

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

Concerning the second draft by-law RCA19 17320 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) to prohibit apartment hotels and hotels in zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 and 0921 (NDG-SUD). - Decision support report No. 1193558056.*

NOTICE is hereby given to interested persons in the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough and the Le Sud-Ouest borough residing in a zone contiguous to the zones concerned in the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, by the undersigned:

1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum

Following the public consultation meeting held on October 16, 2019, for the draft by-law RCA19 17320, the borough council adopted, at the regular meeting held on November 4, 2019 the above-mentioned second draft by-law RCA19 17320.

The purpose of this by-law is to:

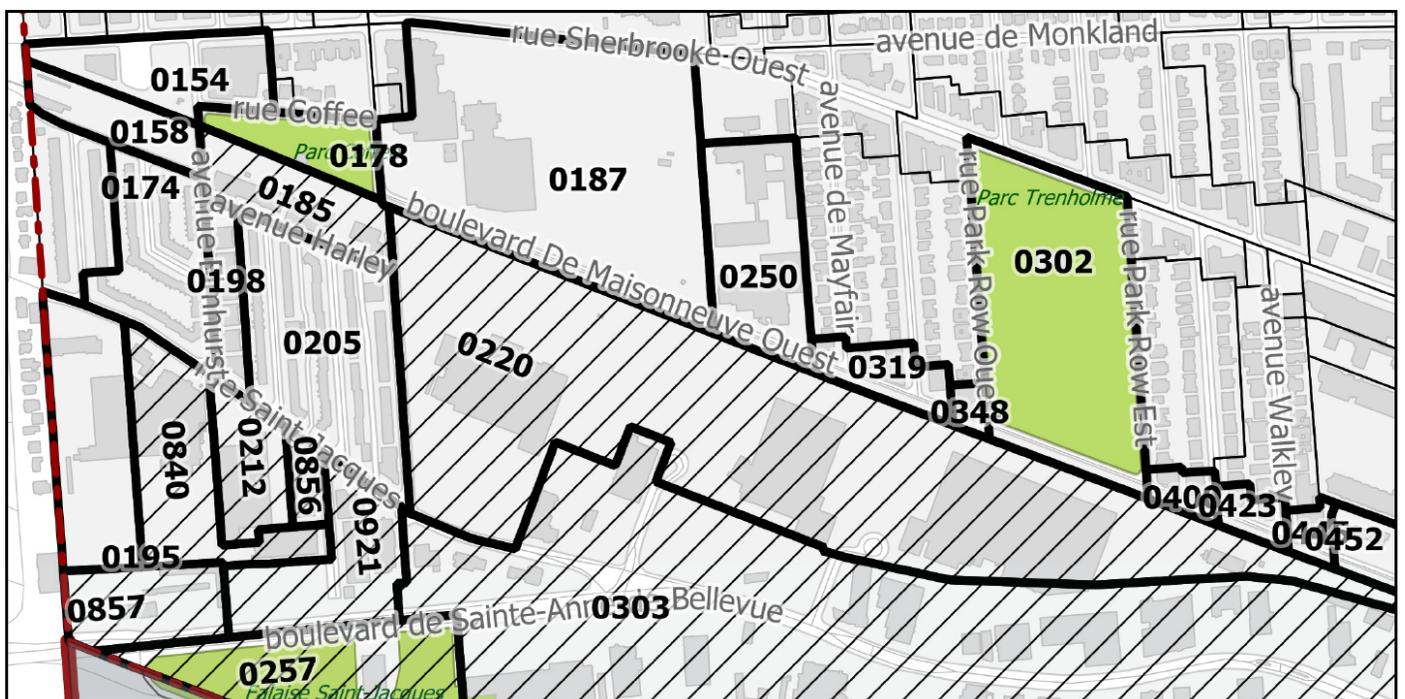
- prohibit the “apartment hotel” use in zones 0212 and 0840;
- prohibit the “hotel” use in zones 0220, 0257, 0303, 0595, 0778, 0843, 0857 and 0921;
- prohibit the “apartment hotel” and “hotel” uses in zones 0185, 0668, 0710, 0732, 0737, 0786 and 0856.

