

---

**AO-XXX      RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)**

---

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le Règlement de zonage (1177) est modifié par l'insertion au tableau de l'article 7.14, en ordre alphabétique, des lignes suivantes :

« Avenue Atlantic	0 m	côté sud
Avenue Beaubien :	0 m	
Avenue Durocher :	0 m	du lot 3 632 378 (voie ferrée) à Atlantic
Avenue Thérèse-Lavoie-Roux :	0 m	de Durocher à Hutchison
Rue Hutchison :	0 m	de Van Horne à Atlantic »

2. L'article 12.3.4. de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « incluant les ateliers d'artiste et d'artisan » après le mot « population »

3. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« **12.3.9.**      Commerce de catégorie IX:

Débit de boissons alcooliques.

4. L'article 12.5 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « C-12, C-13, » après le mot C-11.».

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 12.12, de l'article suivant :

« **12.13** Un atelier d'artiste ou d'artisan ne doit donner lieu à aucune activité :

- 1° dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve l'atelier;
- 2° provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur de l'atelier;
- 3° provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher. »

6. L'annexe A de ce règlement intitulée « Plan de zonage » est modifiée par la création, des zones C-12 et C-13, tel qu'illustré à l'annexe A jointe au présent règlement.

7. L'annexe C de ce règlement intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée par l'ajout des grilles des usages et normes relatives aux zones C-12 et C-13 jointes en annexe B au présent règlement.

**ANNEXE A**

PLAN DE ZONAGE - CRÉATION DES ZONES C-12 ET C-13

**ANNEXE B**

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES RELATIVES AUX ZONES C-12 ET C-13

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX MAI 2024

---

Laurent Desbois  
Maire de l'arrondissement

---

M<sup>e</sup> Julie Desjardins  
Secrétaire d'arrondissement

---

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	12 mars 2024
Adoption d'un premier projet de règlement	12 mars 2024
Adoption d'un second projet	03 avril 2024
Adoption du règlement :	xx mai 2024

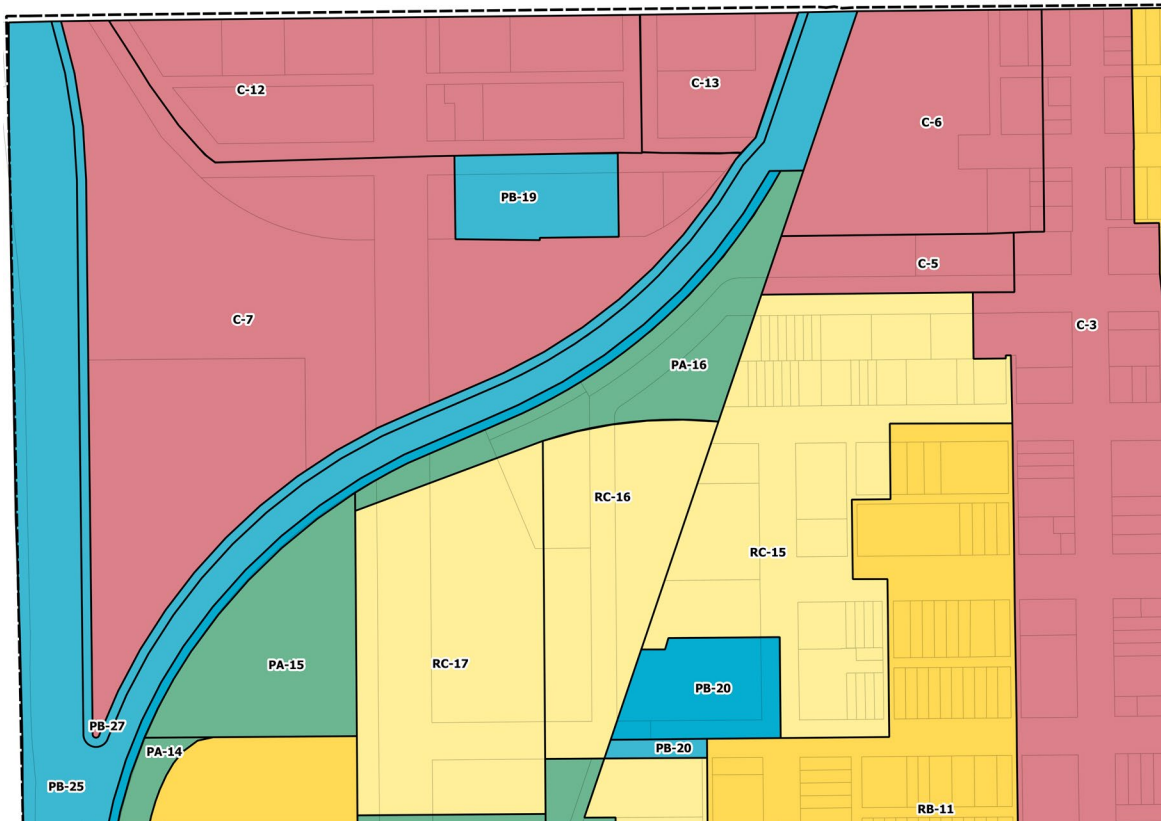
---

Dossier 1248358004

DOCUMENT ANNEXE A LA  
RESOLUTION CA24 16 XXX  
DU XX MAI 2024

# ANNEXE A

## PLAN DE ZONAGE - CRÉATION DES ZONES C-12 ET C-13



**ANNEXE B**  
**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES RELATIVES AUX ZONES C-12 ET C-13**

Zone	C-12						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées	o (2)	o (2)	o (2)				
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (1) (2)	o (1) (2)	o (1) (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (1) (2)	o (1) (2)	o (1) (2)				
Cat. V : restaurants	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)				
Cat. VI : récréation	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
Cat. IX : débit de boissons alcooliques	o (3) (4)	o (3) (4)	o (3) (4)				
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public	o	o	o				
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o			o			
jumelé		o			o		
contigu			o			o	
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m <sup>2</sup> )							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. - max.	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 33	9 - 33	9 - 33	12 - 33	12 - 33	12 - 33	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 8	2 - 8	2 - 8	3 - 8	3 - 8	3 - 8	
largeur minimale (mètres)							

MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV, lorsqu'en mixité avec les usages du groupe habitation, sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée. Ce même établissement peut se prolonger à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(2) Note 2 : les cases de stationnement requises doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégories I, V et IX sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local dont l'entrée principale est située sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux ou sur l'avenue Beaubien. Ce même établissement peut se prolonger à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(4) Note 4 : la superficie de plancher d'un établissement du groupe commerce de catégories I, V et IX est limitée à 200 m<sup>2</sup>.</p>						

Zone	C-13						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)							
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées							
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : restaurants	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)				
Cat. VI : récréation	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
Cat. IX : débit de boissons alcooliques	o (3) (4)	o (3) (4)	o (3) (4)				
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public	o	o	o				
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m <sup>2</sup> )							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. - max.	1 - 3,5	1 - 3,5	1 - 3,5				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 25	9 - 25	9 - 25				
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 6	2 - 6	2 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p> <p>(2) Note 2 : les cases de stationnement requises doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégories I, V et IX sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local dont l'entrée principale est située sur l'avenue Beaubien.</p> <p>(4) Note 4 : la superficie de plancher d'un établissement du groupe commerce de catégories I V et XI est limitée à 200 m<sup>2</sup>.</p>						