

Avis public



PROMULGATION RÈGLEMENT RCA23 17382

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 3 avril 2023 est réputé conforme au plan d'urbanisme et est entré en vigueur le 31 mai 2023 :

RÈGLEMENT RCA23 17382 :

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

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

FAIT à Montréal, ce 31 mai 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

RCA23 17382 RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) - SECTEUR DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE CROWLEY / DÉCARIE

Vu les articles 110.4, 113 et 145.15 à 145.17 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 3 avril 2023, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.
2. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 2 au présent règlement.
3. Le le chapitre III du titre VIII du règlement est modifié par l'ajout, après l'article 668.8, du chapitre et des articles suivants :

“ CHAPITRE III.1

CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CROWLEY/DÉDARIE

668.9. En plus des critères énoncés à l'article 668 et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) , un permis d'opération cadastrale dans les zones **0799, 0996, 0997, 0998, 0999 et 1000** doit être approuvé conformément aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Objectifs généraux	Critères d'évaluation
1° Assurer la création de lots adaptés à la typologie des bâtiments projetés	A. La taille des lots permet d'accueillir la densification souhaitée pour le secteur.
	B. La forme des nouveaux lots est adaptée au projet à construire.
	C. La forme des nouveaux lots tient compte des nuisances associées à la présence de la voie

	ferrée et de l'autoroute.
2° Dans les zones 0799, 0998, 0999 et 1000, assurer la création de passages publics reliant le boulevard Décarie au coeur de l'îlot	A. La forme des lots permet la création de passages reliant la ruelle Prud'homme à la voie publique.
	B. La forme des lots permet d'assurer la continuité de la ruelle Prud'homme ainsi que son prolongement.

668.10. En plus des critères énoncés à l'article 668 et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), la construction d'un bâtiment principal localisé dans les zones **0799, 0996, 0997, 0998, 0999 et 1000** doit être approuvée conformément aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Objectifs généraux	Critères d'évaluation
1° Minimiser les impacts des nouveaux bâtiments sur le cadre bâti existant dans la zone 0784.	A. Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la consolidation du front bâti sur le boulevard Décarie.
	B. Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la structuration de la tête de l'îlot en relation avec la rue Saint-Jacques.
	C. Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la structuration de l'intersection du boulevard Décarie et de l'avenue Crowley.
	D. L'implantation d'un bâtiment assure un dégagement adéquat par rapport à la ruelle publique afin de limiter ses impacts sur les cours arrière des propriétés situées sur l'avenue Prud'homme.
	E. La hauteur d'un bâtiment est modulée de manière à préserver des vues et des ouvertures vers le ciel et favoriser la pénétration de la lumière dans les cours.

	F. L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment dans les zones 0996 et 1000 doivent être modulées de manière à assurer une transition adéquate avec le milieu établi et à préserver.
	G. L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment dans la zone 0998 doivent être modulées de manière à assurer une transition adéquate avec le milieu établi et à préserver. Une volumétrie en escalier par volume de 4 étages est encouragée.
2° Accroître la qualité des aménagements du domaine privé en complémentarité avec le domaine public	A. L'implantation et l'articulation des façades d'un bâtiment dans les zones 0799, 0998 et 0999 offrent des dégagements variables limitant les long plans de façades susceptibles de contribuer à l'effet de masse. Ces dégagements favorisant la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux. Cette plantation tient également compte des aménagements dans l'emprise publique.
	B. La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est à privilégier.
	C. Toute nouvelle construction doit démontrer comment elle contribue à la mise en valeur des espaces extérieurs, et ce, dès les premières étapes de la conception du bâtiment.
	D. Toute nouvelle construction doit tendre à éviter les structures qui pourraient nuire à la plantation ou au déploiement des arbres, arbustes et plantations.
3° Favoriser une organisation spatiale des espaces axée sur l'appropriation des lieux	A. La perméabilité de l'îlot est assurée par l'aménagement de passages entre la ruelle et l'emprise publique.
	B. L'aménagement d'une cour favorise son appropriation collective par toutes les personnes fréquentant le bâtiment.
4° Créer des parcours accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs	A. Les aménagements extérieurs assurent la création, la multiplication et la continuité des parcours actifs au cœur de l'îlot.

