

AVIS PUBLIC

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

**SECOND PROJET NUMÉRO AO-693-P2 INTITULÉ
« SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177), LE
RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(AO-530), LE RÈGLEMENT CONCERNANT LA PROTECTION DES ARBRES (1168) ET LE RÈGLEMENT
SUR LES NUISANCES ET LA PROPRETÉ (AO-637) »**

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-693-P2** intitulé : « **Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177), le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), le Règlement concernant la protection des arbres (1168) et le Règlement sur les nuisances et la propreté (AO-637)** ».

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

Transition écologique

Protection des arbres

- Bonifier les dispositions relatives à la protection des arbres lors de travaux et s'assurer que les dispositions s'appliqueront aussi aux travaux ne nécessitant pas de permis ou de certificat d'autorisation;
- Protéger davantage le tronc des arbres et non seulement la ramure;
- Agrandir la zone de protection avec des méthodes plus actuelles;
- Protéger le système racinaire lors d'une excavation;
- Exiger le remplacement de l'arbre abattu;
- Ne plus permettre l'abattage d'arbre dans l'aire d'implantation d'un stationnement ou une voie d'accès à un bâtiment;

Surfaces végétales

- Pour les terrains vacants, qu'aucune herbe ne dépasse une hauteur de 60 cm, sauf :
 - o s'il s'agit de végétaux cultivés devant être récoltés ou;
 - o de plantes d'ornement semées ou plantées ou ;
 - o de zones de gestion différenciées déterminées par l'arrondissement;
- Remplacer le mot « gazon » par « surface végétale » pour assurer une meilleure cohérence avec les grilles de zonage en plus d'assurer une meilleure biodiversité sur le territoire;
- Préciser que le gazon synthétique est prohibé sur toute surface libre, sauf pour les terrains sportifs ou les cours d'écoles des usages du groupe communautaire;

Système géothermique

- Permettre l'installation d'un système géothermique dans les marges;

Aire de stationnement pour vélos

- Exiger davantage d'unités de stationnements pour vélo pour les agrandissements, changement d'usage ou nouvelle construction ;
 - o Lorsque 40 unités et plus sont exigées à l'intérieur d'un bâtiment, un minimum de 50 % des unités doivent se situer à l'intérieur d'un bâtiment et y proposer un atelier de réparation de vélo est exigé;
 - o Pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'un usage du groupe commerce ou communautaire, lorsque 40 unités et plus sont exigées, un vestiaire comportant une douche et des casiers sont exigés;
- Une aire de stationnement pour vélo doit :

- 1° être accessible de manière à ce que les deux roues du vélo puissent rouler en tout temps pour s’y rendre, sur un parcours sans obstacle, soit en position normale, pour minimalement la moitié des unités exigées;
- 2° comporter des unités pour vélo stationné en position normale mesurant au moins 2 mètres de longueur sur 0,4 mètre de largeur;
- 3° comporter des unités pour vélo stationné en position suspendue mesurant au moins 1,2 mètre de longueur, 2 mètres de hauteur sur 0,4 mètre de largeur.
- 4° comporter un minimum de 10% d'unités avec branchement électrique pour vélo à assistance électrique;
- 5° comporter un minimum de 5% d'unités pouvant accueillir des équipements surdimensionnés de 2,60 mètres de longueur par 1 mètre de largeur;
- 6° comporter une porte verrouillée et sécurisée lorsque situé à l'intérieur d'un bâtiment;

Toits végétalisés

- Exiger des toits végétalisés lors de constructions ou agrandissement de plus de 3 000 mètres carrés de superficie de plancher selon le tableau suivant :

Superficie de plancher du bâtiment ou de l'agrandissement en mètre carré (m²)	% de la superficie minimale du toit ou de la portion agrandie du toit qui doit être aménagée aux fins d'un toit végétalisé
3 000 – 4 999	20
5 000 – 14 999	30
15 000 – 19 999	40
20 000 et plus	50

Impact microclimatique

- Ajouter des objectifs et critères relatifs à la réduction des perturbations sur le climat et l’environnement, en plus de l’empreinte carbone;
- Préciser quelles sont les informations de base requises pour l’étude d’ensoleillement (équinoxes, solstices, aux 3h);

Adaptation du cadre bâti aux risques d’inondation

- Prohiber les entrées de garage en contre-pente;
- Prohiber les logements en sous-sol pour le concierge des habitations multifamiliales comportant dix (10) logements ou plus;
- Ajouter des objectifs et critères en lien avec la gestion des eaux de ruissellement, en plus de la documentation exigée pour en faire l’analyse;

Ce second projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177), le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), le Règlement concernant la protection des arbres (1168) et le Règlement sur les nuisances et la propreté (AO-637) (AO-693-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 4, 6, 7, 9, 16 et 24 identifiés au règlement joint sont susceptibles d'approbation référendaire.

