

AVIS PUBLIC



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS (RCA 70), AFIN DE D'AUTORISER L'USAGE « BAR » COMME USAGE ACCESSOIRE À UN USAGE PRINCIPAL DANS CERTAINES ZONES « I »

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance du 14 janvier 2025, le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

Ce projet de règlement a pour principal objet de permettre l'usage accessoire « bar » à des usages principaux autre que des restaurants ou des brasseries, dans certaines zones « I ».

Ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 4 février 2025, à 18 h 30, à la salle du conseil, située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Au cours de cette assemblée, le maire d'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire et vise les zones I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, tel qu'illustré à la carte ci-dessous.



Pour toute information concernant cette demande, vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au 514-493-8086 ou consulter le lien suivant : [Assemblées publiques de consultation à Anjou](#).

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 17 janvier 2025.

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 70-4**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
(RCA 70)**

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) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) est modifié par l'ajout, après l'article 3, de l'article suivant :

« 3.1 Un usage conditionnel peut être autorisé s'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). »

2. Le tableau de l'article 10 de ce règlement est remplacé par le tableau suivant :

1	Zones admissibles	Usage conditionnel pouvant être autorisé
2	C-404, C-501, C-503 à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301	Bar (accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie)
3	I-221	Entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant suivant : - bateaux; - voiliers; - bétonnières; - maisons mobiles; - conteneurs fermés ou ouverts; - pièces de machineries lourdes.
4	Zones H (Habitation)	Centre d'hébergement pour personne ayant besoin d'aide
5	I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301	Bar (accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie)

3. L'article 10.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, après les mots « Un bar », des mots « , accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie, situé dans les zones C-404, C-501, C-503 à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, »;
 - 2° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « une garderie ou un logement » par les mots « un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40). ».
4. L'article 10.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « et non roulant », des mots « , situé dans la zone I-221, ».
5. L'article 10.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « ayant besoin d'aide », des mots « , situé dans une zone « H », ».
6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 10.3, de l'article suivant :

« 10.4 Un bar, accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie, situé dans les zones I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes :

 - 1° l'usage bar est complémentaire à l'usage principal;
 - 2° l'usage bar occupe une superficie équivalente à 10% ou moins de l'espace occupé par l'usage principal;
 - 3° l'usage bar ne peut être opérationnel en dehors des heures d'opération de l'usage principal. »
7. L'article 13 de ce règlement est modifié par :
 - 1° l'ajout, au premier alinéa, après les mots « conditionnel bar », des mots « , accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie, »;
 - 2° le remplacement au paragraphe 1°, des mots « de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement » par les mots « sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40) »;
 - 3° le remplacement, au paragraphe 4°, des mots « de la famille habitation » par « sensible »;
 - 4° le remplacement, au paragraphe 7°, du mot « désagrément » par le mot « nuisances ».
8. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 13, de l'article suivant :

« 13.1 Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar, accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie, sont les suivants :

 - 1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40);
 - 2° l'espace destiné à des fins de bar doit être à aire ouverte ;

3° l'espace destiné à des fins de bar doit être situé près de la réception ou de l'entrée principale de l'établissement;

4° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;

5° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage sensible;

6° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;

7° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents;

8° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de nuisances au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit. »