

Avis public



PROMULGATION RÈGLEMENTS RCA25 17413 ET RCA25 17414

AVIS est par les présentes donné que les règlements ci-après décrits ont été adoptés par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 10 mars 2025 sont réputés conformes au plan d'urbanisme et sont entrés en vigueur le 2 avril 2025 :

RCA25 17413 :

Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée Namur-hippodrome.

RCA25 17414 :

Règlement modifiant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (RCA22 17379) visant principalement à assujettir le Quartier Namur-Hippodrome et les bâtiments de 12 étages et plus à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le présent avis ainsi que les règlements sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 8 avril 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

RCA25 17413

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-
DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) À DES
FINS DE CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME DE
LA VILLE DE MONTRÉAL (04-074) – SECTEUR DE LA
PLANIFICATION DÉTAILLÉE DU QUARTIER NAMUR-
HIPPODROME**

Vu les articles 110.4 et 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 10 mars 2025, 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 par :

1° l'ajout des feuillets pour les zones 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 et 1009;

2° le remplacement des feuillets pour les zones 0015, 0053 et 0811;

Le tout, 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 »

GDD : 1246290026

Ce règlement est entré en vigueur le 2 avril 2025 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 8 avril 2025.

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Règlement

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-074) - secteur de planification détaillée du Quartier Namur-Hippodrome.

Annexe

Annexe 1

Extrait de l'annexe A.1 intitulée « Plan des zones »

Légende

- Nouvelle limite de zone
- Limite de zone
- Limite d'arrondissement et de municipalité

Échelle et rose des vents

0 250 500 m

MISE EN GARDE : Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude de l'information. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Réalisé par : F. Demers
Approuvé par : S. Manseau
Dernière mise à jour : 2025-01-17



Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1003

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
C.2	Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale		Min Max		
			Densité / ISP	1.2	4
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
H	Habitation		Mode(s) d'implantation		
E.2(2)	Équipements de sport et de loisirs		Taux d'implantation (%)		
			35 70		
			Marge avant (m)		
			0		
			Marge latérale (m)		
			2,5		
			Marge arrière (m)		
			3		
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2 8		
			Hauteur (m)		
			24		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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 ² , ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m ² .
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 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.
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 ² 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.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1004

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

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1.2	4
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation		
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	0	
Marge latérale (m)	2,5	
Marge arrière (m)	3	
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	8
Hauteur (m)		24

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².
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 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² 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 m² 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.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1005

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
C.3(9)	Pôles de bureaux Décarie et Vendôme		Min		Max
			Densité / ISP		
			1.2		3
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
C.7	Commerces de gros et entreposage		Mode(s) d'implantation		
I.2	Industrie légère		Taux d'implantation (%)		
			35		70
			Marge avant (m)		
			0		
			Marge latérale (m)		
			2,5		
			Marge arrière (m)		
			3		
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2		6
			Hauteur (m)		
					20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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 ² , ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m ² .
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 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.
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 ² 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.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1006

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.3(9)	Pôles de bureaux Décarie et Vendôme	
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	
I.2	Industrie légère	

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1.2	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation		
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	0	
Marge latérale (m)	2,5	
Marge arrière (m)	3	
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	6
Hauteur (m)		20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².
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 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² 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 m² 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.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1007

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ	Min	Max
C.6	Commerces lourds		Densité / ISP	1,2	3
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
C.7	Commerces de gros et entreposage		Mode(s) d'implantation		
C.1(2)	Commerces et services d'appoint		Taux d'implantation (%)	35	85
			Marge avant (m)	0	
			Marge latérale (m)	2,5	
			Marge arrière (m)	3	
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)	2	
			Hauteur (m)	7	16

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.	Un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel autorisé peut être exercé dans un bâtiment uniquement lorsque ce bâtiment a une hauteur en étages égale ou supérieure à quatre étages.
4.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.1(2) ne doit pas excéder 200 m ² par établissement.
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.
6.	Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.
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.
8.	Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
9.	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.
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.
11.	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.
12.	Lorsque l'entreposage extérieur est autorisé, il doit être localisé dans une autre cour et la superficie ne doit pas dépasser celle occupée par l'établissement. L'étalage extérieur en cour avant de véhicules automobiles est interdit.
13.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
14.	Malgré les sections II et IX du chapitre I du titre VII, un usage dérogatoire ne peut être agrandi.
15.	Malgré la section IX du chapitre I du titre VII, dans un bâtiment de moins de 4 étages, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.
16.	Malgré l'article 662, le taux d'implantation d'un bâtiment dont la hauteur en étages n'atteint pas la hauteur minimale autorisée ne peut être augmenté.
17.	Lors du remplacement d'une enseigne ou du message qui y est inscrit, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
18.	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 .
19.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