DESCRIPTION DES DISPOSITIONS ET DES ZONES CONCERNÉES

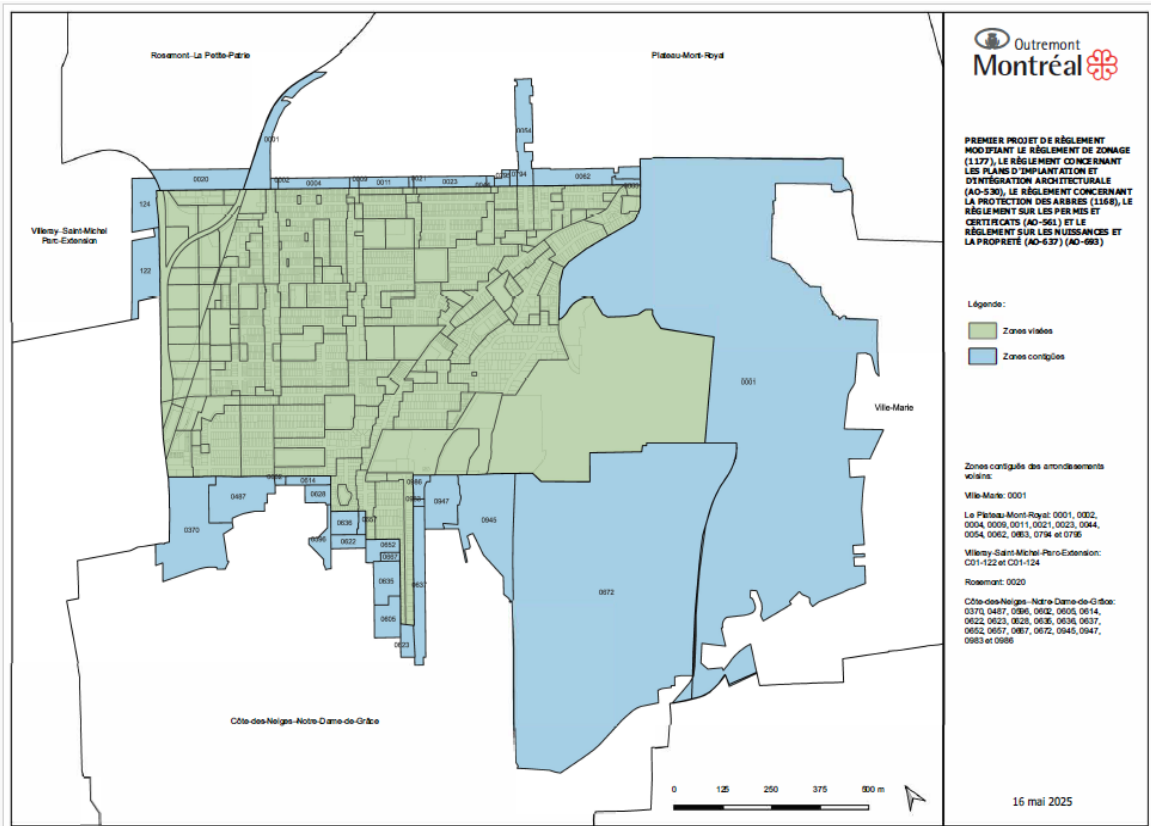
Les articles 4, 6, 7, 9, 16 et 24 du second projet de règlement AO-693-P2 visent les zones suivantes de l'arrondissement : C-1, C-10, C-12, C-13, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-9, CL-1, CL-2, CL-3, CL-4, CL-5, PA-1, PA-10, PA-18, PA-19, PA-2, PA-20, PA-21, PA-22, PA-23, PA-2, PA-3, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, 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, 0663, 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 :

ZONES VISÉES ET CONTIGUËS



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), le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), le Règlement concernant la protection des arbres (1168) et le Règlement sur les nuisances et la propreté (AO-637)* » (AO-693-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), LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (AO-530), LE RÈGLEMENT CONCERNANT LA PROTECTION DES ARBRES (1168), LE RÈGLEMENT SUR LES NUISANCES ET LA PROPRETÉ (AO-637) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS (AO-561) - L'OBJET DU RÈGLEMENT VISE À AJOUTER DES DISPOSITIONS EN LIEN À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, L'ADAPTATION DU CADRE BÂTI FACE AUX RISQUES D'INONDATIONS ET RETIRER CERTAINS IRRITANTS RÉGLEMENTAIRES.**

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 2.1 du *Règlement de zonage* (1177) est modifié par le remplacement du texte de l'article 2.1 par le texte suivant :

« Les dispositions interprétatives que l'on retrouve à la section II du Règlement concernant les permis et certificats numéro AO-561 s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité ».

2. Ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article 3.1 par le texte suivant :

« La personne à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets ou la personne qu'il désigne est responsable de l'application du présent règlement. ».

3. Ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article 3.3 par le texte suivant :

« Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il est une personne morale ;
- b) dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique et d'une amende d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 8 000 \$ s'il est une personne morale. ».

4. L'article 4.5.1 de ce règlement est modifié par le retrait des mots « (...), sauf s'il s'agit d'un logement pour le concierge dans une habitation multifamiliale comportant dix (10) logements ou plus ».

5. Ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article 4.7.1 par le texte suivant :

« Les dispositions suivantes s'appliquent au terrain sur lequel des travaux ont lieu ou nécessitent un permis ou un certificat d'autorisation :

1° une clôture d'une hauteur minimale de 1.5 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit 1,3 m du sol. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux ;

2° lorsque des travaux sont nécessaires dans la zone de protection de l'arbre, les mesures suivantes doivent être appliquées ;

- a) installer un élément de protection autour du tronc des arbres, fait de planches de bois sur une hauteur minimale de 2.5 m, mesurés à partir de la base du tronc, déposé sur un minimum de deux bandes de matériel antichoc d'une épaisseur d'au moins 35 millimètres situés aux extrémités de l'élément de protection, le tout fixé à l'aide de bandes métalliques ;

b) une couche temporaire de matériau non compactant, tel que du gravier grossier uniforme, des copeaux de bois ou un matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm (ou des feuilles d'acier) doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement ;

c) aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée ;

3° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées ;

3.1° Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectué de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;

4° les racines de plus de 2,5 cm de diamètre, présentes dans les aires de travaux d'excavation, doivent être taillées de façon nette.

4.1° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.

5° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou d'aménagement paysager ;

6° 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 les mesures mentionnées aux précédents paragraphes. ».

6. L'article 6.2 de ce règlement est modifié par l'ajout au paragraphe e) du mot « pergola » après le mot « treillis ».

7. L'article 6.2 de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants : « h) sauna; i) bâtiment accessoire à une piscine. ».

8. L'article 7.4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de gazon » par « d'une surface végétale », des mots « gazonnée » par « végétalisée » et du mot « ligne-avant » par les mots « ligne avant »

9. L'article 7.4 de ce règlement est modifié par l'insertion du paragraphe suivant après le paragraphe « - l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales. » :

« - un système géothermique. ».

10. L'article 7.5 de ce règlement est modifié par l'insertion du paragraphe suivant après le paragraphe « k) l'aménagement d'infrastructures souterraines de rétention et de gestion des eaux pluviales. » :

« l) un système géothermique. ».

11. L'article 7.6.6 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots suivants : « et les panneaux solaires photovoltaïques » après les mots : « (...) mentionnés à l'article 7.6.3 »

12. L'article 7.6.6 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots suivants : « , sauf dans le cas des panneaux solaires photovoltaïques. » après les mots : « (...) acoustique doivent être prévues ».

13. Le paragraphe h) de l'article 7.6.7 de ce règlement est remplacé par le suivant : « h) pour une construction hors toit, le pourcentage de fenestration de l'ensemble des murs doit être d'un minimum de 50 % ; ».

14. L'article 7.6.7 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots suivants : « Le paragraphe b) du premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de cinq (5) étages et plus, aux conditions suivantes : » par les mots suivants : « Les paragraphes b) et h) du premier alinéa ne s'appliquent pas à un bâtiment de cinq (5) étages et plus, aux conditions suivantes : » après les mots : « (...) le plus haut du bâtiment. ».

15. L'article 7.9 de ce règlement est modifié par l'ajout du texte suivant : « Le gazon synthétique est prohibé sur toute surface libre, sauf pour les terrains sportifs ou les cours d'écoles des usages du groupe communautaire. » après les mots : « (...) aux endroits prévus à cette fin. ».

