

AVIS PUBLIC

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 (PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-24)

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

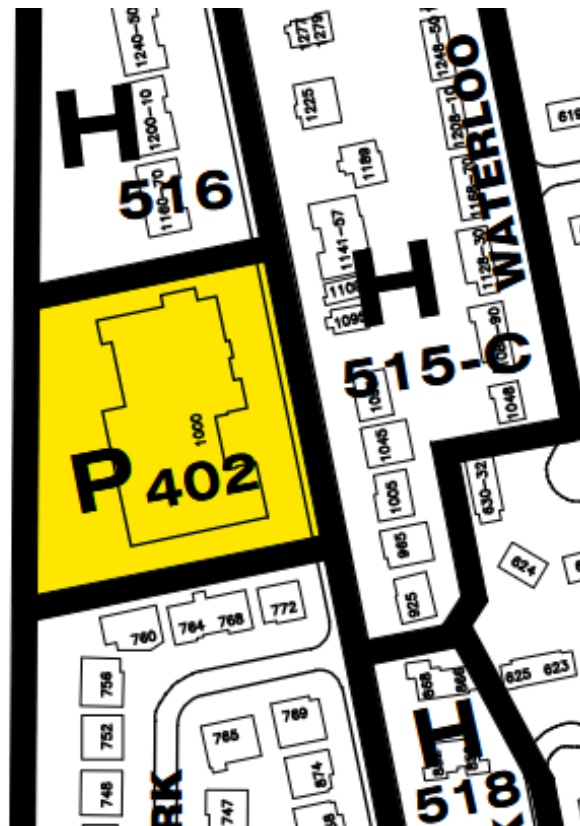
Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 24 mars 2026, le projet de règlement de concordance N° 1441-24 modifiant le Règlement N° 1441 de zonage pour faire suite à la modification du plan d'urbanisme visant la zone P-402 (1000, chemin Lucerne).

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 14 avril 2026, à 19 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 est la zone P-402 formée de l'immeuble situé au 1000, chemin Lucerne (délimité par le chemin Lucerne, l'arrière des lots situés sur l'avenue Lanark, la limite ouest de la municipalité et le côté du lot situé au 1160, chemin Lucerne).



The territory covered by this bylaw is Zone P-402, consisting of the property located at 1000 Lucerne Road (bounded by Lucerne Road, the rear of the lots on Lanark Avenue, the western boundary of the municipality, and the side of the lot located at 1160 Lucerne Road).

PUBLIC NOTICE

AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441 (DRAFT BY-LAW NO. 1441-24)

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of March 24, 2026, Draft concordance By-law No. 1441-24 to amend Zoning By-law No. 1441 following the amendment of the planning program for zone P-402 (1000 Lucerne Road).

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, April 14, 2026, at 19:00, 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.

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.

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

Donné à Mont-Royal, le 2 avril 2026.

Given at Mount Royal on April 2, 2026.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy
Town Clerk

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N° 1441-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 POUR FAIRE SUITE A LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME VISANT LA ZONE P-402 (1000, CHEMIN LUCERNE)

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	24 MARS 2026
PROJET DE RÈGLEMENT :	24 MARS 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2026

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 24 mars 2026 que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le plan de zonage de l'annexe 1 du *Règlement de zonage n° 1441* est modifié par le remplacement du numéro de zone « P-402 » par le numéro de zone « H-761 ».
2. La grille de spécifications pour la zone P-402 de ce règlement est abrogée et remplacée par la grille de la nouvelle zone H-761 jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

RÈGLEMENT N° 1441-24

ANNEXE 1

PROJET DU 24 MARS 2026

ZONE H-761



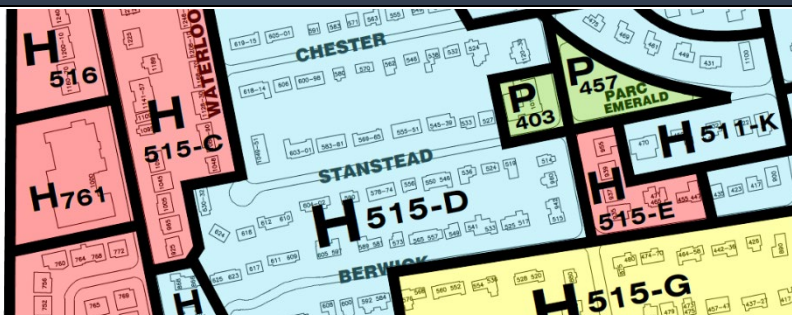
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1441
La classe « Habitation multifamiliale H-3 et Habitation collective H-4 »
comprend les habitations de trois logements et plus
H-700 à H-799

ENTRÉE EN VIGUEUR: 17 JUILLET 2017

Révisée le :	Modifiée par :
Mars 2026	1441-24

Carte de zone :
H-761



GRILLE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE

USAGES PERMIS

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

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

• USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	-
• USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	-

CATÉGORIES D'USAGES

• HABITATION UNIFAMILIALE	
• HABITATION BI-FAMILIALE	
• HABITATION MULTI-FAMILIALE	•
• HABITATION COMMUNAUTAIRE	

NOTES

--	--

AUTRES SPÉCIFICATIONS

STRUCTURE DES BÂTIMENTS

• ISOLÉE	•
• JUMELÉE	
• EN RANGÉE	

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS

• NOMBRE D'ÉTAGES - MINIMUM/MAXIMUM	1 / 2
• HAUTEUR TOTALE MAXIMUM (mètres)	16

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

• AVANT MINIMUM (mètres)	6
• LATÉRALES MINIMUM (mètres)	10
• LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres)	20
• ARRIÈRE MINIMUM (mètres)	10