This second draft by-law contains dispositions that are subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 and 0921 and their contiguous zones 0154, 0158, 0174, 0178, 0187, 0195, 0198, 0205, 0250, 0302, 0319, 0348, 0400, 0423, 0445, 0452, 0480, 0520, 0546, 0608, 0644, 0673, 0674, 0687, 0721, 0724, 0725, 0729, 0743, 0751, 0755, 0756, 0757, 0766, 0767, 0768, 0769, 0780, 0782, 0798, 0826, 0870, 0936, 0937, 0939, 0940, 0941, 0961, 0962, 0963, 0964 and contiguous zones of Le Sud-Ouest borough 0001, 0002, 0005, 0037 et 0519 may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Article subject to the approval of qualified voters is article 1 of the second draft by-law RCA19 17320.

2. - Description of zones

The plan describing the zones concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:





3. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the article concerned by the application and the zone from which it originates; be received by the undersigned within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than November 21, 2019, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

An interested person is:

Any physical person who is not under any voting disqualification for any reason and who meets the following two conditions as at November 4, 2019, the date the second draft resolution was adopted:

- must be of full age, a Canadian citizen and not be under curatorship;
- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following conditions as at November 4, 2019:

- has been, for at least 12 months, the owner of an immovable or the occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate;

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following conditions as at November 4, 2019:

- has been, for at least 12 months, the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable;
- produces the power of attorney ahead of time or at the same time as the application.

A legal person must:

- have designated one of its members, directors or employees, by resolution, a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification as at November 4, 2019;
- have previously produced or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated to represent a legal person, no one may be considered a qualified voter in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA19 17320 is 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 second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

This notice and the second draft by-law RCA19 17320 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal, this November 13, 2019

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

RCA19 17320 **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'INTERDIRE LES USAGES « HÔTELS-APPARTEMENTS » ET HÔTELS » DANS LES ZONES 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 ET 0921**

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

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

À la séance du 4 novembre 2019, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Les feuillets des zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 de 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)* sont modifiés tel qu'illustré sur les extraits joints en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAITS DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONES 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 ET 0921)

GDD 1193558056

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 4 NOVEMBRE 2019.

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement substitut
Julie Faraldo-Boulet

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0185**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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 ² , ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m ² .
1.2	<u>Les usages "hôtel-appartement" et "hôtel" sont spécifiquement interdits.</u>
2.	Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
3.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m ² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m ² par établissement.
4.	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 ² par établissement : <ul style="list-style-type: none"> • atelier d'artiste et d'artisan; • laboratoire; • salle de billard; • services personnels et domestiques; • soins personnels.
5.	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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0212**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - 1.1 L'usage "hôtel-appartement" est spécifiquement interdit.
2. Malgré les dispositions générales de la section I du chapitre II du titre II et les articles 24 à 27, un bâtiment conçu pour l'usage carburant de la famille commerce dont la hauteur minimale déroge à celle prescrite peut être autorisé conformément au titre VIII, selon les critères prévues à l'article 668.2.
3. Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes :
 - les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
 - aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
4. Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
5. Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0220**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
I.4	Industrie	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
C.6	Commerces lourds	B
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	C
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.</p> <p>1.1 L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.</p> <p>4. 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 m² par établissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • atelier d'artiste et d'artisan; • laboratoire; • salle de billard; • services personnels et domestiques; • soins personnels. <p>5. Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.</p> <p>6. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.</p> <p>7. L'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 586 à 589.</p> <p>8. Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.</p> <p>9. Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; • aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain. <p>10. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.7. Toutefois, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, est interdit pour un usage de la catégorie C.7.</p> <p>11. Un usage de la catégorie I.4 doit respecter les exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain. <p>12. Toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.</p> <p>13. Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.</p>

