

| 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><br>*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