16. L'article 7.12.1 de ce règlement est modifié par le retrait de la phrase suivante : « Lorsqu'il n'y a pas de garage, la superficie de terrain prise en compte dans le calcul doit être diminuée de la

superficie du stationnement, soit 13,2 m² par case de stationnement requise. ».

17. L'article 8.15 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 8.15 Matériaux autorisés

Seule la pierre naturelle et les murs revêtus de brique sont autorisés pour la construction ou le revêtement des murs ornementaux.

Pour les murs ornementaux d'une hauteur de moins de 90 cm, le pavé uni et le bloc de béton moulé sont autorisés. ».

18. L'article 8.17 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 8.17 Matériaux autorisés

Seule la pierre naturelle et les murs revêtus de brique sont autorisés pour la construction ou le revêtement des murs de soutènement.

Pour les murs de soutènement d'une hauteur de moins de 90 cm, le pavé uni et le bloc de béton moulé sont autorisés. ».

19. L'article 8.20 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « et un mur ornemental » après les mots « avec un mur de soutènement ».

20. L'article 8.22 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « hauteur de poitrine (DHP) » par les mots « hauteur souche (DHS) ».

21. L'article 9.10.3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 9.10.3 Nombre d'unités requis

Dans le cas d'un agrandissement ou d'un changement de groupe d'usage, le nombre d'unités de stationnement requis est établi comme suit :

- pour un usage du groupe commercial de plus de 275 mètres carrés : un minimum de 5 unités plus 2 unités pour chaque tranche supplémentaire de superficie de plancher de 275 mètres carrés ;
- pour un usage du groupe communautaire : un minimum de 5 unités plus 2 unités pour chaque tranche supplémentaire de superficie de plancher de 500 mètres carrés ;
- pour un usage du groupe habitation de 2 et plus : un minimum d'une unité par logement ;

Pour une nouvelle construction, le nombre d'unités de stationnement requis est établi comme suit :

- pour un usage du groupe commerce ou communautaire de plus de 100 mètres carrés : un minimum de 5 unités, plus 5 unités par 200 m² supplémentaires de superficie de plancher, jusqu'à concurrence de 200 unités ;
- pour un usage du groupe habitation, excluant une habitation unifamiliale : 1 unité par 35 m² de superficie de plancher, jusqu'à concurrence de 200 unités ».

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

« 9.10.7 Aménagement d'une aire de stationnement pour vélo intérieur

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement, destiné à un usage du groupe commerce ou du groupe communautaire dont 40 unités ou plus sont requises, un vestiaire comportant une douche et des casiers sont exigés.

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement comportant un usage du groupe habitation, commerce ou communautaire, dont 40 unités ou plus sont requises, un atelier de réparation de vélo est exigé.

Une aire de stationnement pour vélo située à l'intérieur d'un bâtiment doit être :

Une aire de stationnement pour vélo doit :

- 1° être accessible de manière à ce que les deux roues du vélo puissent rouler pour s'y rendre, sur un parcours sans obstacle, soit en position normale, pour minimalement la moitié des unités exigées ;
- 2° comporter des unités pour vélo stationné en position normale mesurant au moins 2 mètres de longueur sur 0,4 mètre de largeur ;
- 3° comporter des unités pour vélo stationné en position suspendue mesurant au moins 1,2 mètres de

longueur, 2 mètres de hauteur sur 0,4 mètre de largeur.

4° comporter un minimum de 10% d'unités avec branchement électrique pour vélo à assistance électrique ;

5° comporter un minimum de 5% d'unités pouvant accueillir des équipements surdimensionnés de 2,60 mètres de longueur par 1 mètre de largeur ;

6° comporter une porte verrouillée et sécurisée lorsque situé à l'intérieur d'un bâtiment. ».

23. L'article 9.3 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après les mots « de rangement de véhicules. » :

« Les entrées de garage en contre-pente sont prohibées. ».

24. L'article 9.10.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 9.10.2 Localisation

Un espace de stationnement pour vélos peut être situé dans les endroits suivants :

- la cour avant et la marge de recul ;
- la marge latérale et la marge arrière ;
- les autres cours ;
- à l'intérieur du bâtiment principal. »

25. L'article 11.1.3 de ce règlement est modifié par le retrait du mot « brute » et le remplacement du des mots : « (...) le Directeur du Service de l'aménagement urbain et du patrimoine (...) » par les mots : « (...) la personne à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets (...) ».