RAPPORTS

• NOMBRE DE LOGEMENTS – MINIMUM/MAXIMUM	-
• COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) MINIMUM/MAXIMUM	0,20 / 0,40
• COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) <MINIMUM/MAXIMUM	

TERRAIN

• LARGEUR MINIMUM (mètres)	50
• PROFONDEUR MINIMUM (mètres)	50
• SUPERFICIE MINIMUM (mètres carrés)	2 500

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

• COUVERTURE VÉGÉTALE COUR AVANT - MINIMUM	0,50
• NOMBRE D'ARBRES - MINIMUM	Voir CHAPITRE IX

STATIONNEMENT

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

NORMES SPÉCIALES

• SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMUM (mètres carrés)	
• ARTICLES	Voir CHAPITRE VI – Usages complémentaires
• RÈGLEMENT SUR LES PIIA	•

TYPOLOGIE D'HABITATION - PIIA

PHASE 1	<ul style="list-style-type: none"> • COLLECTIFS FAUBOURIENNE
PHASE 2	<ul style="list-style-type: none"> • COLLECTIFS NOUVELLE-ANGLETERRE
PHASE 3	<ul style="list-style-type: none"> • COLLECTIF MODERNE

NOTES

--	--

DRAFT CONCORDANCE BY-LAW NO. 1441-24 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 FOLLOWING THE AMENDMENT OF THE PLANNING PROGRAM FOR ZONE P-402 (1000 LUCERNE ROAD)

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	MARCH 24, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	MARCH 24, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:, 2026
COMING INTO EFFECT:, 2026

WHEREAS notice of motion was given on March 24, 2026, and the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON, 2026, THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. The zoning plan in Schedule 1 of Zoning By-law No. 1441 is amended by replacing zone number "P-402" with zone number "H-761".

2. Specifications grid of zone P-402 of said By-law is repealed and replaced by the grid for the new zone H-761 shown on Schedule 1 attached hereto to form an integral part of this by-law.

3. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

PROJET DU 24 MARS 2026



BY-LAW No. 1441-24

SCHEDULE 1

PROJET DU 24 MARS 2026

ZONE H-761



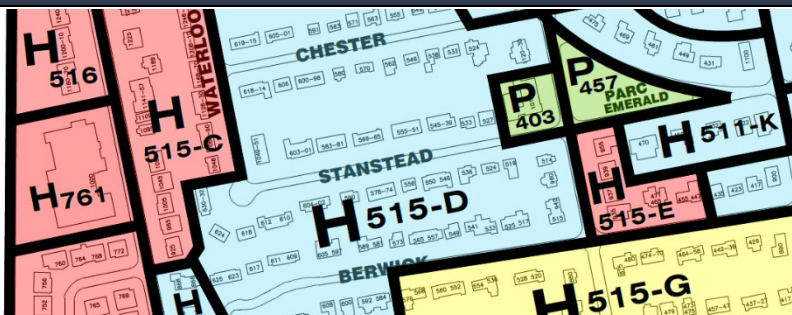
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1441
La classe « Habitation multifamiliale H-3 et Habitation collective H-4 »
comprend les habitations de trois logements et plus
H-700 à H-799

ENTRÉE EN VIGUEUR: 17 JUILLET 2017

Révisée le :	Modifiée par :
Mars 2026	1441-24

Carte de zone :
H-761



GRILLE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE

USAGES PERMIS

- GROUPE DES USAGES PERMIS – COMMERCE

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

- USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
- USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

CATÉGORIES D'USAGES

- HABITATION UNIFAMILIALE
- HABITATION BI-FAMILIALE
- HABITATION MULTI-FAMILIALE
- HABITATION COMMUNAUTAIRE

NOTES

AUTRES SPÉCIFICATIONS

STRUCTURE DES BÂTIMENTS

- ISOLÉE
- JUMELÉE
- EN RANGÉE

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS

- NOMBRE D'ÉTAGES - MINIMUM/MAXIMUM
- HAUTEUR TOTALE MAXIMUM (mètres)

1 / 2
16

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

- AVANT MINIMUM (mètres)
- LATÉRALES MINIMUM (mètres)
- LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres)
- ARRIÈRE MINIMUM (mètres)

6
10
20
10

RAPPORTS

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

-
0,20 / 0,40

TERRAIN

- LARGEUR MINIMUM (mètres)
- PROFONDEUR MINIMUM (mètres)
- SUPERFICIE MINIMUM (mètres carrés)

50
50
2 500

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- COUVERTURE VÉGÉTALE COUR AVANT - MINIMUM
- NOMBRE D'ARBRES - MINIMUM

0,50
Voir CHAPITRE IX

STATIONNEMENT

- NOMBRE - MINIMUM

Voir CHAPITRE XIII

- EMPLACEMENT

Voir CHAPITRE XII et XIII

NORMES SPÉCIALES

- SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMUM (mètres carrés)
- ARTICLES
- RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Voir CHAPITRE VI – Usages complémentaires

TYPOLOGIE D'HABITATION - PIIA

PHASE 1

- COLLECTIFS FAUBOURIENNE

PHASE 2

- COLLECTIFS NOUVELLE-ANGLETERRE

PHASE 3

- COLLECTIF MODERNE

NOTES