



AVIS PUBLIC

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 (PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-22)

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

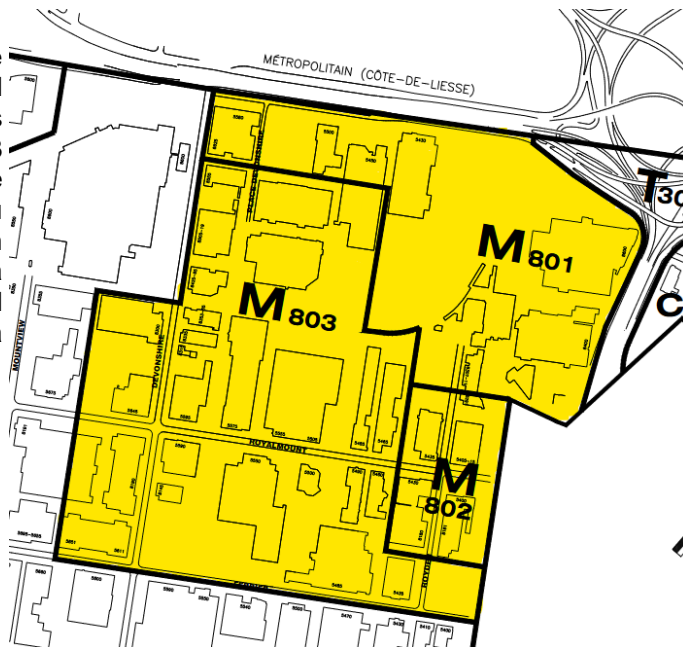
Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 26 août 2025, le Projet de Règlement N°1441-22 modifiant le Règlement de zonage N°1441 en ce qui a trait aux normes de stationnement et d'affichage applicables à un centre commercial intégré multifonctionnel.

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 mercredi 10 septembre 2025, à 17 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 l'ensemble formé par les zones M-801, M-802 et M-803 (ensemble délimité par la rue Ferrier, la ligne arrière du chemin Devonshire, le chemin Devonshire, le chemin de la Côte-de-Liesse, le boulevard Decarie et la limite est de la municipalité).



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 29 août 2025.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy

Town Clerk

PUBLIC NOTICE

AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441 (DRAFT BY-LAW NO. 1441-22)

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of August 26, 2026, Draft By-law No. 1441-22 to amend Zoning By-law N°1441 with respect to parking and signage standards applicable to an integrated multifunctional commercial centre.

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, Wednesday, September 10, 2025, at 17:00, 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.

The territory covered by this by-law includes the area formed by zones M-801, M-802 et M-803 (area bounded by Ferrier Street, the rear line of Devonshire Road, Devonshire Road, Côte-de-Liesse Road, Decarie Boulevard and the eastern boundary of the municipality).

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 August 29, 2025.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 EN CE QUI A TRAIT AUX NORMES DE STATIONNEMENT ET D’AFFICHAGE APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL INTÉGRÉ MULTIFONCTIONNEL

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D’ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	26 AOÛT 2025
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2025

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 26 août 2025 que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 346 du Règlement de zonage n° 1441 est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :
- « Pour les usages situés dans les zones M-801 et M-802, à l'exception des usages Services d'hébergement (C-6.1) et Hébergement (I-5.1), le ratio minimum de cases de stationnement requis à l'article 345 peut être réduit de 30%. ».
2. L'article 492.3 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement, dans le paragraphe 2°, des mots « dans la partie supérieure des murs du bâtiment » par les mots « aux deux premiers étages d'un bâtiment »;
- 2° la suppression, dans le paragraphe 4°, du mot « microperforées ».
3. L'article 492.4 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « Trois (3) » par les mots « Quatre (4) » et des mots « une (1) » par les mots « deux (2) ».
4. L'article 492.5 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :
- « 3° zéro virgule deux mètres carrés (0,2 m2) par mètre linéaire d'une façade faisant face à la cour intérieure pour une superficie maximale de dix mètres carrés (10 m2). »
5. L'article 492.6 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 5°.

6. L'article 492.32 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'ensemble du complexe multifonctionnel. » par les mots « chaque établissement ayant un accès direct par la cour intérieure. ».

7. L'article 492.33 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « trente mètres carrés (30 m²). » par les mots « cinq pourcent (5%) de la superficie du mur où est située l'enseigne appliquée. ».

8. L'article 492.36 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

9. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 492.36 de l'article suivant :

« 492.37 L'implantation d'une (1) enseigne projetante par établissement est autorisée aux conditions suivantes :

 - 1° l'enseigne doit avoir une superficie maximale de un mètre carré (1 m²);
 - 2° l'enseigne projetante doit être apposée entre le niveau supérieur des fenêtres du rez-de-chaussée et le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage. En l'absence de fenêtres, l'enseigne ne doit pas excéder une hauteur de trois mètres cinquante (3,50 m) à partir du niveau du trottoir public;
 - 3° l'enseigne projetante doit être apposée sur la façade de l'établissement auquel elle se rapporte;
 - 4° l'enseigne projetante doit respecter les dispositions relatives au dégagement du triangle de visibilité;
 - 5° l'enseigne projetante doit être fixée de sorte que la partie médiane de l'enseigne soit située à la même hauteur que toute autre enseigne projetante située à proximité, le cas échéant;
 - 6° la projection de l'enseigne, à partir du mur extérieur du bâtiment sur lequel elle est apposée ne doit pas excéder soixante-cinq centimètres (65 cm);
 - 7° la distance minimale entre le point le plus bas de l'enseigne et le niveau du sol doit être de deux mètres cinquante (2,50 m);
 - 8° aucun hauban ou tirant ne soit utilisé comme mode de fixation;
 - 9° l'enseigne projetante doit être située de façon à ne pas empêcher l'aire de manœuvre des véhicules et des piétons;
 - 10° l'enseigne projetante doit être située à au moins un mètre (1 m) de la limite d'un bâtiment jumelé ou contigu. ».

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

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

Projet du 26 août 2025