

## Public notice



### **PROMULGATION BY-LAW RCA22 17365**

---

NOTICE is hereby given that the following by-law was adopted by the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce Borough Council at its regular meeting held on October 6, 2022, is deemed to be in conformity with the planning program of Ville de Montréal and came into force on November 17, 2022.

#### **BY-LAW RCA22 17365:**

By-law amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), so as to adjust the limit between zones 0003 and 0015 to match the Master Plan, authorize new uses and modify the allowable density and height in zone 0003 – former Hippodrome de Montréal sector.

This notice and this by-law are available on the borough website, at [montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), under “Public notices”.

GIVEN AT MONTREAL, on November 17, 2022.

La secrétaire d’arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

**RCA22 17365      RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE  
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE  
(01-276) AFIN D'AJUSTER LA LIMITE ENTRE LES  
ZONES 0003 ET 0015 À CELLE DE L'AFFECTATION DU  
PLAN D'URBANISME, D'AUTORISER DE NOUVEAUX  
USAGES ET DE MODIFIER LA DENSITÉ ET LA  
HAUTEUR PERMISE DANS LA ZONE 0003 – SECTEUR  
DE L'ANCIEN SITE DE L'HIPPODROME DE MONTRÉAL.**

---

**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 6 octobre 2022, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.
2. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 2 au présent règlement

-----  
**ANNEXE 1**

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE « PLAN DES ZONES »

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONE 0003)

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE  
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE  
TENUE LE 6 OCTOBRE 2022.**

---

La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

---

La secrétaire d'arrondissement substitut,  
Julie Faraldo-Boulet

Copie certifiée conforme

---

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire d'arrondissement substitut

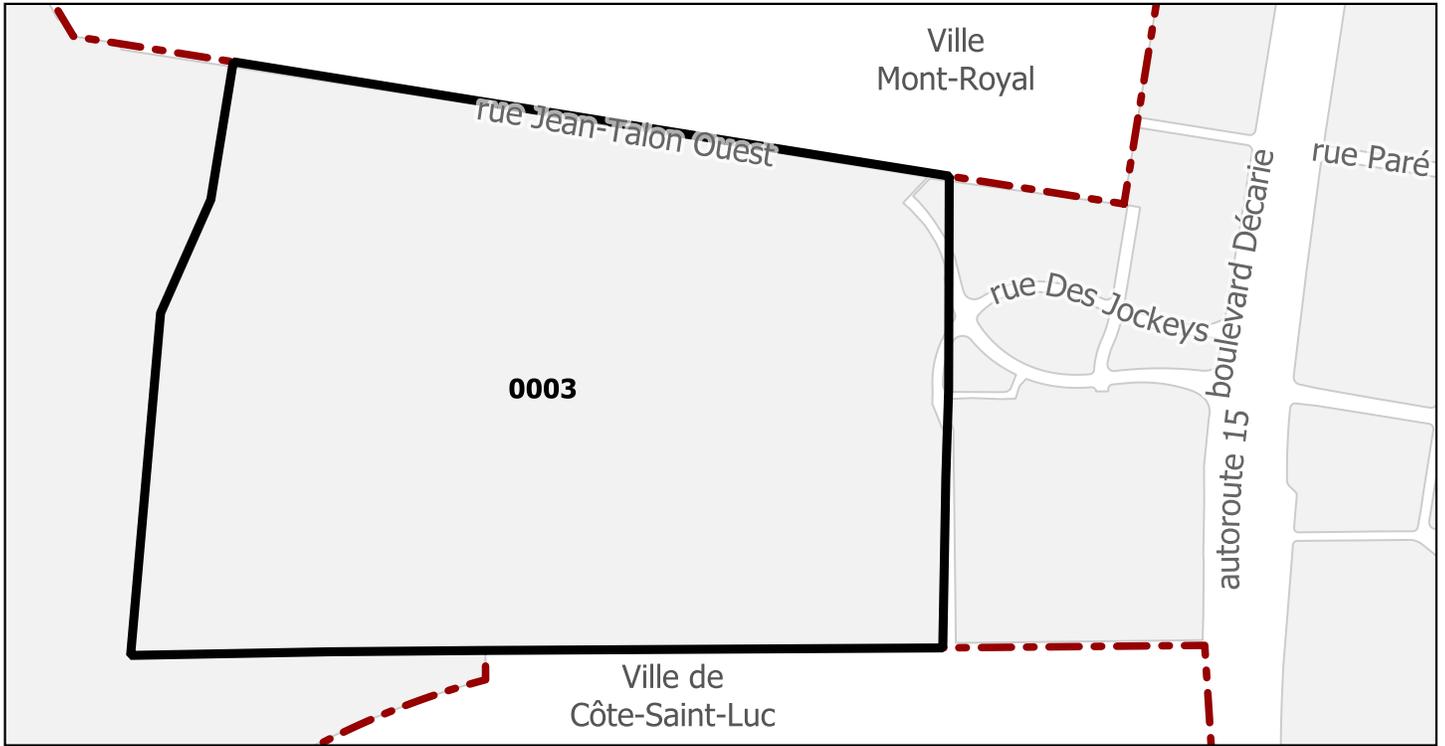
**ANNEXE 1**  
**EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE**  
**« PLAN DES ZONES »**

