

Avis public



PROMULGATION **RÈGLEMENT RCA19 17320**

AVIS est par les présentes donné que le règlement ci-après décrit a été adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 2 décembre 2019, est réputé conforme au plan d'urbanisme et est entré en vigueur le 10 janvier 2020 :

RÈGLEMENT RCA19 17320 :

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).

Toute personne intéressée peut en prendre connaissance au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée.

FAIT à Montréal, ce 15 janvier 2020.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

RCA19 17320 **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 2 décembre 2019, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Les feuillets des zones 0185, 0212, 0220, 0257, 0303, 0595, 0668, 0710, 0732, 0737, 0778, 0786, 0840, 0843, 0856, 0857 et 0921 de l'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) sont modifiés tel qu'illustré sur les extraits joints en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1

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

GDD 1193558056

Ce règlement est entré en vigueur le 10 janvier 2020 et a été diffusé sur le site Internet de l'arrondissement 15 janvier 2020.

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.

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

1.2 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**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

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- 1.1 L'usage "hôtel-appartement" est spécifiquement interdit.
- 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.
- 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.
- Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- 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

- 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.
- 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.
- 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.
- Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.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.
- Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
- 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.
- 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.
- 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.
- Toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.
- 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**0257**

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	-	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.
- 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.
- 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.
- Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.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.
- Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
- 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.
- 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.
- 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.
- Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

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

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.

1.1 L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.

2. Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.

3. Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

4. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.

5. L'étagage 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 :
 - 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 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².
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

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 :
 - 1° La vente ou la location de véhicules automobiles;
 - 2° La vente de carburant;
 - 3° La vente de pièces et d'accessoires automobiles;
 - 4° Hôtel.
4. Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
5. Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou implanter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.

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

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- Les usages suivants sont spécifiquement interdits :
 - carburant;
 - pièces et accessoires d'automobile;
 - Hôtel-appartement.
 - Hôtel.
- Un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans une zone où un usage de la catégorie C.2A, C.2B ou C.4A est autorisé. Cette distance minimale ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².
- Un usage de la catégorie C.2 est seulement autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.
- La superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la catégorie C.2 ne doit pas excéder 200 m² par établissement. Toutefois, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.
- Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m² par établissement :
 - atelier d'artiste et d'artisan;
 - laboratoire;
 - salle de billard;
 - services personnels et domestiques;
 - soins personnels.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

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

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- 1.1 L'usage "hôtel-appartement" est spécifiquement interdit.
- 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.
- Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- 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

- 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 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.
- Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.6, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- 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.
- Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
- Le nouvel occupant d'un établissement dont l'usage dérogatoire est protégé par droits acquis doit respecter une superficie maximale d'enseigne de 2 m².

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.
- 1.1 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

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
 - L'usage "hôtel" est spécifiquement interdit.
- 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.
- Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.