

AVIS PUBLIC

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

SECOND PROJET NUMÉRO AO-692-P2 INTITULÉ « SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (AO-530) »

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

OBJET DU RÈGLEMENT ET APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **27 mai 2025**, le conseil de l'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du **10 juin 2025**, le second projet de règlement **AO-692-P2** intitulé : « **Règlement modifiant le règlement de zonage (1177) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530)** ».

L'objet de ce règlement vise à modifier le *Règlement de zonage (1177)* afin :

Abris à vélos

- Permettre les abris à vélos dans les marges et les cours dans les zones de type PB;
- Exclure les abris à vélos du calcul du pourcentage de couverture au sol afin de les encourager;
- Exclure les abris à vélos du calcul de la superficie combinée des bâtiments accessoires afin de les encourager. Toutefois, le projet devra respecter la superficie végétale minimale;
- Restreindre la hauteur des abris à vélos à 3 m;
- Ajouter des normes supplémentaires afin d'assurer une cohérence dans le type d'abris qui sera installé;
- Restreindre, de façon normative, l'architecture de ceux-ci;
- Transparence des murs et être situés à au moins 1,2 m de toute limite de terrain.

Serres pour l'agriculture urbaine

- Autoriser les serres pour l'agriculture urbaine non utilisée à des fins commerciales comme usage complémentaire à l'usage principal dans les zones de type PB;
- Autoriser les serres dans les marges latérales, les cours et la marge arrière;
- Autoriser les serres au toit et au sol;
- Exclure les serres du calcul du pourcentage de couverture au sol afin de les encourager;
- Exclure les serres du calcul de la superficie combinée fin de les encourager. Toutefois, le projet devra respecter la superficie végétale minimale;
- Permettre les serres sur le toit et au sol avec une surface transparente et des toits en pente;
- Autoriser les matériaux supplémentaires pour les serres liées à l'agriculture urbaine soit la fonte, le fer forgé et le polycarbonate;
- Exiger une hauteur maximale pour les serres au sol de 4,9 mètres;
- Considérer les serres au sol comme des bâtiments accessoires;
- Assurer une intégration harmonieuse des équipements mécaniques et éviter de voir leur présence depuis le domaine public.

Cafés-terrasses

- Permettre les cafés-terrasses, lorsque reliés à une épicerie, un commerce de catégorie V ou IX.

Infrastructures souterraines de rétention

- Permettre l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales dans les marges.

Ce second projet du *Règlement modifiant le règlement de zonage (1177) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530)* (AO-692-P2) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, tel que le prévoit l'article 113 aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de la *Loi sur*

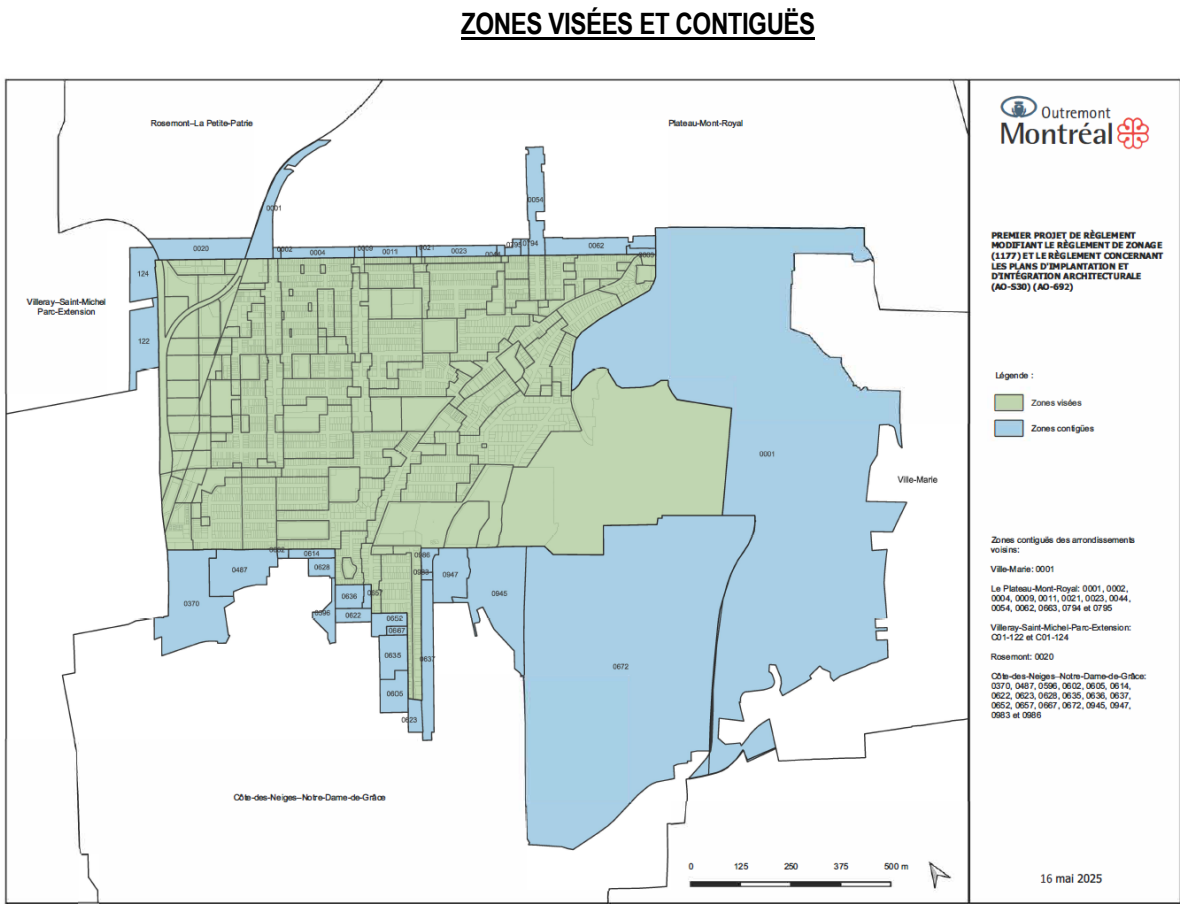
l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c.A-19.1), qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée ou des zones contiguës afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (R.L.R.Q., c. E-2.2), ainsi, les articles 1 à 12 identifiés au règlement joint sont susceptibles d'approbation référendaire.

