

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION DU 29 JANVIER 2019  
CONCERNANT LES PROJETS DE RÈGLEMENT SUIVANTS :

- PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-421-P1)
- PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-429-P1)

## TABLE DES MATIÈRES

### INTRODUCTION

1. MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE	PAGE 3
2. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-421-P1	PAGE 3
3. MODALITÉS D'EXERCICE	PAGE 4
4. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES – AO-421-P1	PAGE 4
5. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-429-P1	PAGE 5
6. MODALITÉS D'EXERCICE	PAGE 5
7. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES – AO-429-P1	PAGE 6

## INTRODUCTION

Une assemblée publique de consultation est tenue le **mardi, 29 janvier 2019, à 18 h 30**, à la salle du conseil de l'arrondissement située au 530, avenue Davaar, à Outremont, concernant les projets de règlement suivants :

- PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-421-P1)
- PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-429-P1)

L'assemblée, présidée par Mme Fanny Magini, conseillère d'arrondissement, débute à **18 H 33**.

Sont également présents :

Le maire :

- M. Philippe Tomlinson

Les fonctionnaires :

- Mme Mélanie Dinel, secrétaire recherchiste et secrétaire substitut d'arrondissement;
- Mme Marie-Claude Leblanc, directrice d'arrondissement;
- M. Jean-François Lebrun, conseiller en planification;
- M. Jean-François Meloche, chef de division – permis et inspections

Ce procès-verbal résume la présentation concernant les projets de modification réglementaire et les interventions qui ont eu lieu lors des périodes de questions et commentaires.

Des copies des documents suivants sont disponibles à l'entrée de la salle du conseil :

- Ordre du jour de l'assemblée publique de consultation
- Premier projet de règlement AO-421-P1;
- Projet de règlement AO-429-P1
- Avis publics de l'assemblée publique de consultation;
- Cartes des deux projets de règlements (pour consultation);
- Sommaires décisionnels (pour consultation).

### 1. MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE

Mme Fanny Magini, présidente de l'assemblée, souhaite la bienvenue aux personnes présentes et procède à une présentation rapide des projets de règlements présentés ce soir. Elle présente également le contexte ayant mené au projet de règlement AO-429-P1, lequel découle d'un mandat du comité citoyen « Culture et Commerces », lequel avait notamment comme objectif de sortir les meilleures pratiques en matière d'encadrement des cafés-terrasses. Mme Magini invite la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine à procéder à la présentation du premier dossier de la soirée.

### 2. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-421-P1

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-421-P1)

M. Jean-François Lebrun, conseiller en planification à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, procède à la présentation du premier projet de règlement AO-421-P1 à l'aide d'un *powerpoint*.

M. Lebrun débute avec une mise en contexte de la modification réglementaire, dont l'objectif est de corriger une coquille à la grille des usages et des normes de la zone PB-20 adoptée en 1999. La zone PB-20 est présentée à l'écran à l'aide d'une carte et d'une photo. Elle est constituée d'un seul lot et est située au nord-est du coin des avenues Ducharme et Champagneur.

Le règlement de 1999 a modifié un lot de 25 grilles des usages et normes, dont celle de PB-20. Les deux lignes identifiées en annexe au projet de règlements sont décalées, rendant l'application des normes actuellement indiquées impossibles – le règlement permet par exemple un bâtiment de 12 à 15 niveaux, d'un maximum de 3 à 4 mètre de largeur. Cela est inapplicable. L'hypothèse retenue par la Direction de l'aménagement et du patrimoine pour expliquer cette situation est qu'il y a eu une coquille qui est passée inaperçue dans le lot de modifications lors de la rédaction du règlement. Ce n'est que récemment que la problématique s'est soulevée, suite à une demande d'information reçue par la Direction à propos de cet espace vacant.

M. Lebrun montre à l'écran les modifications apportées, soient :

- déplacer les normes inscrites à la ligne « hauteur (niveaux) min. – max. » à la ligne « hauteur (mètres) min. – max. » et
- déplacer les normes inscrites à la ligne « largeur minimale (mètres) » vers la ligne « hauteur (niveaux) min. – max. ».

