

AVIS PUBLIC

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE
N° 1441
(PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-19)**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

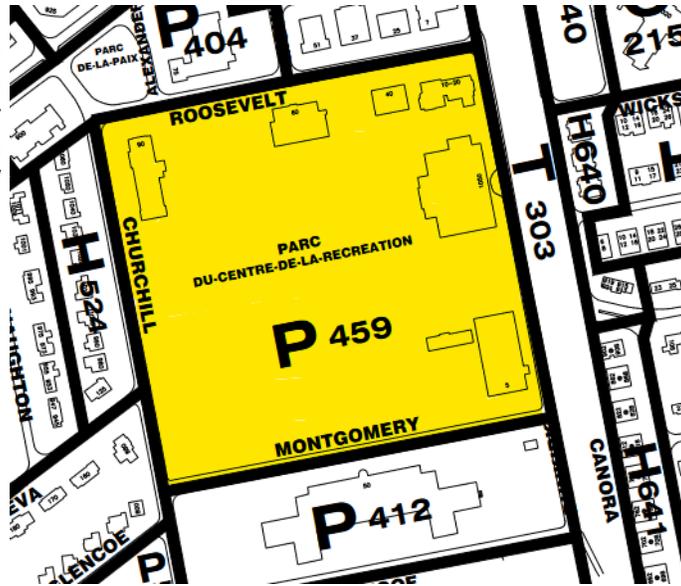
Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 17 septembre 2024, le premier projet de Règlement N°1441-19 modifiant le règlement de zonage N°1441 en ce qui a trait à la grille de spécifications de la zone P-459 dans le cadre du projet du redéveloppement du pôle civique de l'avenue Roosevelt.

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 jeudi 26 septembre 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.

Le projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le territoire visé par le règlement comprend la zone P-459 (ensemble délimité par l'avenue Roosevelt, le chemin Dunkirk, l'avenue Montgomery et le chemin Churchill).



The territory covered by this by-law includes zone P-459 (area bounded Roosevelt Avenue, Dunkirk Road Montgomery Avenue and Churchill 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 18 septembre 2024.

Le greffier,

Alexandre Verdy
Town Clerk

PUBLIC NOTICE

**AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441
(DRAFT BY-LAW NO. 1441-19)**

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of September 17, 2024, First Draft By-law No. 1441-19 to amend Zoning By-law No. 1441 with regards to the specifications grid for zone P-459 in connection with the Roosevelt Avenue civic sector redevelopment project.

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, Thursday, September 26, 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.

This Draft By-law does not contain provision 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 September 18, 2024.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-19 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 EN CE QUI A TRAIT À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P-459 DANS LE CADRE DU PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU PÔLE CIVIQUE DE L'AVENUE ROOSEVELT

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	17 SEPTEMBRE 2024
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	17 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2024

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 17 septembre 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 P-459 du Règlement de zonage n° 1441 est remplacée par la grille jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

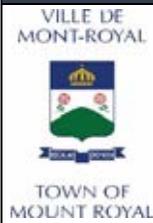
Projet du 17 septembre 2024

RÈGLEMENT N° 1441-19

ANNEXE 1

Projet du 17 septembre 2024

ZONE P-459



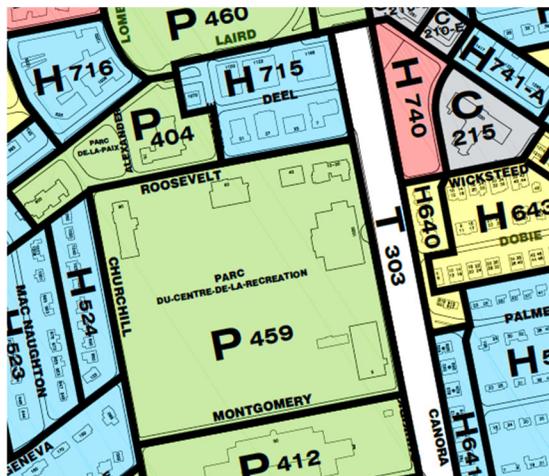
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1441
La classe « Communautaire et Institutions (P) »
P-400 À P-499

