulé, uniquement pour les ornements;
- f. le bloc de verre;
- g. le clin de bois;
- h. le crépi cimentaire;
- i. la façade ventilée en céramique;
- j. le fibrobéton;
- k. le panneau architectural en aluminium et composite;
- l. le panneau architectural en bois naturel et composite;
- m. le panneau de béton architectural préfabriqué;
- n. le panneau en bois dur comme élément d'insertion peint ou teint;
- o. le panneau de fibrociment haute densité;
- p. le panneau photovoltaïque;
- q. la tuile d'ardoise, d'argile, ou de béton préfabriqué;
- r. les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment;
- s. le verre;
- t. les végétaux comme composantes d'un mur végétalisé.

13.3.2.1 Un maximum de trois (3) matériaux de parement ou de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment principal.

13.3.2.2 Lors du remplacement d'un revêtement ou d'un parement sur une partie de bâtiment principal non visible de la rue, mais où la composante architecturale d'origine est un parement en pierre naturelle ou en brique, le parement doit reprendre le matériau, le format, le fini, l'appareillage, le chaînage, le linteau et l'allège de la composante architecturale d'origine, sauf pour une allège ou un linteau bordant une ouverture dont la dimension a été modifiée.

13.3.3 Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement et le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire :

- a. tous les matériaux mentionnés à l'article 13.3.2;
- b. le bardeau de bois;
- c. les parements de fibrociment et de fibre de bois;
- d. les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment;

13.3.3.1 Un maximum de deux (2) matériaux de parement ou de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment accessoire.

13.3.4 Les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement des toits en pente et des couronnements :

- a. le bardeau de bois;
- b. l'acier inoxydable, l'aluminium, le zinc ou le cuivre;
- c. la tuile d'ardoise, d'argile ou de béton préfabriqué;
- d. le panneau photovoltaïque;
- e. le revêtement métallique émaillé en usine ou avec un fini galvalume;
- f. les tuiles en pneus recyclés;
- g. le bardeau d'asphalte, pour les bâtiments accessoires;
- h. les matériaux de revêtement de toiture d'origine du bâtiment.

13.3.5 Les matériaux suivants sont autorisés pour les garde-corps :

- a. l'acier corten;
- b. l'acier galvanisé soudé et peint;
- c. l'aluminium soudé;
- d. le bois;
- e. la brique d'argile;
- f. la fonte;
- g. le fer forgé;
- h. la maçonnerie de pierres;
- i. le verre. »

20. L'article 13.4.2 est modifié par l'ajout des mots :

« ou déjà peinte à la suite de la délivrance d'un certificat d'autorisation par l'Arrondissement. »

21. L'article 13.4.3 est remplacé par :

« La couleur utilisée pour repeindre ou entretenir la brique ou la pierre déjà peinte doit être la même que celle précédemment utilisée ou de même teinte. »

22. L'article 13.5 de ce règlement est abrogé.

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13.7.2 de l'article suivant :

« 13.7.3 Une construction ou un agrandissement, dans une zone où est autorisée une hauteur égale supérieure ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, et dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m, doit :

1° Éviter de générer l'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximal correspondant à 25% du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente;

2° Éviter de générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites au Règlement de zonage en vigueur. »

**24.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13.9 de l'article suivant :

« 13.10 Qualité des matériaux visibles sur toute partie extérieure d'un bâtiment

13.10.1 Tout revêtement d'aluminium doit être d'une épaisseur minimale 1 mm (0,04 pouce).

13.10.2 Tout revêtement d'acier doit être d'un calibre minimal de 24 (jauge 24).

13.10.3 L'acier galvanisé doit être peint.

13.10.4 Toute maçonnerie doit avoir une épaisseur minimale de 40 mm.

13.10.5 Le bois, s'il n'est pas protégé des intempéries devra être d'une essence dite imputrescible comme le cèdre, la pruche, le mélèze ou l'ipé ou être protégé de l'eau et des effets des rayons UV par une peinture, une teinture, une huile, un vernis.

13.10.6 Le béton coulé en place doit avoir un fini architectural, être lisse et régulier. »

**25.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 17.1.1 de l'article suivant :

« 17.1.1.1 Bacs de plantation

Des bacs de plantations peuvent être intégrés dans la composition du garde-corps n'ont pas à être ajourés. »

**26.** L'article 17.1.2 de ce règlement est remplacé par :

« 17.1.2 Dépassement autorisé

Toutefois, un écran excédant la hauteur prescrite à l'article précédent peut être intégré à un garde-corps ou le remplacer aux conditions suivantes :

- être situé en cour latérale ou arrière et ne pas être visible de la voie publique, à l'exception d'une ruelle;
- avoir un degré d'opacité qui ne dépasse pas 90%, sauf pour la partie composée d'un bac de plantations;

- s'il est composé majoritairement de bois ou de métal, permettre le passage d'un objet sphérique de 1 cm de diamètre, sauf pour la partie composée d'un bac de plantations;
- entourer le périmètre de la construction dans une proportion maximale de 50 %;
- être d'une hauteur maximale de 1,85 m, conformément à l'article 7.11.4 du présent règlement.

Pour les fins du présent article, la longueur du périmètre n'inclut pas les côtés adjacents à un bâtiment. »

27. La carte intitulée « Secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » est ajoutée comme annexe E au présent règlement.
28. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA  
SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE xxxxxxxxxx 2021

---

Philippe TOMLINSON  
Maire de l'arrondissement

---

M<sup>e</sup> Julie DESJARDINS  
Secrétaire d'arrondissement

GDD : 1217776006

Règlement de zonage (1177)

Légende

-  Écoterritoire et Site patrimonial du Mont-Royal
-  Bois et corridor forestier métropolitain
-  Milieu naturel protégé ou en voie de l'être
-  Ruisseau
-  Bande de 30 m autour du cours d'eau
-  Bande d'interdiction de plantation d'espèces envahissantes de 100 m
-  Parcs et espaces verts
-  Limite de l'arrondissement d'Outremont

