

Avis public



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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). - Dossier décisionnel 1193558056.

AVIS est, par les présentes, donné aux personnes intéressées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et de l'arrondissement du Sud-Ouest demeurant dans une zone contiguë aux zones visées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la soussignée :

Que le projet de règlement RCA19 17320 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2019 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **16 octobre 2019 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet de ce 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.

QUE ce projet de règlement vise les zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 ci-après illustrée:



QUE ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur «Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 9 octobre 2019.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RCAXX XXXXX**

**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 _____, 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)

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	<u>L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.</u>
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 : <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.
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 : <ul style="list-style-type: none"> 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 planter 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

- Les usages suivants sont spécifiquement interdits :
 - 1° carburant;
 - 2° pièces et accessoires d'automobile;
 - 4° [Hôtel-appartement](#).
 - 5° [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 au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 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 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

- 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**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	
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.
2.	Les usages suivants sont spécifiquement interdits : 1° carburant; 2° pièces et accessoires d'automobile; 3° Hôtel-appartement. 4° Hôtel.
3.	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 .
4.	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.
5.	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.
6.	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.
7.	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

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.

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

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 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² 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 m² par établissement :

- 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**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

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - [L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.](#)
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- Un 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 7 octobre 2019

Résolution: CA19 170262

AVIS DE MOTION

Mme Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'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).

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA19 17320

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, 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), puis mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1193558056

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 octobre 2019

Identification		Numero 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 règlementaires 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