ENTRÉE EN VIGUEUR: 17 JUILLET 2024

Révisée le :	Modifiée par :
Octobre 2023	1441-11
Septembre 2024	1441-19

Carte de zone :
P-459



USAGES PERMIS

INDUSTRIE ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES - USAGES PERMIS

• GROUPE DES USAGES PERMIS – INDUSTRIE ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMMERCE - USAGES PERMIS

• GROUPE DES USAGES PERMIS – COMMERCE									
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTION - USAGES PERMIS

• GROUPE DES USAGES PERMIS – COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTION	P-1	P-3.2	P-3.3	P-4	P-5				
---	-----	-------	-------	-----	-----	--	--	--	--

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

• USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
• USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
• NORMES SPÉCIALES	(1)								

NOTES

(1) Pour toute nouvelle construction, transformation ou changement d'usage d'un bâtiment abritant un usage sensible et qui est adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, une gare de triage ferroviaire, une autoroute ou une voie rapide ou une voie à débit important, le bâtiment doit respecter les contraintes et les nuisances en matière de sécurité, bruit et vibration du chapitre XVIII - NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE.

AUTRES SPÉCIFICATIONS

STRUCTURE DES BÂTIMENTS

• ISOLÉE		•	
• JUMELÉE			•
• EN RANGÉE			

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS

• NOMBRE D'ÉTAGES - MINIMUM/MAXIMUM		1 / 4	1 / 4
• HAUTEUR TOTALE MAXIMUM (mètres)		16	16

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

• AVANT MINIMUM (mètres)	4.5	4.5
• LATÉRALES MINIMUM (mètres)	6.0	1.5
• LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres)	12.0	1.5
• ARRIÈRE MINIMUM (mètres)	6.0	1.5

RAPPORTS

• NOMBRE DE LOGEMENTS - MINIMUM	-	-
• COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) - MINIMUM / MAXIMUM	- / 0.4	- / 0.65
• COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) - MINIMUM / MAXIMUM		

TERRAIN

• LARGEUR MINIMUM (mètres)	30	25
• PROFONDEUR MINIMUM (mètres)	30	30
• SUPERFICIE MINIMUM (mètres carrés)	1 000	1 000

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

• COUVERTURE VÉGÉTALE TOTAL - MINIMUM	0.50	-
• NOMBRE D'ARBRES - MINIMUM	Voir CHAPITRE IX	-

NORMES D'ENTREPOSAGE

• ENTREPOSAGE	Entreposage extérieur est interdit	Entreposage extérieur est interdit
---------------	------------------------------------	------------------------------------

STATIONNEMENT

• NOMBRE - MINIMUM	Voir CHAPITRE XIII	Voir CHAPITRE XIII
• EMPLACEMENT	Voir CHAPITRE XII et XIII	Voir CHAPITRE XII et XIII

NORMES SPÉCIALES

• SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMUM (mètres carrés)	Voir CHAPITRE VI - Usages complémentaires	Voir CHAPITRE VI - Usages complémentaires
• ARTICLES		
• RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	• Bâtiments à caractère patrimonial	• Bâtiments à caractère patrimonial

NOTES

--	--	--

FIRST DRAFT BY-LAW NO. 1441-19 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 WITH REGARDS TO THE SPECIFICATIONS GRID FOR ZONE P-459 IN CONNECTION WITH THE ROOSEVELT AVENUE CIVIC SECTOR REDEVELOPMENT PROJECT

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	SEPTEMBER 17, 2024
FIRST DRAFT BY-LAW:	SEPTEMBER 17, 2024
ADOPTION OF BY-LAW:, 2024
COMING INTO EFFECT:, 2024

WHEREAS notice of motion was given on September 17, 2024 and the draft by-law was filed at the same council meeting;

ON, 2024, COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Specifications grid of the zone P-459 of Zoning By-law No. 1441 shall be replaced by the grid shown on Schedule 1 attached hereto to form an integral part of this by-law.
2. This by-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