M. Lebrun présente à l'assemblée une modification qui sera soumise en vue de l'adoption du second projet de règlement. Le Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal a avisé l'Arrondissement que, bien que le projet ne vise qu'à corriger une coquille, en procédant à cette modification, nous devons également assurer la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville. Dans ce secteur, le Plan d'urbanisme prévoit un minimum de 3 étages alors que la norme actuelle pour l'usage « Enseignement et santé » est de 2 à 3 étages. Il est donc nécessaire, afin que le règlement concorde avec le Plan d'urbanisme, de procéder à cette légère modification de concordance afin que le nombre d'étages minimum pour les établissements d'enseignement et de santé soit à 3 étages minimum et maximum. La grille modifiée est présentée à l'écran par M. Lebrun et est jointe au présent procès-verbal en annexe A.

### 3. MODALITÉS D'EXERCICE

À la demande de la présidente de l'assemblée, Mme Mélanie Diné, du Secrétariat de l'arrondissement, à l'aide d'une présentation *Powerpoint*, explique que ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire et en résume les implications pour les personnes intéressées.

Elle résume les étapes à venir dans les prochaines semaines, soient :

- adoption d'un second projet de règlement à une prochaine séance du conseil – date envisagée : 4 février 2019;
- publication de l'avis public pour le dépôt de demandes d'approbation référendaire en février 2019;
- dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement suivant le processus de dépôt de demandes d'approbation référendaire – date envisagée : 4 mars 2019;
- Si aucune demande valide n'est reçue, le règlement n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter concernées.

Elle précise que l'ensemble de la documentation de la soirée et les informations et documents concernant les prochaines étapes du processus seront disponibles sur le site internet de l'arrondissement.

### 4. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES – AO-421-P1

La présidente de l'assemblée invite les personnes présentes à s'exprimer sur le premier projet de règlement AO-421-P1.

- Mme Céline Forget  
Mme Forget explique en premier lieu qu'il y a eu un PIIA prévu sur ce terrain dans les dernières années, mais que le projet n'était pas passé au conseil.

Elle explique ensuite avoir déjà mentionné la coquille à la grille de PB-20 à l'ancien directeur de l'Aménagement urbain et du patrimoine, M. Chapuis. M. Lebrun explique qu'il y a une note au dossier en 2017 concernant l'existence de cette coquille, mais que la modification n'est amenée que maintenant, suite à la demande d'informations reçue.

Mme Forget demande si les mêmes usages sont conservés dans cette zone. M. Lebrun confirme qu'aucune modification n'est apportée aux types d'usages permis dans cette zone;

les seules modifications présentées sont les lignes déplacées et la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville quant au nombre de niveaux minimums autorisés.

- M. Philippe Tomlinson, maire d'arrondissement  
Concernant la modification apportée ce soir comme concordance, M. Tomlinson désire valider si, quand la Ville identifie des points à modifier comme celui-là, elle transmet seulement une demande de correction. M. Lebrun explique avoir été avisé de la non-conformité au Plan d'urbanisme par la Ville et que, sans modification au projet adopté le 3 décembre 2018, le règlement ne pourra pas être validé par le central.

#### 5. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-429-P1

---

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE* » (AO-429-P1)

M. Jean-François Lebrun procède à la présentation du premier projet de règlement AO-429-P1 à l'aide d'un *powerpoint*.

M. Lebrun débute en résumant les travaux effectués par le comité « Culture et Commerces », composé notamment de commerçants. Le comité s'est penché sur les règlements de plusieurs arrondissements pour en ressortir les meilleures pratiques. Le règlement actuel de l'arrondissement date de 1983 et n'a été que peu mis à jour depuis. Il contient à la fois des normes de zonage, des normes touchant les permis et d'autres le domaine public. Il ne contient toutefois aucune norme en matière de verdissement, de mobilier urbain, de sécurité, etc. De plus, chaque dossier devait être présenté au CCU et au conseil d'arrondissement sans qu'il y ait de critères d'évaluation rattachés et les délais d'émission des autorisations (3 mois minimum) ont fait l'objet de plaintes de la part de commerçants.

M. Lebrun précise que le projet de règlement présenté ce soir modifie le zonage, mais ajoute que des modifications beaucoup plus substantielles seront également apportées aux *Règlement sur le domaine public* (AO-48) et *Règlement concernant les permis et certificats* (1176), qui ne sont pas sujets à consultation publique ni à approbation référendaire. La liste des documents nécessaire pour demander un certificat d'autorisation de café-terrasse sera ajoutée au règlement 1176. Le certificat d'autorisation reste obligatoire. M. Lebrun procède à un survol des modifications apportées au règlement AO-48. Précisons qu'il sera possible d'installer une version plus modeste du café-terrasse de moins 15 m<sup>2</sup> s'inspirant du concept « 3 tables / 12 chaises » existant au Plateau-Mont-Royal. La possibilité d'installer des placotours vient également être ajoutée, avec les mêmes normes de sécurité, de dégagement, etc. qu'un café-terrasse. Cependant, c'est le conseil d'arrondissement qui autorisera ces installations par ordonnance.