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

« 12.5.3 Les établissements d'hébergement touristique sont interdits sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception des établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale. ».

27. L'article 13.3.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe l) par le paragraphe suivant : « l) le bardeau d'asphalte ; »

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

« 13.3.1.1 Les matériaux imitant notamment l'ardoise, le bois, la brique, le terracotta ou la pierre naturelle sont prohibés. ».

29. L'article 13.3.2 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots : « Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, seuls (...) » devant les mots : « les matériaux suivants sont (...) ».

30. Le paragraphe j. de l'article 13.3.2 de ce règlement est abrogé et le paragraphe k est remplacé par le suivant :

« k. le panneau et latte architectural en aluminium ; ».

31. L'article 13.3.3 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots : « Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, seuls (...) » devant les mots : « les matériaux suivants sont (...) ».

32. L'article 13.3.4 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots : « Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, seuls (...) » devant les mots : « les matériaux suivants sont (...) ».

33. L'article 13.3.5 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots : « Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, seuls (...) » devant les mots : « les matériaux suivants sont (...) ».

34. L'article 13.3.5 de ce règlement est modifié par remplacement du paragraphe c. par le suivant : « c. l'aluminium ou acier inoxydable soudé ; ».

35. L'article 13.3.6 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots : « En plus » par le mot : « Seuls ».

36. L'article 13.3.6 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe a. par le suivant : « a. tous les matériaux mentionnés à l'article 13.3.3 et 13.3.4 ; ».

37. L'article 13.9 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 13.9 Toit plat

13.9.1 Revêtement de toit plat

Pour la construction, l'agrandissement, la réfection complète ou partielle d'un toit plat d'un bâtiment principal ou accessoire dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- a) un matériau de couleur blanche, un matériau recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ;
- b) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 sur au moins 75 % ou d'au moins 66 sur 100 % de la superficie totale du toit, et ce, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel.

13.9.2 Toit plat végétalisé

Les dispositions de l'article 13.9.1 ne s'appliquent pas aux parties d'un toit végétalisé conforme aux normes en vigueur.

Dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une superficie de plancher de 3 000 m² ou plus ou d'un agrandissement de plus de 3 000 m², un toit plat ou la portion agrandie du toit doit être revêtu d'un toit végétalisé selon la superficie minimale prescrite suivante :

Superficie de plancher du bâtiment ou de l'agrandissement en mètre carré (m²)	% de la superficie minimale du toit ou de la portion agrandie du toit qui doit être aménagée aux fins d'un toit végétalisé
3000 – 4999	20
5 000 – 14999	30
15 000 – 19 999	40
20 000 et plus	50

Aux fins du calcul prévu au deuxième alinéa, la superficie occupée par l'aire d'implantation d'un équipement mécanique, une serre pour l'agriculture urbaine, une construction hors toit ou une piscine est exclue de la superficie du toit.

13.9.3 Panneau solaire photovoltaïque

Les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés sur un toit.

Malgré le premier alinéa, les panneaux solaires photovoltaïques sont prohibés sur le couronnement d'un toit. ».

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

« 13.11. Matériaux apposés sur une ouverture d'une vitrine

Dans le cas d'un rez-de-chaussée occupé par usage du groupe commerce, il est interdit d'obstruer une vitrine en y fixant une pellicule de plastique, perforée ou non, sauf pour la partie inférieure de la vitrine sur une hauteur de 1,5 mètre mesurée à partir du sol extérieur adjacent à la vitrine. ».

39. La section II : Dispositions interprétatives du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (AO-530) est modifiée par le remplacement du nom du règlement : « règlement numéro 1176 concernant les permis et certificats » par le nom suivant : « Règlement concernant les permis et certificats AO-561 ».

40. Le premier alinéa de l'article 1.17 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Toute personne qui occupe ou utilise un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, modifie ou permet la modification d'un bâtiment, ou maintien l'érection d'une construction ou d'une modification d'un bâtiment en contravention au présent règlement ou à un plan approuvé conformément au présent règlement, commet une infraction et est passible : (...) ».

41. Le Tableau 1 de l'article 2.1 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots «, en excluant un mur de fondation sans ouverture. » après les mots « (...) d'un même mur est supérieure à 60% de la superficie totale dudit mur ».

42. Le paragraphe 7 du Tableau 3 concernant *La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement des cours lié à ces travaux* de l'article 3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant : « 7. Des fiches techniques et des références

graphiques illustrant notamment les appareils, différents matériaux, échantillons, charte de couleur, type de finition et couleurs proposés. ».