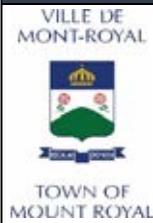
Projet du 17 septembre 2024

BY-LAW No. 1441-19

SCHEDULE 1

Projet du 17 septembre 2024

ZONE P-459



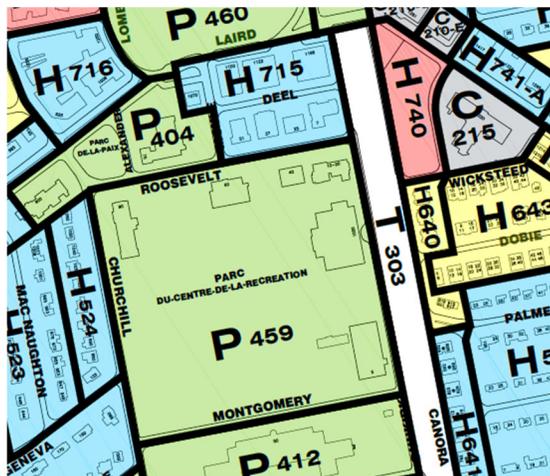
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1441
La classe « Communautaire et Institutions (P) »
P-400 À P-499

ENTRÉE EN VIGUEUR: 17 JUILLET 2024

Révisée le :	Modifiée par :
Octobre 2023	1441-11
Septembre 2024	1441-19

Carte de zone :
P-459



USAGES PERMIS

INDUSTRIE ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES - USAGES PERMIS							
• GROUPE DES USAGES PERMIS – INDUSTRIE ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES							
COMMERCE - USAGES PERMIS							
• GROUPE DES USAGES PERMIS – COMMERCE							
COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTION - USAGES PERMIS							
• GROUPE DES USAGES PERMIS – COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTION	P-1	P-3.2	P-3.3	P-4	P-5		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
• USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
• USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
• NORMES SPÉCIALES	(1)						

NOTES

(1) Pour toute nouvelle construction, transformation ou changement d'usage d'un bâtiment abritant un usage sensible et qui est adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, une gare de triage ferroviaire, une autoroute ou une voie rapide ou une voie à débit important, le bâtiment doit respecter les contraintes et les nuisances en matière de sécurité, bruit et vibration du chapitre XVIII - NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE.

AUTRES SPÉCIFICATIONS

STRUCTURE DES BÂTIMENTS		
• ISOLÉE		•
• JUMELÉE		•
• EN RANGÉE		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS		
• NOMBRE D'ÉTAGES - MINIMUM/MAXIMUM	1 / 4	1 / 4
• HAUTEUR TOTALE MAXIMUM (mètres)	16	16
IMPLANTATION DES BÂTIMENTS		
• AVANT MINIMUM (mètres)	4.5	4.5
• LATÉRALES MINIMUM (mètres)	6.0	1.5
• LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres)	12.0	1.5
• ARRIÈRE MINIMUM (mètres)	6.0	1.5
RAPPORTS		
• NOMBRE DE LOGEMENTS - MINIMUM	-	-
• COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) - MINIMUM / MAXIMUM	- / 0.4	- / 0.65
• COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) - MINIMUM / MAXIMUM		
TERRAIN		
• LARGEUR MINIMUM (mètres)	30	25
• PROFONDEUR MINIMUM (mètres)	30	30
• SUPERFICIE MINIMUM (mètres carrés)	1 000	1 000
AMÉNAGEMENT DU TERRAIN		
• COUVERTURE VÉGÉTALE TOTAL - MINIMUM	0.50	-
• NOMBRE D'ARBRES - MINIMUM	Voir CHAPITRE IX	-
NORMES D'ENTREPOSAGE		
• ENTREPOSAGE	Entreposage extérieur est interdit	Entreposage extérieur est interdit
STATIONNEMENT		
• NOMBRE - MINIMUM	Voir CHAPITRE XIII	Voir CHAPITRE XIII
• EMPLACEMENT	Voir CHAPITRE XII et XIII	Voir CHAPITRE XII et XIII
NORMES SPÉCIALES		
• SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMUM (mètres carrés)	Voir CHAPITRE VI - Usages complémentaires	Voir CHAPITRE VI - Usages complémentaires
• ARTICLES		
• RÉGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	• Bâtiments à caractère patrimonial	• Bâtiments à caractère patrimonial

NOTES

--	--