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0257**

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
C.4.1	Restaurant rapide	-	Min		Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			Densité / ISP		
C.6	Commerces lourds	B	-	3	
C.7	Commerces de gros et entreposage	B	IMPLANTATION		
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C	Mode(s) d'implantation		Isolé, jumelé, contigu
I.2	Industrie légère	C	Taux d'implantation (%)		- 70
C.8	Débit de boissons alcooliques et salle d'amusement	-	Marge avant (m)		- -
			Marge latérale (m)		2,5 -
			Marge arrière (m)		3 -
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		- -
			Hauteur (m)		7 16

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - 1.1 [L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.](#)
2. 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.
3. Malgré les dispositions générales de la section I du chapitre II du titre II et les articles 24 à 27, un bâtiment conçu pour l'usage carburant de la famille commerce dont la hauteur minimale déroge à celle prescrite peut être autorisé conformément au titre VIII, selon les critères prévues à l'article 668.2.
4. Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
5. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.
6. L'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 586 à 589.
7. Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
8. Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes :
 - les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
 - aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
9. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.7. Toutefois, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, est interdit pour un usage de la catégorie C.7.
10. Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes :
 - aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
 - aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
 - toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
11. Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0303**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4.1	Restaurant rapide	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.6	Commerces lourds	B
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
I.2	Industrie légère	C
C.8	Débit de boissons alcooliques et salle d'amusement	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - 1.1 [L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.](#)
2. 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.
3. Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
4. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.
5. L'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 586 à 589.
6. Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
7. Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes :
 - les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
 - aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
8. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.7. Toutefois, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, est interdit pour un usage de la catégorie C.7.
9. Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes :
 - aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
 - aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
 - toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
10. Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0595**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	12,5

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.
- Les usages suivants sont spécifiquement interdits :
 - 1° La vente ou la location de véhicules automobiles;
 - 2° La vente de carburant;
 - 3° La vente de pièces et d'accessoires automobiles;
 - 4° [Hôtel](#).
- 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.
- Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0668**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2.	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.
3.	Les usages suivants sont spécifiquement interdits : <ul style="list-style-type: none"> 1° La vente ou la location de véhicules automobiles; 2° La vente de carburant; 3° La vente de pièces et d'accessoires automobiles 4° Hôtel-appartement. 5° Hôtel.
4.	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 ² , ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m ² .
5.	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.
6.	Un usage de la catégorie C.4 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
7.	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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0710**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Sur le chemin Upper-Lachine, 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.

1.1 Les usages "hôtel-appartement" et "hôtel" sont spécifiquement interdits.

2. 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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².

3. Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

4. La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

5. 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 m² par établissement :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- laboratoire;
- salle de billard;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels.

6. 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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0732**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Les usages suivants sont spécifiquement interdits : 1° carburant; 2° pièces et accessoires d'automobile; 4° Hôtel-appartement. 5° Hôtel.
2.	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 ² , ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m ² .
3.	Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
4.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m ² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m ² par établissement.
5.	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 ² par établissement : <ul style="list-style-type: none"> • atelier d'artiste et d'artisan; • laboratoire; • salle de billard; • services personnels et domestiques; • soins personnels.
6.	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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0737**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Sur le chemin Upper-Lachine, 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.

1.1 Les usages "hôtel-appartement" et "hôtel" sont spécifiquement interdits.

2. 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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².

3. Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

4. La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

5. 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 m² par établissement :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- laboratoire;
- salle de billard;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels.

