



AVIS PUBLIC

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 (PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-28)

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 22 septembre 2026, le premier projet de règlement n° 1441-28 modifiant le règlement de zonage n° 1441 afin de prévoir des normes pour la transformation d'habitations unifamiliales jumelées existantes dans la zone H-541-F (Melbourne entre Canora et Fleming).

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 13 octobre 2026, 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 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le territoire visé par le règlement est la zone H-541-F composée de l'avenue Melbourne entre le chemin Canora et le chemin Fleming



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 2 octobre 2026

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy
Town Clerk

PUBLIC NOTICE

AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441 (DRAFT BY-LAW NO. 1441-28)

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of September 22, 2026, the first draft of By-law No. 1441-28 to amend Zoning by-law No. 1441 to establish standards for the conversion of existing semi-detached single-family housing in zone H-541-F (Melbourne between Canora and Fleming).

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, October 13, 2026, 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 contain provisions making it a by-law subject to approval by way of referendum.

The territory covered by this By-law is Zone H-541-F which consists of Melbourne Avenue between Canora Road and Fleming Road.

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 October 2, 2026

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-28 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 AFIN DE PRÉVOIR DES NORMES POUR LA TRANSFORMATION D’HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES EXISTANCES DANS LA ZONE H-541-F

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D’ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	22 SEPTEMBRE 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	... 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	... 2026

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 22 septembre 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE [indiquer la date d’adoption du règlement] 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. Le *Règlement de zonage n° 1441* est modifiée par l’ajout, après l’article 588, de la section suivante :

« SECTION IX

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-541-F

Transformation de deux habitations unifamiliales jumelées existantes

588.1 Malgré la largeur maximale de terrain prescrite à la grille des spécifications applicable, deux habitations unifamiliales jumelées existantes à la date d’entrée en vigueur du présent article et érigées chacune sur un lot distinct peuvent être transformées afin de ne former qu’une seule habitation unifamiliale, aux conditions suivantes :

- 1° les lots demeurent distincts et ne peuvent être réunis;
- 2° la transformation est réalisée essentiellement à l’intérieur du volume des bâtiments existants et ne peut avoir pour effet d’augmenter leur largeur de façade ni leur superficie d’implantation combinée;
- 3° l’apparence extérieure des deux bâtiments existants doit être préservée, incluant les accès aux propriétés et les allées piétonnes;
- 4° la transformation peut comporter la modification ou l’enlèvement, total ou partiel, du mur séparant les bâtiments ainsi que l’aménagement d’ouvertures permettant la communication entre leurs différentes parties;
- 5° l’exception à la largeur maximale de terrain prévue au présent article ne s’applique qu’au maintien et à la transformation des bâtiments existants. Elle n’a pas pour effet de rendre conforme la largeur du terrain, de modifier les normes applicables à celui-ci ni de conférer quelque droit que ce soit à la construction, à la reconstruction ou au remplacement des bâtiments;
- 6° la démolition des bâtiments existants met fin de plein droit au bénéfice du présent article. Toute construction, reconstruction ou tout bâtiment de remplacement doit alors respecter intégralement la grille des spécifications et les autres dispositions du présent règlement, notamment la largeur maximale du terrain;

- 7° aucune habitation unifamiliale isolée ne peut être construite, reconstruite ou érigée en remplacement des bâtiments visés au présent article sur un terrain constitué de l'ensemble des lots lorsque la largeur de ce terrain excède la largeur maximale prescrite à la grille des spécifications. ».
2. La grille de spécifications pour la zone H-541-F de ce règlement est modifiée par l'ajout, sous « NORMES SPÉCIALES », vis-à-vis « • ARTICLES », de la phrase suivante: « voir CHAPITRE XVIII - NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE- article 588.1 ».
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

PROJET DU 22 SEPTEMBER 2026

FIRST DRAFT BY-LAW NO. 1441-28 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 TO ESTABLISH STANDARDS FOR THE CONVERSION OF EXISTING SEMI-DETACHED SINGLE-FAMILY HOUSING IN ZONE H-541-F

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	SEPTEMBER 22, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on September 22, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON [enter the date of adoption of the by-law], THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Zoning By-law No. 1441 shall be amended by adding, after section 588, the following division:

“DIVISION IX

SPECIFIC PROVISIONS APPLICABLE TO ZONE H-541-F

Conversion of two existing semi-detached single-family housing

588.1 Notwithstanding the maximum lot width prescribed in the applicable specifications grid, two existing semi-detached single-family housing as of the effective date of this section, each built on a separate cadastral lot, may be converted to form a single single-family housing, subject to the following conditions:

- (1) the lots remain separate and may not be combined;
- (2) the conversion is carried out primarily within the volume of the existing buildings and may not result in an increase in their facade width or their combined footprint;
- (3) the exterior appearance of the two existing buildings must be preserved, including access to the properties and pedestrian walkways;
- (4) the renovation may involve the modification or removal, in whole or in part, of the wall separating the buildings, as well as the creation of openings allowing communication between their various parts;
- (5) the exception to the maximum lot width provided for in this section applies only to the maintenance and conversion of existing buildings. It does not have the effect of bringing the lot width into compliance, modifying the standards applicable to the lot, or conferring any right whatsoever to construct, reconstruct, or replace the buildings;
- (6) the demolition of existing buildings automatically terminates the benefit of this section. Any construction, reconstruction, or replacement building must then fully comply with the specifications and other provisions of this bylaw, in particular the maximum lot width;
- (7) no detached single-family dwelling may be built, rebuilt, or erected to replace the buildings referred to in this section on a lot comprising all the parcels when the width of that lot exceeds the maximum width prescribed in the specifications table.”.

2. Specifications grid of the zone H-541-F of said by-law shall be amended by adding, under “SPECIAL RULES”, opposite “•ARTICLES”, the following phrase :“See CHAPTER XVIII—SPECIFIC PROVISIONS APPLICABLE TO A ZONE - Section 588.1”.
3. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

PROJET DU 22 SEPTEMBER 2026