DESCRIPTION DES DISPOSITIONS ET DES ZONES CONCERNÉES

Les articles 1 à 12 du second projet de règlement AO-692-P2 visent les zones suivantes de l'arrondissement C-1, C-10, C-12, C-13, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-9, CL-1, CL-2, CL-3, CL-4, CL-5, PA-1, PA-10, PA-18, PA-19, PA-2, PA-20, PA-21, PA-22, PA-23, PA-2, PA-3, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-8, PA-9, PB-10, PB-11, PB-12, PB-13, PB-14, PB-15, PB-16, PB-17, PB-18, PB-2, PB-20, PB-21, PB-22, PB-25, PB-28, PB-29, PB-3, PB-30, PB-31, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36, PB-37, PB-38, PB-39, PB-4, PB-5, PB-6, PB-7, PB-8, PB-9, PC-1, PP-1, PP-12, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, RA-1, RA-10, RA-11, RA-12, RA-13, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-19, RA-2, RA-20, RA-21, RA-22, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29, RA-3, RA-4, RA-5, RA-6, RA-7, RA-8, RA-9, RB-1, RB-10, RB-11, RB-12, RB-13, Rb-14, RB-15, RB-16, RB-17, RB-18, RB-19, RB-2, RB-20, RB-21, RB-22, RB-23, RB-3, RB-4, RB-5, RB-, RB-7, RB-8, RB-9, RC-1, RC-11, RC-13, RC-14, RC-15, RC-19, RC-2, RC-20, RC-21, RC-22, RC-23, RC-24, RC-24, RC-26, RC-3, RC-4, RC-4a, RC-5, RC-5a, RC-6, RC-7, RC-9

Ainsi que les zones contiguës des arrondissements suivants : **Ville-Marie** : 0001; **Le Plateau-Mont-Royal** : 0001, 0002, 0004, 0009, 0011, 0020, 0021, 0023, 0044, 0054, 0062, 0063, 0794 et 0795; **Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension** : C01-122 et C01-124; **Rosemont-La-Petite-Patrie** : 0020; **Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce** : 0370, 0497, 0596, 0602, 0605, 0614, 0622, 0623, 0628, 0635, 0636, 0637, 0652, 0657, 0667, 0672, 0945 et 0947 :

Tel qu'illustré au plan ci-dessous :



Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :

- a) indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b) être reçue au bureau du Secrétaire d'arrondissement (situé au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à Outremont) au plus tard le huitième jour qui suit celui de la présente publication, soit le **jeudi 26 juin 2025, à 16 h 30** ;

- c) être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Est une personne intéressée, toute personne qui, en date de l'adoption du second projet de règlement, soit le **10 juin 2025**, 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 deux conditions suivantes :

- a) être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec ;
- b) être depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., chapitre F-2.1) dans une zone d'où peut provenir une demande.

Une personne physique doit également, en date de l'adoption du second projet de règlement, soit le **10 juin 2025**, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

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

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

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

- toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le **10 juin 2025**, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi. Une copie de cette résolution doit être produite avant ou 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 intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2).