**GDD : 1226290003**

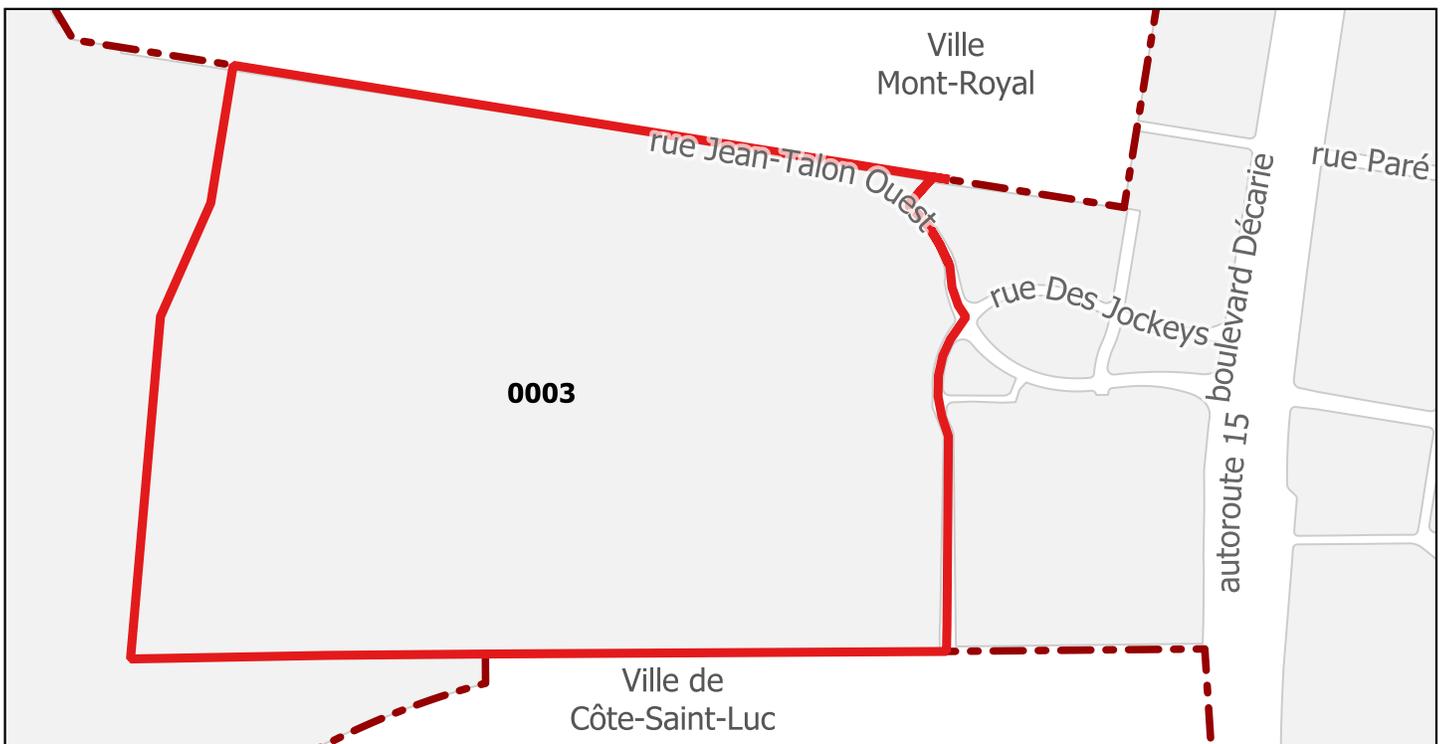
# Zone 0003

Dossier 1226290003

Avant la modification



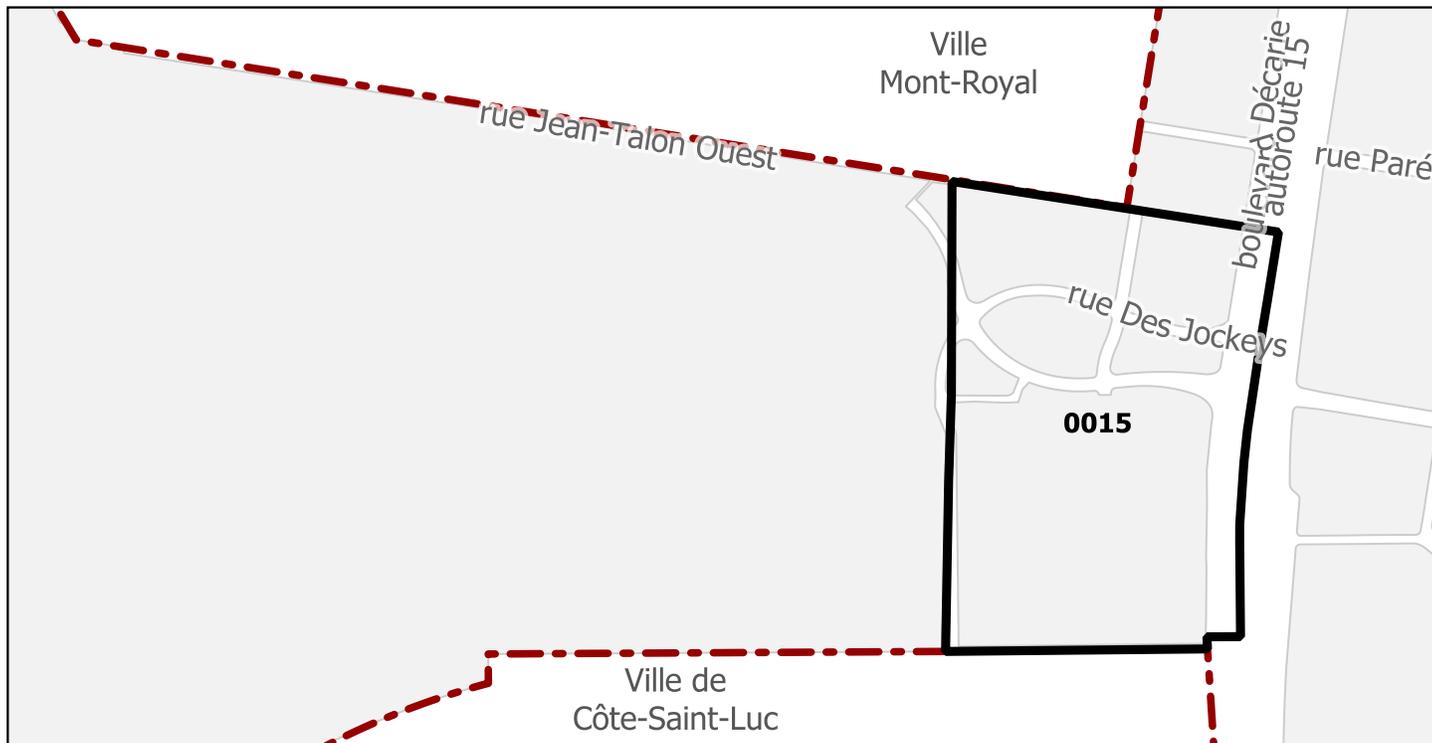
Après la modification



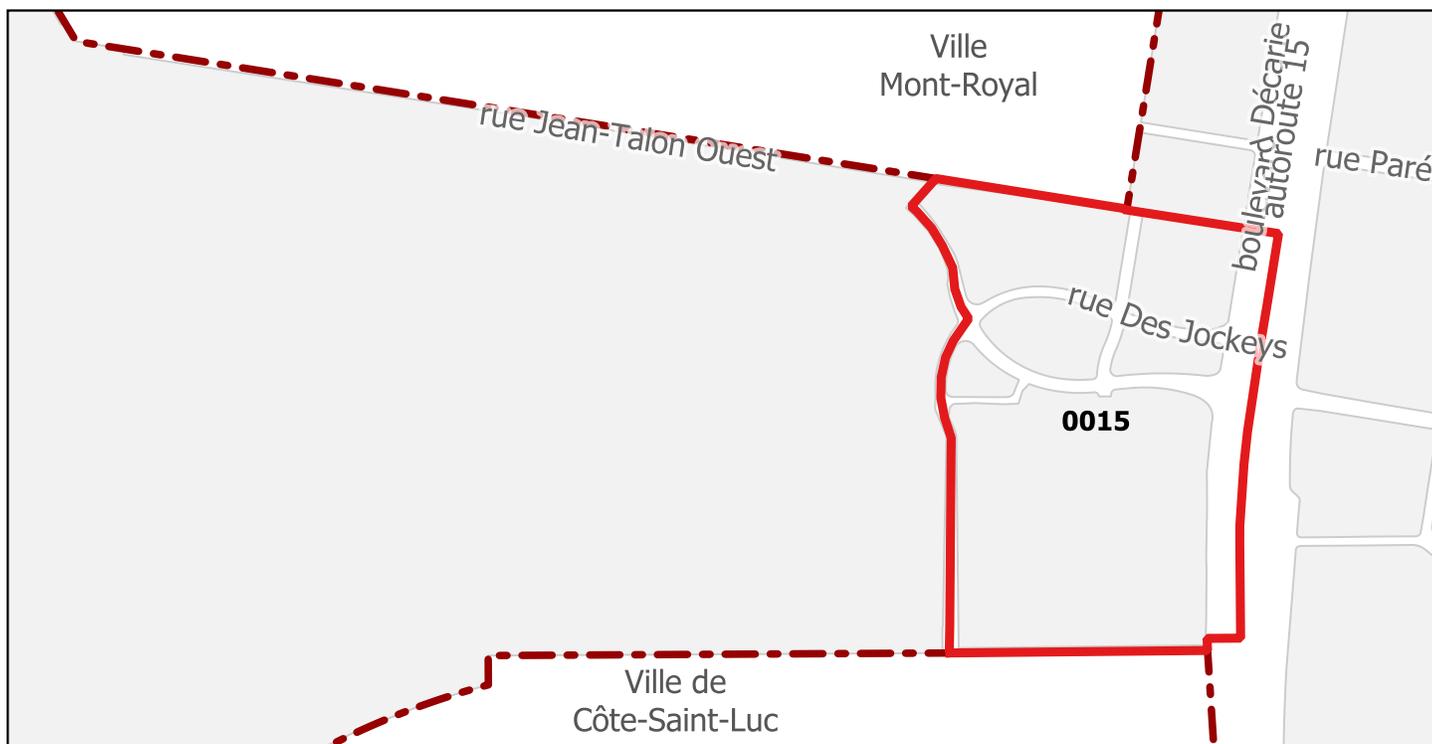
# Zone 0015

## Dossier 1226290003

Avant la modification



Après la modification



**ANNEXE 2**  
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE «  
GRILLE DES USAGES ET DES  
SPÉCIFICATIONS » (ZONE 0003)

**GDD : 1226290003**

**Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications****0003**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
<del>E.2(2)</del>	<del>Équipements de sport et de loisirs</del>	-
<u>C.2</u>	<u>Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale</u>	<u>A</u>
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
<u>H</u>	<u>Habitation</u>	-
<u>E.2(2)</u>	<u>Équipements de sport et de loisirs</u>	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	<u>+1,2</u>	<u>3,4</u>
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)	2	<u>6,8</u>
Hauteur (m)	-	<u>20,24</u>

**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.
- 1.1 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<sup>2</sup>, ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- 1.3 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.
- 1.4 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<sup>2</sup> par établissement :
  - atelier d'artiste et d'artisan;
  - laboratoire;
  - salle de billard;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels.
- 1.5 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.
2. Afin de maintenir un lien visuel avec le mont Royal, une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment et une demande de permis de transformation pour un agrandissement consistant en l'ajout d'un étage, est assujéti à l'approbation en vertu du titre VIII et en fonction du critère de l'article 668.8.
3. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.