

AVIS PUBLIC



PROMULGATION

RCA 70-4

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

AVIS est donné par la présente, que le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté, lors de la séance du 4 mars 2025, le règlement RCA 70-4 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 règlement est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire et est entré en vigueur à la date d'émission du certificat de conformité le 19 mars 2025.

Ce règlement est disponible pour consultation à la mairie d'arrondissement située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30 ou en tout temps sur notre page Internet <https://montreal.ca/reglements-municipaux/>.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 20 mars 2025.

La secrétaire d'arrondissement
Nataliya Horokhovska

**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 4 mars 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 « désagréments » 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. »

GDD : 1248770023

Ce règlement est entré en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité, soit le 19 mars 2025.