ABSENCE DE DEMANDES

La disposition qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le règlement de zonage (1177) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530)* » (AO-692-P2) et le croquis des zones concernées 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 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 peuvent également être consultés sur le site internet de l'arrondissement à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-publiques-dans-outremont-6786>, sous « Consultation en cours ».

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.

Montréal, le 17 juin 2025

La Secrétaire de l'arrondissement

Julie Desjardins, avocate

AO-XXX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (AO-530) AFIN DE PERMETTRE LES ABRIS À VÉLO ET LES SERRES DANS LES ZONES PB, AUTORISER LES CAFÉS-TERRASSES LORSQUE RELIÉS À UNE ÉPICERIE, UN COMMERCE DE CATÉGORIE V OU IX EN PLUS DE PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES DE RETENTION ET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES MARGES.

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. L'article 6.3 du *Règlement de zonage (1177)* est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la suite des mots « (...) peuvent être perçus, par rapport à un usage communautaire de catégorie III (enseignement et santé) »

« - dans les zones de type PB, une serre pour l'agriculture urbaine utilisée à des fins non commerciales. »

2. L'article 6.4.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans les zones C, CL, RC-4A, RC-5A, RC-13, RC-14, RC-15, RC-19, RC-23, RC-24 et RC-25, un café-terrasse est autorisé aux conditions suivantes » par les mots suivants :

« Lorsque rattaché à une épicerie, à un usage du groupe commerce de catégorie V ou de catégorie IX, un café-terrasse est autorisé aux conditions suivantes : »

« - dans les zones de type PB, une serre pour l'agriculture urbaine utilisée à des fins non commerciales. »

3. L'article 6.4.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Malgré le premier alinéa, un café-terrasse d'une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m²) est autorisé pour tout usage du groupe commerce, à la condition qu'il n'y ait aucun service de nourriture ou de boissons alcoolisées. » par les mots suivants :

« En plus des conditions énumérées au premier alinéa, un café-terrasse d'une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m²) est autorisé pour tout autre usage du groupe commerce, à la condition qu'il n'y ait aucun service de nourriture ou de boissons alcoolisées. »

4. L'article 6.4.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans les zones C, CL, RC-4A, RC-5A, RC-13, RC-14, RC-15, RC-19, RC-23, RC-24 et RC-25 (...) » par les mots suivants :

« Lorsque rattaché à une épicerie, à un usage du groupe commerce de catégorie V ou de catégorie IX (...) »

5. L'article 6.8 de ce même règlement est modifié par l'insertion, après le nombre « (100 m²) », des mots « , à l'exception d'un abri à vélo et d'une serre pour l'agriculture urbaine. »

6. L'article 6.9 de ce même règlement est modifié par l'ajout du paragraphe « Dans le cas d'une serre pour l'agriculture située au sol et d'un abri à vélo, la hauteur maximale est de 3 mètres mesurée jusqu'au faite du toit. » après les mots « la hauteur du bâtiment principal ; »

7. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 6.10 Abris à vélos

Les abris à vélo sont autorisés selon les normes suivantes :

- être situé au niveau du sol;
- comporter un toit;
- comporter des murs transparents selon le pourcentage minimum suivant :
 - 50 % de la surface des murs doit être transparente lorsque l'abri à vélo est ouvert sur au moins un côté;
 - 80 % de la surface des murs doit être transparente dans le cas d'un abri fermé;
- diriger l'éclairage vers le sol;
- être situés à un mètre vingt (1,2 m) de toute limite de terrain. »

8. L'article 7.4 de ce règlement est modifié par l'insertion des paragraphes suivants après le paragraphe « - café-terrasse » :

- « - dans les zones de type PB, les abris à vélos ;
- l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales. »

9. L'article 7.5 de ce règlement est modifié par :

1° au paragraphe c) le remplacement du mot « largeur » par le mot « projection »

2° l'ajout des paragraphes suivants :

« j) dans les zones de type PB, les abris à vélos et les serres pour l'agriculture urbaine utilisées à des fins non commerciales;

h) l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales. »

10. L'article 7.6.3 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant après le paragraphe e) : « Le paragraphe c) ne s'applique pas dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain d'angle transversal ou d'une serre pour l'agriculture urbaine.

