

**AVIS PUBLIC**

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE  
N° 1441  
(PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-13)**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 20 février 2024, le premier projet de Règlement N°1441-13 modifiant le règlement de zonage N°1441 en ce qui a trait au nombre d'étages, à la hauteur, aux marges et au coefficient d'occupation du sol dans la zone H-726.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le maire expliquera le contenu de ce projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet au cours d'une ASSEMBLÉE PUBLIQUE qui aura lieu le mardi 12 mars 2024, à 18 h au 90, avenue Roosevelt, Mont-Royal.

Le projet de règlement peut être consulté durant les heures d'ouverture, au bureau du greffier situé au 90, avenue Roosevelt ou sur le site web de la ville : [www.ville.mont-royal.qc.ca](http://www.ville.mont-royal.qc.ca).

Le projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le territoire visé par le règlement comprend la zone H-726 (zone délimitée par l'avenue Glengarry, le chemin Athlone, le chemin de la Côte-de-Liesse, le chemin Dunkirk, la ligne arrière de l'avenue Glengarry et la ligne arrière du chemin Dunkirk).



The territory covered by this by-law includes zone H-726 (zone bounded by Glengarry Avenue, Athlone Road, Côte-de-Liesse Road, Dunkirk Road, rear lot line of Glengarry Avenue and rear lot line of Dunkirk Road).

Pour toute question ou tout renseignement supplémentaire concernant la procédure ci-haut, vous pourrez communiquer avec le soussigné au numéro de téléphone (514) 734-2988.

Donné à Mont-Royal, le 23 février 2024.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy

Town Clerk

**PUBLIC NOTICE**

**AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441  
(DRAFT BY-LAW NO. 1441-13)**

**PUBLIC MEETING**

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of February 20, 2024, the first Draft By-law No. 1441-13 to amend Zoning By-law No. 1441 with respect to the number of storeys, height, setbacks and the floor area ratio in zone H-726.

In accordance with the *Land Use Planning and Development Act* (CQLR, Chapter A-19.1) the Mayor will explain the object of the Draft By-law and the consequences of its adoption, and will hear every person or body wishing to express an opinion on the subject at a PUBLIC MEETING on, Tuesday, March 12, 2024, at 18:00, at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal.

The draft By-law may be consulted during regular business hours at the Town Clerk's Office located at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal or on the Town's website: [www.town.mount-royal.qc.ca](http://www.town.mount-royal.qc.ca).

This draft by-law does contain provisions making it a by-law subject to approval by way of referendum.

For any question or additional information concerning the above procedure, you may contact the undersigned at the telephone number (514) 734-2988.

Given at Mount Royal on February 23, 2024.

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 EN CE QUI A TRAIT AU NOMBRE D'ÉTAGES, A LA HAUTEUR, AUX MARGES ET AU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DANS LA ZONE H-726**

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	20 FÉVRIER 2024
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 FÉVRIER 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	..... 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	..... 2024

**ATTENDU QU'**avis de motion a été donné le 20 février 2024 que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

**LE ..... 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. La grille de spécifications pour la zone H-726 du règlement de zonage n° 1441 est modifiée :
  - 1° par le remplacement, sous « EDIFICATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • NOMBRE D'ÉTAGES – MINIMUM/MAXIMUM », des nombres « 3 / 6 » par les nombres « 3 / 7 »;
  - 2° par l'ajout, sous « EDIFICATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • NOMBRE D'ÉTAGES – MINIMUM/MAXIMUM », de la note suivante : « (1) Le nombre d'étage maximum est de 7 étages. Le 7e étage doit être en retrait d'au moins 2 mètres de la façade donnant sur l'avenue Glengarry et d'au moins 1 mètre de la façade donnant sur le chemin Athlone. »;
  - 3° par le remplacement, sous « EDIFICATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • HAUTEUR TOTALE MAXIMUM (mètres) », du nombre « 20 » par le nombre « 21 »;
  - 4° par le remplacement, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • AVANT MINIMUM (mètres) », du nombre « 7,5 » par le nombre « 6,5 »;
  - 5° par le remplacement, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • AVANT MINIMUM (mètres) », de la note (1) par la note suivante : « (2) La marge de recul avant minimum est de 2,5 mètres du côté du chemin Athlone. »;
  - 6° par l'ajout, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • LATÉRALE MINIMUM (mètres) », de la note suivante : « (3) Pour un lot de coin, les marges de recul latérales minimum sont de 2 mètres, les marges de recul latérales totales minimum sont de 2 mètres et la marge de recul arrière minimum est de 2 mètres. »;
  - 7° par l'ajout, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres) », de la note suivante : « (3) Pour un lot de coin, les marges de recul latérales minimum sont de 2 mètres, les marges de recul latérales totales minimum sont de 2 mètres et la marge de recul arrière minimum est de 2 mètres. »;
  - 8° par l'ajout, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • ARRIÈRE MINIMUM (mètres) », de la note suivante : « (3) Pour un lot de coin, les marges de recul latérales minimum sont de 2 mètres, les marges de recul latérales totales minimum sont de 2 mètres et la marge de recul arrière minimum est de 2 mètres. »;

9° par le remplacement, sous « RAPORT », vis-à-vis « • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s) – MINIMUM/MAXIMUM », des nombres « 1,0 / 2,25 » par le nombre « 1,0 / 3,25 »;

10° par le remplacement, sous « NORMES SPÉCIALES », vis-à-vis « ARTICLE », de la note (2) par la note suivante : « (4) La marge de recul avant minimum est de 2,5 mètres du côté du chemin Athlone. »;

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

Projet du 20-02-2024