43. Le paragraphe 10 du Tableau 3 *La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement des cours lié à ces travaux* de l'article 3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant : « 10. Une étude d'ensoleillement en trois dimensions qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées comparant l'existant, aux équinoxes et aux solstices, aux 3 heures 9h, 12h et 15h. Cette étude doit permettre d'évaluer l'impact sur le voisinage et doit être accompagnée d'une description des impacts. »

44. Le Tableau 3 *La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement des cours lié à ces travaux* de l'article 3.1 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 11 suivant : « 11. Dans le cas d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement au sol, une étude ou un plan présentant le drainage des eaux de surface et le cas échéant, du contrôle de l'érosion. »

45. Le paragraphe 7 du Tableau 3 concernant *La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire* de l'article 3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant : « 7. Des fiches techniques et des références graphiques illustrant notamment les appareils, différents matériaux, échantillons, charte de couleur, type de finition et couleurs proposés. ».

46. Le paragraphe 7 du Tableau 3 concernant La modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment de l'article 3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant : « 7. Des fiches techniques et des références graphiques illustrant notamment les appareils, différents matériaux, échantillons, charte de couleur, type de finition et couleurs proposés. ».

47. Le Tableau 3 concernant *La construction d'un mur de soutènement* de l'article 3.1 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 4. Les fiches techniques des matériaux. ».

48. Le paragraphe 6 du Tableau 3 concernant *La construction ou l'agrandissement d'une terrasse* de ce de l'article 3.1 règlement est remplacé par le suivant : « 6. Des fiches techniques et des références graphiques illustrant notamment les appareils, différents matériaux, échantillons, charte de couleur, type de finition et couleurs proposés. ».

49. L'article 4.3 de la section II du chapitre 4 de ce règlement est modifié par l'ajout des objectifs suivants :

« 6. Minimiser les impacts microclimatiques afin de réduire les perturbations sur le climat et l'environnement;

7. Favoriser la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain ».

50. Le paragraphe 5 de l'article 4.4 du tableau B « Implantation et architecture » de ce règlement est modifié par le retrait des mots « en hauteur » après les mots « changement de volume ».

51. Le paragraphe 9 de l'article 4.4 du tableau B « Implantation et architecture » de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « et d'un terrain voisin » après les mots « de circulation publiques ».

52. Le paragraphe 3 de l'article 4.4 du tableau E « Développement durable et innovation » de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « en minimisant son impact sur l'environnement, notamment son empreinte carbone, l'énergie qui est utilisée et le moment auquel elle est utilisée, l'énergie produite par le projet ainsi que les équipements favorisant la mobilité durable de ses occupants ou ses utilisateurs. » après les mots « performance environnementale exemplaire ».

53. Le paragraphe 3 de l'article 4.4 du tableau E « Développement durable et innovation » de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

« 6. Le projet minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces, des voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents.

7. Le projet minimise l'impact des eaux de surfaces et tend à respecter les paramètres suivants :

1° s'assure que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;

2° conçus de façon à préserver les arbres matures lors de l'aménagement des espaces perméables existants ;

3° maximise les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;

4° favorise la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables;

5° privilégie les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface

imperméable ;
6° privilégie les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;
7° aménage les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit stationnement. ».

54. Le paragraphe 3 de l'article 4.7 du tableau E « Développement durable et innovation » de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « en minimisant son impact sur l'environnement, notamment son empreinte carbone, l'énergie qui est utilisée et le moment auquel elle est utilisée, l'énergie produite par le projet ainsi que les équipements favorisant la mobilité durable de ses occupants ou ses utilisateurs. » après les mots « performance environnementale exemplaire ».

55. L'article 4.8 de la section IV du chapitre 4 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'objectif suivant :

« 5. Favoriser la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain ».

56. L'article 4.9 du tableau E « Développement durable et innovation » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 4. Le projet minimise l'impact des eaux de surfaces et tend à respecter les paramètres suivants :
1° s'assure que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;
2° conçus de façon à préserver les arbres matures lors de l'aménagement des espaces perméables existants ;
3° maximise les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;
4° favorise la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables;
5° privilégie les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;
6° privilégie les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;
7° aménage les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit stationnement. ».