1008

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
I.4	Industrie	
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation		
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	0	
Marge latérale (m)	2,5	
Marge arrière (m)	3	
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	
Hauteur (m)	7	20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2.	L'usage additionnel «bureau» de la catégorie C.2C est spécifiquement autorisé à tous les niveaux d'un bâtiment.
3.	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.
4.	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.
5.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
6.	Un usage de la catégorie I.4 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.
7.	Toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le terrain n'est pas adjacent à une zone où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'une zone où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacent à cette zone.
8.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
9.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXXX, a. X. XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
I.2	Industrie légère	C
C.1(2)	Commerces et services d'appoint	C
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	-
Hauteur (m)	7	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.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.1(2) ne doit pas excéder 200 m ² par établissement.
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.	Lorsque l'entreposage extérieur est autorisé, il doit être localisé dans une autre cour et la superficie ne doit pas dépasser celle occupée par l'établissement. L'étalage extérieur en cour avant de véhicules automobiles est interdit.
12.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
13.	Lors du remplacement d'une enseigne ou du message qui y est inscrit, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
14.	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 .
15.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCAXX XXXX, a. X, XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.3(9)	Pôles de bureaux Décarie et Vendôme	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
I.2	Industrie légère	C
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	6
Hauteur (m)	-	20

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.	Un restaurant peut comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes : - la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée par la salle à manger du restaurant; - aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.
4.	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.
5.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
6.	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.
7.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCA18 17297, a. 184, 06-07-2018; RCA20 17336, a. 77, 16-02-2021; RCAXX XXXX, a. X, XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
I.2	Industrie légère	C
C.1(2)	Commerces et services d'appoint	C
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	+ 1,2	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	-
Hauteur (m)	7	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.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.1(2) ne doit pas excéder 200 m ² par établissement.
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.	Lorsque l'entreposage extérieur est autorisé, il doit être localisé dans une autre cour et la superficie ne doit pas dépasser celle occupée par l'établissement. L'étalage extérieur en cour avant de véhicules automobiles est interdit.
12.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
13.	Lors du remplacement d'une enseigne ou du message qui y est inscrit, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
14.	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 .
15.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCA18 17297, a. 184, 06-07-2018; RCA20 17336, a. 77, 16-02-2021; RCAXX XXXX, a. X, XX-XX-XXXX.

Annexe 2 - Extrait de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications »

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
I.2	Industrie légère	C
C.1(2)	Commerces et services d'appoint	C
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	3
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)	2	-
Hauteur (m)	7	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.	La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.1(2) ne doit pas excéder 200 m ² par établissement.
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.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
12.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCA18 17297, a. 184, 06-07-2018; RCA20 17336, a. 78, 16-02-2021; RCAXX XXXX, a. X, XX-XX-XXXX.

RCA25 17414

RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE* (RCA22 17379) VISANT PRINCIPALEMENT À ASSUJETTIR LE QUARTIER NAMUR-HIPPODROME ET LES BÂTIMENTS DE 12 ÉTAGES ET PLUS À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

Vu l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 10 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) est modifié par l'ajout, après l'article 32, de la section suivante :

« **SECTION V**
DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT DE 12 ÉTAGES ET PLUS

- 32.1.** Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :
- 1° la construction d'un bâtiment principal de 12 étages et plus.
- 32.2.** Une intervention visée à l'article 32.1 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Contribuer à la création d'un ensemble bâti, cohérent, harmonieux et innovant	a) L'implantation et la volumétrie du bâtiment sont modulées de manière à limiter les impacts de l'ombrage et son effet de masse sur les propriétés voisines, les parcs et les aménagements dans l'emprise publique.
	b) Le profil du bâtiment et son couronnement contribuent à rehausser la silhouette urbaine.
	c) Le profil et les proportions du volume en surhauteur renforcent la verticalité de la proposition.
	d) Les saillies sont préférablement intégrées dans l'épaisseur de l'enveloppe du bâtiment.
	e) Le traitement des saillies participe à l'expression architecturale et à la monumentalité du bâtiment.
	f) La hauteur du bâtiment est modulée de manière à préserver des ouvertures vers le ciel et à favoriser la pénétration de la lumière dans les cours.

	g) Les équipements mécaniques installées au niveau de la toiture sont dissimulés derrière un parapet ou un écran architectural.
	h) La forme du bâtiment permet d'atténuer les impacts éoliens et favorise, en coordination avec l'architecture de paysage, la création de zones de confort microclimatiques.
	i) L'implantation du bâtiment ainsi que la délimitation des constructions en tréfonds contribuent à maximiser la plantation en pleine terre et à assurer la viabilité des arbres.
	j) La conception de l'enveloppe du bâtiment et des saillies tient compte des impacts sur la sécurité de la faune aviaire.
2° Renforcer la relation avec la rue et les espaces extérieurs publics et privés	a) Un traitement différencié des premiers étages permet de renforcer le lien du bâtiment avec les espaces publics et de s'adapter à l'échelle du piéton.

».

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 63, de la section suivante :

« **SECTION VIII**
DISPOSITIONS APPLICABLES AU QUARTIER NAMUR-HIPPODROME

64. Les dispositions de la présente section s'appliquent au territoire identifié à l'annexe H intitulée « Quartier Namur Hippodrome ».

65. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot;
- 2° la construction d'un bâtiment principal.

SOUS-SECTION I
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

66. Une intervention visée au paragraphe 1 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer la création de lots adaptés à la typologie des bâtiments projetés	a) La taille des lots permet d'accueillir la densification prescrite pour le secteur.
	b) La forme des nouveaux lots est adaptée au projet à construire.
	c) La forme des nouveaux lots situés le long de la rue Jean-Talon Ouest tend à restreindre les implantations créant l'effet de longueur des bâtiments et encourage la segmentation des volumes à construire.
	d) Les lots adjacents à la voie ferrée ou adjacents au territoire de Ville Mont-Royal sont d'une profondeur suffisante pour

	aménager une zone tampon.
2° Favoriser la mobilité active et faciliter l'accès aux modes de transport collectif	a) La configuration du lot à construire favorise l'aménagement de passages piétonniers ou cyclables reliés aux voies publiques actuelles et projetées ainsi qu'aux passerelles projetées au-dessus de la voie ferrée et de l'autoroute Décarie.
	b) La forme du lot permet la création de liens actifs améliorant l'accessibilité à la station de métro Namur et aux commerces et services situés à proximité.
	c) Le lotissement permet la création d'une nouvelle rue apaisée dans le prolongement de la rue Namur et dans le prolongement de la rue des Jockeys à l'est du boulevard Décarie.
	d) Le lotissement favorise la création de traverses piétonnes et cyclistes à travers les grands îlots et l'aménagement de places publiques à proximité des infrastructures de transport structurant.
	e) Le lotissement est conçu de manière à dégager un axe de mobilité active et un corridor de biodiversité continu le long du corridor ferroviaire.

SOUS-SECTION II
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

67. Une intervention visée au paragraphe 2 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer l'encadrement et le dynamisme de la rue Jean-Talon Ouest	a) L'implantation et l'articulation des façades donnant sur la rue Jean-Talon Ouest offrent des dégagements variables limitant les longs plans de façade susceptibles de contribuer à l'effet de masse.
	b) Les premiers niveaux des bâtiments sont implantés parallèlement à la rue de manière à assurer un corridor visuel dans l'axe de la rue et améliorer la lisibilité urbaine.
	c) Les premiers niveaux sont implantés en retrait ou articulées de manière à permettre l'aménagement de terrasses, d'espaces de repos ou de zones de verdissement et à atténuer les nuisances associées à la circulation.
	d) Le traitement architectural des premiers niveaux contribue à l'animation commerciale

	de la rue.
	e) Les voies d'accès véhiculaires débouchant sur la rue Jean-Talon Ouest sont évitées.
2° Atténuer les impacts du boulevard Décarie	a) L'implantation du bâtiment prévoit un recul important par rapport à la limite de l'emprise du boulevard Décarie.
	b) Les matériaux et composantes architecturales de l'enveloppe du bâtiment favorise une performance énergétique et acoustique supérieur.
	c) L'articulation générale du volume et la disposition des ouvertures et des saillies contribuent à limiter l'exposition des occupants à la pollution sonore et atmosphérique.
	d) L'entrée principale des habitations est préférablement orientée sur une autre façade que celle donnant sur le boulevard Décarie.

SOUS-SECTION III
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT

68.
Une intervention visée au paragraphe 2 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Participer à l'identité paysagère de la rue Jean-Talon Ouest	a) L'aménagement d'une cour avant donnant sur la rue Jean-Talon Ouest contribue à dynamiser l'espace et supporte la tenue d'activités sociales, commerciales ou culturelles.
	b) La plantation massive d'arbres et de végétaux est favorisée le long de la rue Jean-Talon Ouest et dans les marges avant, en cohérence avec les aménagements publics.
	c) Les matériaux et le design assurent la continuité visuelle entre les espaces publics et privés assurant une harmonie esthétique sans rupture.
2° Atténuer l'impact du boulevard Décarie	a) L'aménagement d'une cour avant donnant sur le boulevard Décarie contribue à réduire efficacement la propagation du son et de la poussière, notamment par la plantation dense d'arbres et des jeux de topographie.
3° Assurer une connectivité des espaces verts publics et privés afin de favoriser	a) Le projet prévoit des aménagements végétalisés qui se connectent au réseau d'espaces verts publics et privés.

la biodiversité urbaine	b) L'aménagement d'un terrain adjacent à une voie ferrée prévoit une bande paysagère arborée permettant d'assurer la continuité et l'essor du corridor de biodiversité Darlington jusqu'aux limites de l'arrondissement Saint-Laurent.
	c) L'aménagement d'un terrain adjacent au territoire de Ville Mont-Royal prévoit une bande paysagère arborée et continue.

».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe H intitulée « Quartier Namur-Hippodrome » jointe en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1
ANNEXE H DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « QUARTIER NAMUR-HIPPODROME »

GDD : 1246290027

Ce règlement est entré en vigueur le 2 avril 2025 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 8 avril 2025.

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