6. 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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0778**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2.	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.
3.	Les usages suivants sont spécifiquement interdits : <ul style="list-style-type: none"> 1° La vente ou la location de véhicules automobiles; 2° La vente de carburant; 3° La vente de pièces et d'accessoires automobiles; 4° Hôtel.
4.	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.
5.	Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0786**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 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.
- Les usages suivants sont spécifiquement interdits :
 - 1° carburant;
 - 2° pièces et accessoires d'automobile;
 - 3° [Hôtel-appartement](#);
 - 4° [Hôtel](#).
- 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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² 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 m² 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 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0840**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	3	-
Marge arrière (m)	4	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	23

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
1.1	<u>L'usage "hôtel-appartement" est spécifiquement interdit.</u>
2.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; • aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
3.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
4.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0843**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
1.1	L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.
2.	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.
3.	Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
4.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.6, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
5.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; • aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
6.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
7.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
8.	Le nouvel occupant d'un établissement dont l'usage dérogatoire est protégé par droits acquis doit respecter une superficie maximale d'enseigne de 2 m ² .

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0856**

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

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
<p>1. 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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².</p> <p><u>1.1 Les usages "hôtel-appartement" et "hôtel" sont spécifiquement interdits.</u></p> <p>2. Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.</p> <p>3. La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.</p> <p>4. 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 m² par établissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • atelier d'artiste et d'artisan; • laboratoire; • salle de billard; • services personnels et domestiques; • soins personnels. <p>5. 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.</p>	

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0857**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.8	Débit de boissons alcooliques et salle d'amusement	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - 1.1 [L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.](#)
2. 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.
3. 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.

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0921**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
1.1	L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.
2.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; • aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
3.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
4.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.

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

Séance ordinaire du lundi 4 novembre 2019

Résolution: CA19 170304

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA19 17320

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA19 17320 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'interdire les hôtels-appartements et les hôtels dans les zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 (NDG-SUD) a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 octobre 2019, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 16 octobre 2019, conformément à l'article 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public.

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le second projet de règlement RCA19 17320 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'interdire les hôtels-appartements et les hôtels dans les zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 (NDG-SUD).

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1193558056

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 5 novembre 2019

CA19 17 0304 (suite) /2

Identification		Numéro de dossier : 1193558056
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 de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'interdire les hôtels-appartements et les hôtels dans les zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 (NDG-SUD).	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'interdire les hôtels-appartements et les hôtels dans les zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921, situées dans le secteur commercial de la rue Saint-Jacques, ainsi que dans les quartiers Saint-Raymond et Westhaven.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à une telle modification selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Le présent projet de règlement consiste à :

- Interdire l'usage « hôtel-appartement » dans les zones 0212 et 0840;
- Interdire l'usage « hôtel » dans les zones 0220, 0257, 0303, 0595, 0778, 0843, 0857 et 0921;
- Interdire les usages « hôtel-appartement » et « hôtel » dans les zones 0185, 0668, 0710, 0732, 0737, 0786 et 0856.

L'article 1 de ce projet de règlement est une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Il existe actuellement une demande pour de nouveaux projets hôteliers à proximité du

centre-ville, des corridors autoroutiers et de l'aéroport;

- Le secteur sud de Notre-Dame-de-Grâce (NDG), composé du secteur commercial de la rue Saint-Jacques, ainsi que des quartiers Westhaven et Saint-Raymond, fait actuellement l'objet d'une vaste démarche de planification visant à définir l'avenir de ce secteur;
- Il est opportun de limiter temporairement le redéveloppement de ce secteur avant que la planification de celui-ci soit terminée;
- La transformation d'habitation en commerce hôtelier peut avoir un impact significatif sur les logements disponibles;
- Les outils réglementaires ne sont pas actuellement en place afin d'encadrer convenablement de nouveaux projets hôteliers.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Diffusion sur le site internet et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Procédure d'adoption :

- 7 octobre 2019 : Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Octobre 2019 : Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement;
- 4 novembre 2019 : Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Novembre 2019 : Possibilité de demander la tenue d'un registre demandant la tenue d'un référendum
- 2 décembre 2019 : Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
- Hiver 2020 : Procédure référendaire, le cas échéant, ou certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

À la suite des 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-872-1832
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 : 2019-09-19 11:41:54

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558056