57. Les paragraphes 3 et 4 de l'article 7 du *Règlement sur les nuisances et la propreté* (AO-637) sont remplacés par les paragraphes suivants :

« 3° qu'aucune herbe ne dépasse une hauteur de 30 cm, sauf s'il s'agit de végétaux cultivés et devant être récoltés ou de plantes d'ornement semées ou plantées ou de zones de gestion différenciées déterminées par l'arrondissement. La hauteur maximale de l'herbe ne s'applique pas durant les mois de mai de chaque année ;

4° pour les terrains vacants, qu'aucune herbe ne dépasse une hauteur de 60 cm, sauf s'il s'agit de végétaux cultivés devant être récoltés ou de plantes d'ornement semées ou plantées ou de zones de gestion différenciées déterminées par l'arrondissement. La hauteur maximale de l'herbe ne s'applique pas durant les mois de mai de chaque année ; ».

58. L'article 11 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 2.1° malgré le paragraphe 2°, pour les terrains vacants, du gazon ou d'herbes de plus 60 cm, sauf s'il s'agit de végétaux cultivés devant être récoltés ou de plantes d'ornement semées ou plantées. La hauteur maximale de l'herbe ne s'applique pas durant les mois de mai de chaque année ; ».

59. L'annexe F : Identification des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement d'Outremont de ce règlement est remplacé par la carte jointe en Annexe 1.

60. L'article 3 du *Règlement concernant la protection des arbres* (1168) est remplacé par le suivant :

« La personne à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe – Qualité de vie émet un permis pour l'abattage lorsque l'arbre :
1° est mort ou en état de dépérissement irréversible ;
2° doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante, auquel cas il doit être remplacé ;

3° est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction ;

4° est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ;

5° doit, sur la base d'une étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen ;

6° doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 m de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30% ;

7° est situé à moins d'un mètre inclusivement d'une fondation d'un bâtiment principal ou d'un mur de soutènement

La personne responsable de la Direction d'arrondissement adjointe – Qualité de vie émet en outre un permis pour l'abattage visant une opération de saine gestion du couvert forestier, notamment une coupe d'assainissement reposant sur une étude sylvicole préparée par un expert en ce domaine, lorsque l'opération d'abattage d'arbres se situe à l'intérieur d'un bois ou corridor forestier métropolitain, tel qu'identifié à la carte intitulée « Territoire d'intérêt écologique » jointe en annexe D du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530). ».

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

« 3.1 L'arbre abattu en vertu de l'article 3 de ce règlement doit être remplacé par un arbre d'un diamètre hauteur souche (DHS) d'au moins 50 millimètres. Le propriétaire doit planter cet arbre dans l'année suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin. »

62. L'article 5 de ce règlement est modifié par le remplacement du délai de « trois (3) » mois par « six (6) » mois.

63. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 9 par le suivant : « Il incombe aux personnes à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe – Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets et à la Direction d'arrondissement adjointe – Qualité de vie de voir à l'application du présent règlement dans le cadre de sa juridiction. »
. »

64. L'article 1.5 du *Règlement concernant les permis et certificats* (AO-561) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

«

Établissement d'hébergement touristique	Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.
Établissement d'hébergement touristique d'une résidence principale	Un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.
Résidence principale	La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales.

»

