

Suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale (Article 141)

Objectifs de la zone

Le suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale vise à :

- (1) *réglementer les aménagements afin qu'ils soient compatibles avec les modes d'utilisation du sol existants de manière à conserver ou à mettre en valeur le caractère résidentiel du quartier;*
- (2) *autoriser la présence d'une variété de services et de petits dépanneurs à vocation locale qui complètera les utilisations résidentielles adjacentes tout en conservant une taille et une envergure correspondant aux besoins des aires résidentielles avoisinantes;*
- (3) *offrir des utilisations non résidentielles facilement accessibles pour les piétons, les cyclistes et les usagers du transport en commun qui circulent dans les quartiers résidentiels adjacents;*
- (4) *imposer des normes d'aménagement qui assureront la cohérence des dimensions et de l'échelle de l'aménagement avec celles du quartier résidentiel environnant.*

141. Lorsque le suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale « c » est appliqué à un terrain, les dispositions du présent article s'ajoutent aux dispositions de la zone préexistante.

- (1) Les utilisations *non* résidentielles suivantes sont permises sous réserve des dispositions des paragraphes (3) à (9) inclusivement :
 - atelier d'artiste;
 - dépanneur;
 - établissement d'enseignement;
 - centre médical;
 - entreprise de services personnels;
 - restaurant;
 - magasin d'alimentation au détail;
 - magasin de détail
- (2) Tout restaurant :
 - (a) doit être accessoire à une autre utilisation non résidentielle permise et se trouver dans le même immeuble que celle-ci;
 - (b) ne doit pas comporter de zone occupée par des places assises dont la superficie dépasse 15 mètres carrés à l'intérieur de l'immeuble.
- (3) Nonobstant les paragraphes (1) et (2), seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises dans un immeuble à vocation résidentielle comportant une habitation jumelée ou en rangée :
 - atelier d'artiste;
 - établissement d'enseignement;
 - centre médical;
 - entreprise de services personnels (salon de coiffure ou de barbier seulement);
 - magasin d'alimentation au détail;
 - magasin de détail.
- (4) Une utilisation non résidentielle permise ne peut être située qu'au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un immeuble résidentiel, ou les deux.
- (5) Nonobstant la définition d'immeuble à vocation résidentielle, les utilisations non résidentielles sont permises dans ces immeubles; dans le cas où une utilisation non résidentielle est incluse dans un immeuble à vocation résidentielle, le type d'habitation permis dans l'immeuble en question dépendra du nombre et de l'aménagement des logements.

- (6) Toutes les utilisations non résidentielles dans un immeuble ne doivent pas dépasser une surface de plancher hors œuvre brute totale de 100 mètres carrés, sauf dans le cas des maisons jumelées et des maisons en rangée, où la limite de 100 mètres carrés s'applique à chaque logement principal.
- (7) Nonobstant l'article 101, aucune place de stationnement associée à une utilisation non résidentielle n'est permise; cependant, il est permis de garer les véhicules dans une entrée menant à une place de stationnement résidentiel;
- (8) L'article 85 ne s'applique pas, et l'aménagement d'une terrasse commerciale est autorisé, lorsque les conditions suivantes sont respectées :
 - (a) la terrasse commerciale se situe sur un terrain d'angle;
 - (b) la terrasse se trouve dans une cour avant, une cour latérale d'angle, ou les deux, et est complètement *visible* et *accessible* d'une voie publique;
 - (c) sa surface n'excède pas 10 mètres carrés;
 - (d) la hauteur de la terrasse ne dépasse pas le niveau moyen du sol existant, sauf si la terrasse se trouve sur une plate-forme dont la surface de marche ne dépasse pas 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.
- (9) L'entreposage et la collecte des résidus doivent être complètement encloués dans un bâtiment.
- (10) Un immeuble associé à une utilisation non résidentielle doit être situé dans une cour arrière, intérieure ou latérale intérieure (Règlement n° 2015-197).