	B. Les aménagements extérieurs délimitent les espaces publics de la circulation des espaces privés, tout en assurant une continuité paysagère.
	C. Le tracé et l'aménagement des passages et de la ruelle projetés sont cohérents avec l'aménagement du domaine public (passages piétonniers, ruelles et traverses, intersections).
	D. Les parcours sont éclairés et adaptés à l'échelle piétonne.
	E. Les aménagements extérieurs assurent la continuité paysagère et contribuent à la lisibilité et la visibilité des accès.
5° Favoriser une architecture de qualité contribuant à renforcer la cohérence de l'ensemble des constructions projetées.	A. Un bâtiment attenant au boulevard Décarie ou à la rue Saint-Jacques doit être constitué d'un rez-de-chaussée distinctif et d'un volume à l'échelle du boulevard Décarie. Un tel basilaire de 4 étages est fortement encouragé.
	B. La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain.
	C. L'enveloppe d'un bâtiment et ses saillies sont conçues de manière à aménager un espace tampon tel que des jardins d'hiver ou une coursive fermée contribuant notamment à renforcer l'intimité des logements et à limiter les nuisances associées aux voies ferrées.
	D. L'architecture d'un bâtiment est conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores et les vibrations sur le milieu.
	E. L'architecture d'un bâtiment intègre un espace d'entreposage temporaire des matières résiduelles adjacent au domaine public pour les jours de collecte.
	F. Le projet favorise le verdissement ou l'utilisation des toitures et des constructions hors toit.

	<p>G. Dans la zone 0999, les retraits des deux étages supérieurs avant et arrière permettent une lecture franche du premier registre. Les retraits favorisent l'aménagement d'espaces appropriables sur les toits.</p>
<p>6° Dans les zones 0799 et 1000, un bâtiment doit tenir compte de son impact visuel et de ses effets sur l'ensoleillement des propriétés situées dans la zone 0784.</p>	<p>A. À l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Saint-Jacques, l'architecture d'un bâtiment se veut distinctive et marque un repère.</p>
	<p>B. Le profil d'un bâtiment et son couronnement contribuent à rehausser la silhouette urbaine.</p>
	<p>C. L'architecture d'un bâtiment tient compte et contribue au paysage de la falaise Saint-Jacques et du mont Royal.</p>
	<p>D. Un bâtiment doit être sculpté de manière à limiter les impacts de l'ombrage et son effet de masse sur les propriétés voisines.</p> <p>Dans cet esprit, un bâtiment de forme rectangulaire n'est pas à privilégier.</p>
	<p>E. La forme du bâtiment est élancée. Le profil et les proportions du volume en surhauteur renforcent la verticalité de la proposition.</p>
	<p>F. Le traitement architectural de l'enveloppe favorise l'intégration du bâtiment dans son paysage.</p>
	<p>G. Les saillies sont intégrées dans l'épaisseur de l'enveloppe; leur traitement participe à l'expression architecturale et à la monumentalité du bâtiment.</p>
	<p>H. Les équipements mécaniques installés au niveau de la toiture sont préférablement dissimulés derrière un parapet.</p>
<p>7° Consolider les activités commerciales aux endroits stratégiques.</p>	<p>A. Les activités commerciales sont organisées de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les propriétés voisines.</p>

	B. Sur l'avenue Crowley du côté nord, l'implantation d'un bâtiment prévoit un recul permettant la mise en valeur et l'appropriation d'une place en façade en cohérence avec l'occupation projetée du rez-de-chaussée.
	C. L'offre commerciale est concentrée aux intersections de la rue St-Jacques et du boulevard Décarie ainsi qu'à l'intersection de l'avenue Crowley et du boulevard Décarie.
	D. L'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment.