11. Ce même règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article 7.6.7 par le texte suivant :

« 7.6.7. Une construction hors toit et les installations sur un toit reliées à une terrasse ou à une serre pour l'agriculture urbaine sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) ne pas être visibles à une hauteur de 1,5 m depuis l'axe du trottoir situé de l'autre côté d'une rue publique, sauf une serre pour l'agriculture urbaine;
- b) la superficie de plancher de la construction hors toit ne doit pas excéder 10 m²;
- c) une terrasse doit être située à au moins 1,5 m de la face extérieure d'un parapet non mitoyen;
- d) le garde-corps d'une terrasse doit être ajouré et d'une hauteur uniforme de 1,07 m;
- e) les mains courantes et les poteaux d'un garde-corps d'une terrasse doivent avoir une section circulaire ou non circulaire d'au plus 140 mm de périmètre et les barrotins d'un garde-corps doivent avoir une section circulaire ou non circulaire d'au plus 40 mm de périmètre;
- 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;
- h) pour une construction hors toit, le pourcentage de fenestration du mur avant et du mur arrière des cages d'escaliers doit être d'un minimum de 50 % de leur superficie respective;
- i) au moins 75 % de la surface des murs d'une serre pour l'agriculture urbaine doit être transparente;
- j) le toit de la serre pour l'agriculture urbaine doit avoir une pente minimale de 5 : 12.

Les paragraphes a), c), d), e), f) et g) ne s'appliquent pas aux terrasses aménagées sur le toit d'un garage, ni aux installations reliées à une terrasse aménagée sur un toit plat situé à une hauteur inférieure à celle du toit le plus haut du bâtiment. Le paragraphe b) du premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de cinq (5) étages et plus, aux conditions suivantes :

a) des constructions comportant des commodités telles qu'une toilette, un vestiaire et un espace de rangement sont autorisées;

b) la superficie de plancher totale de l'ensemble des constructions abritant une construction hors toit ou des installations sur un toit reliées à une terrasse doit être inférieure à 15 % de la superficie totale de plancher de l'étage inférieur, à l'exception d'une serre pour l'agriculture urbaine.

Aux fins du présent article :

a) les installations sur un toit reliées à une terrasse ou à une serre pour l'agriculture urbaine incluent tout équipement ou construction qui y est intégré ou fixé, tels qu'un garde-corps, un écran, une piscine, une pergola et un auvent;

b) la superficie de plancher est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs et inclut les espaces voués à l'accès de la construction hors toit.

12. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 7.6.9 Les serres pour l'agriculture urbaine utilisées à des fins non commerciales et situées au sol sont autorisées aux conditions suivantes :

a) être situées à au moins un mètre cinquante (1,5 m) de toute ligne de propriété;

b) être situées à au moins deux mètres (2 m) d'un autre bâtiment;

c) être transparentes sur au moins 75 % de la surface des murs;

d) comporter un toit avec une pente d'un minimum de 5 : 12. ».

13. L'article 7.12.13 de ce règlement est modifié par l'insertion du paragraphe suivant après le tableau du paragraphe b) : « c) un abri à vélo et une serre pour l'agriculture urbaine. ».

14. Le tableau 1 du Règlement concernant les plans d'implantations et d'intégration architecturales (AO-530) est modifié par l'ajout des mots « d'une serre pour l'agriculture urbaine, » après les mots (...) « d'un mur-écran, d'une antenne, ».

15. Le Tableau 2 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « , d'un abri à vélo » après les mots « (...) la construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret ».

16. Le Tableau 2 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « , d'une serre pour l'agriculture urbaine » après les mots « (...) le remplacement ou la modification d'un élément mécanique, d'un mur-écran, d'une antenne ».

17. L'article 4.4 du tableau B « Implantation et architecture » de ce règlement est modifié par l'ajout du critère d'évaluation suivant :

« 14. Dans le cas d'une serre pour l'agriculture urbaine ou d'un abri à vélo, le projet présente un design minimaliste et sobre, avec un caractère léger et transparent permettant de diminuer son impact visuel sur le paysage urbain. Pour un abri à vélo, il est préférablement situé à des endroits visibles et facilement accessibles pour les cyclistes. »

18. L'article 4.7 du tableau B « Implantation et architecture » de ce règlement est modifié par l'ajout des critères suivants :

« 8. Dans le cas d'une serre pour l'agriculture urbaine ou d'un abri à vélo, le projet présente un design minimaliste et sobre, comporte un caractère léger et transparent permettant de diminuer son impact visuel sur le paysage urbain. Pour un abri à vélo, il est préférablement situé à des endroits visibles et facilement accessibles pour les cyclistes.

9. Les appareils mécaniques, les antennes, ainsi que les moyens utilisés pour camoufler leur présence, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont implantés de manière à réduire leur visibilité depuis les voies de circulation publiques. »

19. L'article 4.9 du tableau B « Aménagements paysagers » de ce règlement est modifié par l'ajout du critère suivant :

« 9. Les appareils mécaniques, les antennes, ainsi que les moyens utilisés pour camoufler leur présence, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont implantés de manière à réduire leur visibilité depuis les voies de circulation publiques. »

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX XXXXX 2025

Laurent Desbois
Maire de l'arrondissement

M^e Julie Desjardins
Secrétaire d'arrondissement

GDD : 1257776001