Concernant le zonage, M. Lebrun explique que sous le règlement 1054-2 actuel, le café-terrasse est uniquement lié à un usage de type « Restaurant » ou « Épicerie ». Le projet de règlement vient plutôt prévoir les zones dans lesquelles il sera possible d'installer un café-terrasse, tout en restant relié à un usage commercial. M. Lebrun résume ensuite les modifications apportées au règlement de zonage via le projet présenté ce soir. Il est à noter que les cafés-terrasses seront autorisés en marge de recul et en marge latérale, qu'il ne sera plus obligatoire de passer au CCU et au conseil d'arrondissement pour autoriser un café-terrasse et que le règlement actuel sur les cafés-terrasses 1054-2 sera abrogé.

#### 6. MODALITÉS D'EXERCICE

---

À la demande de la présidente de l'assemblée, Mme Mélanie Dinel, du Secrétariat de l'arrondissement, à l'aide d'une présentation *Powerpoint*, explique que ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire et en résume les implications pour les personnes intéressées.

Elle résume les étapes à venir dans les prochaines semaines, soient :

- adoption d'un second projet de règlement à une prochaine séance du conseil – date envisagée : 4 février 2019;
- publication de l'avis public pour le dépôt de demandes d'approbation référendaire en février 2019;
- dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement suivant le processus de dépôt de demandes d'approbation référendaire – date envisagée : 4 mars 2019;
- Si aucune demande valide n'est reçue, le règlement n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter concernées.

Elle précise que l'ensemble de la documentation de la soirée et les informations et documents concernant les prochaines étapes du processus seront disponibles sur le site internet de l'arrondissement.

## 7. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES – AO-429-P1

---

La présidente de l'assemblée invite les personnes présentes à s'exprimer sur le premier projet de règlement AO-429-P1.

- Mme Céline Forget  
Mme Forget demande si seules les zones commerciales sont visées. M. Lebrun confirme que oui, les zones commerciales sont toutes visées, mais également certains secteurs mixtes avec usage « Bureau ». La carte des zones visées est affichée à l'écran.

Mme Forget se questionne quant à l'inclusion de la zone RC-15 dans les zones où seront autorisés des cafés-terrasses, considérant qu'il s'agit majoritairement d'un secteur résidentiel. M. Lebrun explique que ce secteur est mixte et que, parce que l'usage « Bureau » est permis dans cette zone, un bureau professionnel, s'il le désirait, pourrait prévoir une petite installation de moins de 15 m<sup>2</sup> pour ses employés (dans le respect des conditions réglementaires). Mme Forget estime que cela s'y prête bizarrement et qu'il y a peu de chance que cela se produise. Mme Forget demande que la zone RC-15 soit retirée du projet, car il n'y a aucun intérêt à ce qu'elle s'y trouve.

- M. Sylvain Leclerc  
M. Leclerc demande si les restaurants qui ont des tables et chaises contre leur vitrine sont touchés par le projet de règlement. M. Lebrun explique que non, parce que ces installations sont sur le domaine privé et sont actuellement déjà autorisées. Il n'y aura aucun impact tant que l'envergure de l'installation n'est pas modifiée et tant qu'il n'y a pas de changement de commerce à cet endroit. L'autorisation pourrait également tomber si l'installation n'est pas utilisée pendant deux saisons.

- M. Philippe Tomlinson, maire d'arrondissement  
En se référant aux photos du *Powerpoint*, M. Tomlinson demande si ces types de matériaux restent permis (notamment le mobilier). M. Lebrun explique qu'il y a eu énormément de discussions entourant les matières du mobilier qui seraient autorisées. En fin de compte, rien de particulier n'a été prévu, donc les matières que l'on voit aux photos sont conformes et acceptables. M. Lebrun ajoute que l'avenue Laurier, avec sa nouvelle configuration, pourrait profiter des nouvelles règles et encourager de nouveaux restaurateurs à installer un café-terrasse.

- Mme Céline Forget  
Mme Forget demande ce que le règlement prévoit concernant la localisation des cafés-terrasses. M. Lebrun répond que la norme minimale d'espace à respecter pour la circulation est de 1,8 mètre, notamment afin d'assurer la circulation des personnes à mobilité réduite et des poussettes. Il s'agit d'une norme supérieure à d'autres arrondissements qui prévoient 1,5 mètre.

Mme Forget est préoccupée quant aux risques d'abus, considérant que les cafés-terrasses ne seront plus présentés au CCU et au conseil d'arrondissement. Elle précise que rien au projet n'est prévu pour encadrer l'utilisation des stationnements sur rue pour fins de cafés-terrasses, qu'il n'est pas clair qu'un coût y est rattaché ni qui autorise cette occupation. M. Lebrun explique qu'il y a un maximum prévu au niveau de l'espace pouvant être occupé et confirme que les frais sont déjà prévus au règlement sur les tarifs de l'arrondissement. M. Meloche ajoute qu'il s'agit, dans le cas des stationnements sur rue, d'une occupation du domaine public pour laquelle une autorisation est déjà requise et traitée en vertu du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (AO-48). Cette façon de faire ne change pas. Auparavant, les dossiers de café-terrasse étaient vus via PIIA pour traiter l'aspect qualitatif. Les nouvelles normes font qu'un PIIA n'est plus requis. L'aspect de l'occupation du domaine était et reste traité en fonction du règlement AO-48 et les frais reliés existent au règlement de tarification. Mme Forget demande que ce soit vérifié – elle est d'avis que l'occupation du domaine public était autorisée par le conseil. Mme Magini explique que tant au Plateau-Mont-Royal qu'à Rosemont – La-Petite-Patrie, l'occupation du domaine public pour un café-terrasse ne passe pas au conseil d'arrondissement. Mme Forget estime que ce doit être précisé au règlement.

Mme Forget demande si le plus petit format de terrasse prévu est également tenu aux mêmes normes de verdissement qu'un café-terrasse. M. Lebrun confirme que les mêmes normes sont applicables (sécurité, verdissement, etc.).

Madame se questionne quant aux « bacs de protection ». M. Lebrun affiche à l'écran deux exemples de terrasse avec emplacement des bacs de protection obligatoires, prévus au projet de règlement, qui devront peser un minimum de 75 kg et devront être végétalisés. Ces bacs sont considérés dans la largeur maximale de la terrasse.

Mme Forget demande si les placotoirs peuvent être permanents et s'ils sont uniquement prévus sur le domaine public. M. Lebrun répond par l'affirmative en précisant que les mêmes normes d'implantation sont applicables que pour les cafés-terrasses. Madame note donc qu'un placotoir ne peut être sur le domaine privé, ce qui est confirmé par M. Lebrun. Mme Magini ajoute que le but des placotoirs est assurer une animation des artères.

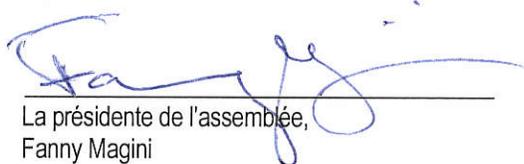
Madame demande si les coûts d'un placotoir sont les mêmes que pour un café-terrasse. M. Lebrun explique qu'aucun frais n'est prévu, car c'est l'établissement commercial qui paiera pour la confection du placotoir et une plaque sera installée avec le nom de l'établissement offrant l'espace, en précisant qu'il s'agit d'un espace public ouvert à tous. Mme Forget se préoccupe du retrait de places de stationnement pour ces projets, places qui servent à plus d'un commerce. Elle demande si un maximum de places peut être utilisé pour ces projets. M. Lebrun explique qu'il n'y a pas de maximum, mais rappelle que le projet devra être soumis au conseil d'arrondissement, qui évaluera en conséquence. Mme Magini ajoute qu'au Plateau, il n'y a eu aucun impact négatif et que ces espaces animent les rues.

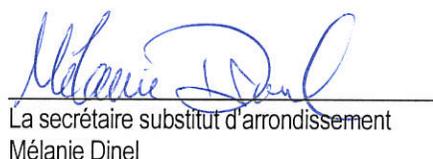
Madame demande, si des placotoirs sont installés à l'année, quel sera l'impact sur le déneigement. M. Lebrun explique que la Direction des travaux publics traitera les situations au cas par cas. Mme Forget exprime son inquiétude de voir des placotoirs à l'année dès le départ. Elle demande qu'en premier lieu, la période des placotoirs soit la même que pour les cafés-terrasses, quitte à réviser le tout après une première période d'application. M. Lebrun prend note de l'inquiétude de la citoyenne et explique que le but est de favoriser l'innovation des installations à venir. Des commerçants ont indiqué avoir vu ce genre d'installation à l'année en Scandinavie, avec des résultats très intéressants. Mme Forget affirme qu'il y a des améliorations à apporter en matière de déneigement avant d'autoriser ces installations en hiver.

Mme Forget demande s'il y a une hauteur maximale prévue aux placotoirs. M. Lebrun répond qu'il n'y a pas de hauteur de garde-corps maximale prévu afin de favoriser des concepts hors normes des cafés-terrasses. Il liste les critères qui seront considérés par le conseil. Madame demande pourquoi le projet n'oblige-t-il pas que l'installation soit ouverte, considérant qu'une installation fermée serait possible, mais représente un danger pour la sécurité. Il devrait y avoir une norme minimale d'ouverture, sans quoi ces placotoirs n'animeront pas la rue. Mme Magini explique qu'au Plateau-Mont-Royal et à Rosemont – La-Petite-Patrie, il n'y a eu aucune demande de placotoir fermé. Elle rappelle que ces demandes seront soumises au conseil. La citoyenne est d'avis que, tant que les critères sont respectés, le conseil ne pourra pas refuser un placotoir fermé. La présidente de l'assemblée réitère que le but visé est d'assurer une innovation pour recevoir des concepts plus créatifs. Mme Forget demande qu'il soit clairement prévu au règlement qu'un placotoir doit être ouvert sur l'espace public (via par exemple une hauteur maximale ou la possibilité d'ajourer les murs). Elle estime qu'un placotoir ne devrait pas être fermé, hermétique.

La présidente de l'assemblée remercie les participants de s'être déplacés pour la tenue de cette assemblée de consultation.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT MAINTENANT ÉPUISÉ, LA PRÉSIDENTE DÉCLARE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE LEVÉE À 19 H 22.

  
La présidente de l'assemblée,  
Fanny Magini

  
La secrétaire substitut d'arrondissement  
Mélanie Dinel

**ANNEXE A**  
**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES RELATIVE À LA ZONE PB-20**

VILLE D'OUTREMONT	En date du 11 janvier 1999					GRILLE DES USAGES ET DES NORMES RÈGLEMENT DE ZONAGE					
<b>Zone</b>	PB										
<b>SECTEUR</b>	20										
<b>HABITATION</b>											
Cat. I : unifamiliale											
Cat. II : bifamiliale (duplex)											
Cat. III : trifamiliale (triplex)											
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)			0	0	0						
Cat. V : collective											
Cat. VI : personnes âgées			0	0	0						
<b>COMMERCE</b>											
Cat. I : primaire											
Cat. II : détail											
Cat. III : bureaux - I											
Cat. IV : bureaux - II											
Cat. V : restaurants											
Cat. VI : récréation											
Cat. VII : gros											
Cat. VIII : automobile											
<b>COMMUNAUTAIRE</b>											
Cat. I : espace public ouvert	0	0	0	0	0						
Cat. II : municipal public											
Cat. III : enseignement et santé	0	0									
Cat. IV : culte et religion											
Cat. V : cimetière											
Cat. VI : technique											
Cat. VII : métro-police											
Cat. VIII : stationnement souterrain											
<b>GROUPEMENT</b>											
isolé	0		0								
jumelé		0		0							
contigu					0						
conversion											
<b>TERRAIN</b>											
superficie minimale (m²)						hauteur (mètres) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15
frontage minimal (mètres)						hauteur (niveaux) min. - max.	3-3	3-3	3-4	3-4	3-4
						largeur minimale (mètres)					
<b>BÂTIMENT</b>											
C.O.S. minimum - maximum	1,3-2	1,3-2	1,5-3	1,5-3	1,5-3						
% de couverture au sol (max.)	50%	50%	65%	65%	65%						
% de surface végétale (min.)	20%	20%	20%	20%	20%						
hauteur (mètres) min. - max.											
hauteur (niveaux) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15						
largeur minimale (mètres)	2-3	2-3	3-4	3-4	3-4						
<b>MARGES</b>											
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	(1)						
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)						

LÉGENDE
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">Normes actuelles</span>
<span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">Normes proposées</span>

**NOTE**

(1) Note 1 : Un espace de dégagement de 4,57 m minimum est requis entre un nouveau bâtiment et la ligne de terrain longeant la limite nord de la zone PB-20 adjacente à une cour de triage ferroviaire.