668.11 En cas d'incompatibilité entre des objectifs et critères du présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre des objectifs et critères du présent règlement et ceux d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la disposition la plus générale.

ANNEXE 1

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

ANNEXE 2

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

GDD 1226290054

Ce règlement est entré en vigueur le 31 mai 2023 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 31 mai 2023.

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.

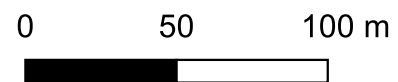
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

Annexe 1 : Extrait de l'annexe A.1 intitulée «Plan des zones» du règlement 01-276



-  Limites de lots
-  Limites de zones
-  Nouvelles limites de zones
-  Limites de l'arrondissement



Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H 1-3	Habitation 1 à 3 logements	-
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	2	6
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	2
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	8
Hauteur (m)	-	24

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.
3. 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.
4. 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.
5. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.
6. Les catégories d'usages H.4-7 sont spécifiquement autorisées si destinées à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme d'aide au logement gouvernemental ou municipal.
7. Malgré toute autre disposition réglementaire, la largeur d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement peut atteindre 5,5 mètres lorsqu'elle conduit à une voie publique.
8. Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser la hauteur maximale prescrite.

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

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

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	2	7
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	6	-
Marge latérale (m)	3	6
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	20
Hauteur (m)	-	65

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.	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.
3.	Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m ² par établissement : atelier d'artiste et d'artisan; laboratoire; salle de billard; services personnels et domestiques soins personnels.
4.	L'usage « hébergement courte durée pour les personnes ayant besoin de soins et leur famille » est spécifiquement autorisé. La superficie de plancher occupée par cet usage ne doit pas excéder 2 500 m ² . Cet usage ne peut être exercé sur le même étage qu'un logement.
5.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m ² par établissement.
6.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
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.
8.	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.
9.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.
10.	Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser de la hauteur maximale prescrite.

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

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

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	2	6
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	1	4
Marge latérale (m)	3	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	12
Hauteur (m)	-	40

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.	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.
3.	Un usage additionnel de la catégorie C.2 peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m ² par établissement : atelier d'artiste et d'artisan; laboratoire; salle de billard; services personnels et domestiques; soins personnels.
4.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m ² par établissement.
5.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
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.
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.
8.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.
9.	Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser la hauteur maximale prescrite.

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H	Habitation	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	2	3,5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	4
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	7,5	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	6
Hauteur (m)	-	20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m ² par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
3.	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.
4.	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.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.
6.	En marge avant, les cours anglaises sont interdites.
7.	Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser la hauteur maximale prescrite.

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H 1-3	Habitation 1 à 3 logements	-
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	2	4
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	2
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	6
Hauteur (m)	-	18

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.
3. 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.
4. 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.
5. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif.
6. Les catégories d'usages H.4-7 sont spécifiquement autorisées si destinées à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme d'aide au logement gouvernemental ou municipal.
7. Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser la hauteur maximale prescrite.

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

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

NORMES PRESCRITES			
DENSITÉ		Min	Max
Densité / ISP		2	7
IMPLANTATION			
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu		
Taux d'implantation (%)	35	70	
Marge avant (m)	-	3	
Marge latérale (m)	1,5	-	
Marge arrière (m)	5	-	
HAUTEUR			
Hauteur (étage)	4	16	
Hauteur (m)	-	48	

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.	En marge avant, les cours anglaises sont interdites.
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 : atelier d'artiste et d'artisan; laboratoire; salle de billard; services personnels et domestiques; soins personnels.
5.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m ² par établissement.
6.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
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.
8.	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.
9.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.
10.	Malgré toute autre disposition réglementaire, une construction hors toit abritant une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser la hauteur maximale prescrite.

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

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.1-3	1 à 3 logements	-	Min		Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			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.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m ² par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² par établissement.
3.	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.
4.	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.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

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

Annexe 2 - Grille des usages et des spécifications

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

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)	-	12,5

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.	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.
3.	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.
4.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

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