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

Maire de l'arrondissement
GDD : 1256723001

Secrétaire d'arrondissement

Légende



Limites arrondissement

Zonage



Commerce



Commerce local



Parc et espace vert



Institution



Parc et cimetière



Mini-parc et espace vert



Résidentielle - Faible densité



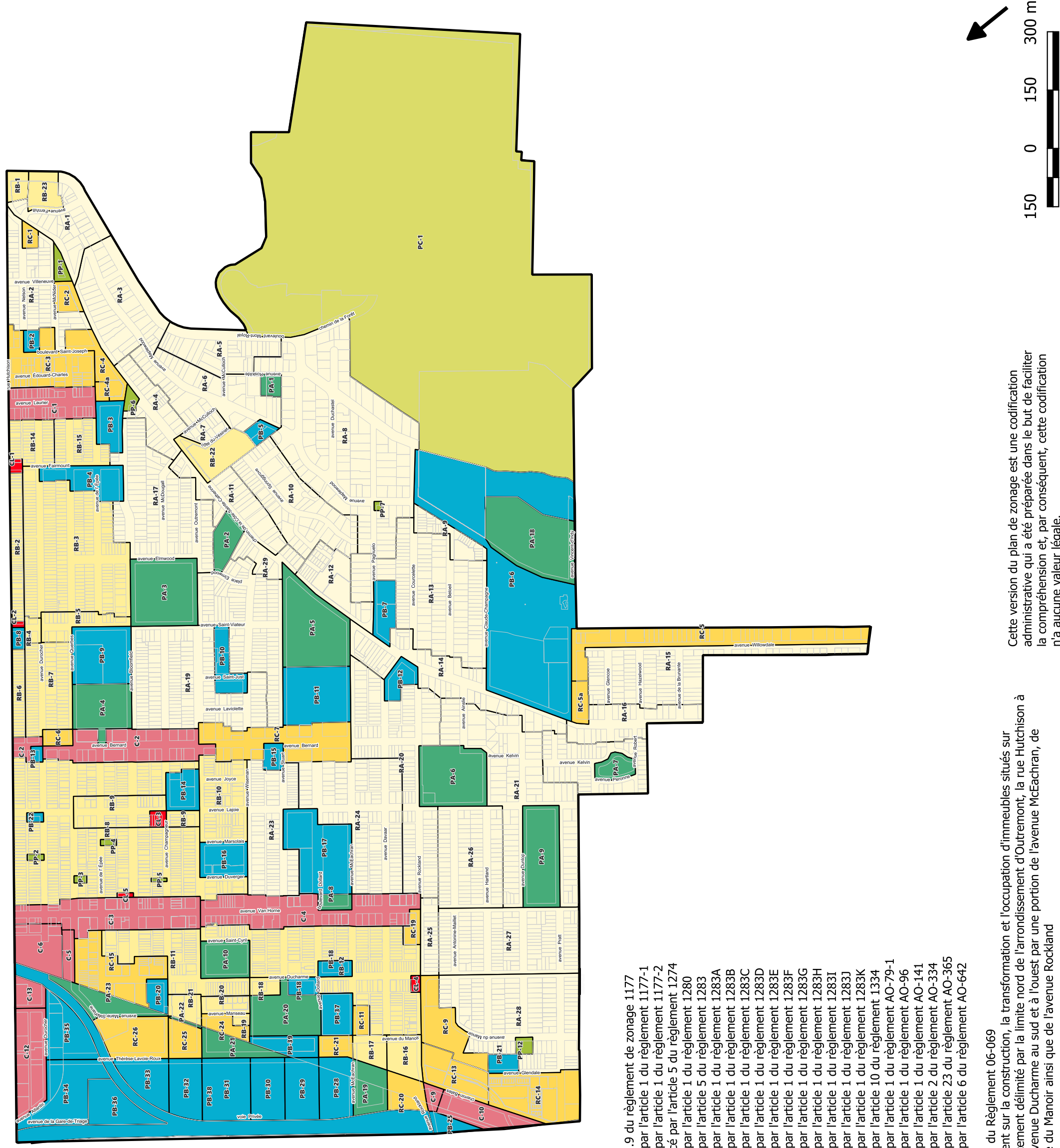
Résidentielle - Moyenne densité



Résidentielle - Forte densité

24 avril 1992

révisé le 5 juillet 2024



Cette version du plan de zonage est une codification administrative qui a été préparée dans le but de faciliter la compréhension et, par conséquent, cette codification n'a aucune valeur légale.

Article 1 du Règlement 06-069
Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland

Article 1.9 du règlement de zonage 1177
Modifié par l'article 1 du règlement 1177-1
Modifié par l'article 1 du règlement 1177-2
Remplacé par l'article 5 du règlement 1274
Modifié par l'article 1 du règlement 1280
Modifié par l'article 5 du règlement 1283
Modifié par l'article 1 du règlement 1283A
Modifié par l'article 1 du règlement 1283B
Modifié par l'article 1 du règlement 1283C
Modifié par l'article 1 du règlement 1283D
Modifié par l'article 1 du règlement 1283E
Modifié par l'article 1 du règlement 1283F
Modifié par l'article 1 du règlement 1283G
Modifié par l'article 1 du règlement 1283H
Modifié par l'article 1 du règlement 1283I
Modifié par l'article 1 du règlement 1283J
Modifié par l'article 1 du règlement 1283K
Modifié par l'article 10 du règlement 1334
Modifié par l'article 1 du règlement AO-79-1
Modifié par l'article 1 du règlement AO-96
Modifié par l'article 1 du règlement AO-141
Modifié par l'article 2 du règlement AO-334
Modifié par l'article 23 du règlement AO-365
Modifié par l'article 6 du règlement AO-642

Article 1 du Règlement 06-069

Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland