

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft by-law RCA19 17314 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* so as to repeal the quota rules for restaurants on rue Sherbrooke Ouest and avenue Somerled.**

---

NOTICE is hereby given that, following the adoption of the above draft by-law RCA19 17314 at the regular meeting of the Borough Council held on April 1, 2019, there will be a public consultation meeting on **April 24, 2019, at 6:30 p.m., at 5160 boulevard Décarie, 4<sup>th</sup> floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to repeal the quota rule imposing a distance of 25 metres between any two restaurants in use sectors C.2A and C.4A on avenue Somerled and rue Sherbrooke Ouest.

THAT this draft by-law concerns:

- rue Sherbrooke Ouest, from avenue Walkley to avenue Claremont, including zones 0363, 0374, 0377, 0388, 0497, 0516, 0553, 0569, 0612, 0734, 0744, 0758, 0830, 0839, 0869 and 0958;
- avenue Somerled, between avenue Montclair and avenue Borden and between avenue Madison and Grand Boulevard, including zones 0183, 0192, 0254, 0276, 0277 and 0289.

THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices."

GIVEN at Montréal, this April 10, 2019.

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire d'arrondissement substitut

**RCA19 17314**      **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)* AFIN D'ABROGER LE CONTINGENTEMENT DES RESTAURANTS SUR L'AVENUE SOMERLED ET LA RUE SHERBROOKE OUEST**

---

**VU** l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 1<sup>er</sup> avril 2019, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.

---

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONES 0183, 0192, 0254, 0276, 0277, 0289, 0363, 0374, 0377, 0388, 0497, 0516, 0553, 0569, 0612, 0734, 0744, 0758, 0830, 0839, 0869 ET 0958)

GDD 1193558007

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2019.**

---

La mairesse d'arrondissement,  
Sue Montgomery

---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves, avocat

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	12,5

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	12,5

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	12,5

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	6
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	3	-
Marge arrière (m)	4	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	10
Hauteur (m)	-	30

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Contigu	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Sur la rue Sherbrooke Ouest, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Sur la rue Sherbrooke Ouest, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Contigu	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Sur la rue Sherbrooke Ouest, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Sur la rue Sherbrooke Ouest, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Contigu	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	100
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	4
Hauteur (m)	-	14

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	4
Hauteur (m)	-	14

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

**CATÉGORIES D'USAGES**

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**NORMES PRESCRITES**

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- ~~Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.~~
- 3.1 La superficie de plancher occupée par un restaurant ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 1er avril 2019

Résolution: CA19 170098

---

**AVIS DE MOTION**

Mme Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'abroger les règles de contingentement pour les restaurants sur la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue Somerled.

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA19 17314**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Peter McQueen  
Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA19 17314 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'abroger les règles de contingentement pour les restaurants sur la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue Somerled, puis mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1193558007

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2019

Identification		Numéro de dossier : 1193558007
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'abroger le contingentement des restaurants sur l'avenue Somerled et la rue Sherbrooke Ouest.	

## Contenu

### Contexte

L'arrondissement désire revoir les règles de contingentement sur l'avenue Somerled et la rue Sherbrooke ouest afin de dynamiser ces secteurs commerciaux tout en préservant la qualité de vie des résidents.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

#### Contingentement

À la base, le contingentement des restaurants avait comme objectif d'éviter une trop grande concentration de cet usage dans un secteur donné et favoriser une diversification commerciale.

Sachant que les habitudes des consommateurs changent et que ceux-ci se tournent de plus en plus vers le commerce électronique pour effectuer leurs achats de biens de consommation (linges, électroniques, etc.), il est de plus en plus difficile d'avoir une offre diversifiée de commerçants.

L'arrondissement a donc décidé d'amorcer une réflexion sur les normes qui régissent le contingentement.

#### Modification

Présentement, la réglementation exige, pour les secteurs commerciaux de faible ou moyenne intensité commerciale (C.2 et C.4), de respecter une distance de 25 entre deux restaurants. Cette norme ne s'applique pas pour les commerces ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

Afin d'offrir plus de flexibilité pour la location des locaux commerciaux et assurer une vie de quartier animée, les modifications suivantes sont proposées :

- limiter la superficie de plancher pour les restaurants à 200 m<sup>2</sup> dans les secteurs commerciaux de faible et de moyenne intensité (C.2 et C.4) sur la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue Somerled ;
- retirer la norme de contingentement qui exige de respecter une distance de 25 m entre deux

restaurants.

La libéralisation de ces normes vise principalement à encourager et attirer les restaurants qui vont participer à l'animation de la rue et à la vie de quartier.

Il est important de noter que les établissements de restauration rapide (qui répondent à la définition énoncée au règlement d'urbanisme) ne sont pas autorisés dans les secteurs C.2 et C.4. Ce type de restaurant est autorisé uniquement dans les secteurs d'usage C.4.1.

#### Plan d'urbanisme

L'un des objectifs du plan d'urbanisme vise à consolider les secteurs commerciaux. Pour ce faire, l'arrondissement veut instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de favoriser la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments.

#### Impacts à court et moyen termes

Selon nos échanges avec le Service du développement économique de la ville, les impacts à court et moyen termes ne devraient pas affecter l'équilibre commercial de ces artères et la quiétude des secteurs visés. En effet, les coûts pour transformer et réaliser la mise aux normes d'un local commercial pour accueillir un restaurant sont assez dispendieux. De plus, il n'est pas inhabituel d'assister, dans ce domaine hautement compétitif, à une rotation fréquente des restaurateurs.

Ces deux facteurs permettent d'anticiper que les nouveaux restaurateurs vont chercher à reprendre les locaux laissés vacants et déjà transformés pour ce type de commerce.

#### Impacts à long terme

Bien que le retrait du contingentement des restaurants vise à y favoriser l'animation et la fréquentation des artères par l'augmentation de ce type de commerces, cette modification réglementaire risque aussi, en contrepartie, d'augmenter les nuisances inhérentes à la cohabitation entre les secteurs commerciaux et d'habitation.

En effet, l'augmentation du nombre de ce type de commerce, peut à long terme, engendrer des impacts reliés principalement au bruit, au stationnement et à la salubrité (déchets),

#### **Justification**

- Considérant que l'arrondissement veut favoriser le dynamisme commercial sur ces artères ;
- Considérant que l'intensité des activités commerciales autorisées permettrait d'offrir une plus grande diversité d'offre pour des restaurants ou des cafés de quartier;
- Considérant que les nouvelles mesures permettraient d'attirer des commerces qui contribueraient à l'animation des secteurs et à développer une vie de quartier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande la modification proposée.

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

#### **Développement durable**

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

#### **Opération(s) de communication**

10 avril 2019 Publication d'un avis dans les journaux pour annoncer l'assemblée publique de consultation

24 avril 2019 Assemblée publique de consultation

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

1e avril 2019 Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement  
10 avril 2019 Publication d'un avis dans les journaux pour annoncer l'assemblée publique de consultation  
24 avril 2019 Assemblée publique de consultation  
6 mai 2019 Adoption du second projet de règlement  
3 juin 2019 Adoption du règlement  
Juin-juillet 2019 Certificat de conformité et entrée en vigueur

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Mélessandre ASSELIN-BLAIN)

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

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 868-4463  
Télécop. : 000-0000

**Endossé par:**

Lucie BÉDARD\_URB  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en  
arrondissement  
Tél. : 514-872-2345  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2019-03-13 16:35:09

**Approbation du Directeur de direction**

Tél. :

Approuvé le :

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558007