

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST**

**PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST**

**SECOND PROJET
SECOND DRAFT**

RÈGLEMENT n° 2024-0_____

BY-LAW No. 2024-0_____

**RÈGLEMENT AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2020-002
AFIN DE CORRIGER UNE ERREUR
CLÉRICALE AU NIVEAU DE LA
LARGEUR DES LOTS, DIMINUER LA
SUPERFICIE MAXIMALE DES USAGES
DE CLASSE C1, MODIFIER LES
DISPOSITIONS EN MATIÈRE
D'OCCUPATION PAR CERTAINS
USAGES SENSIBLES À MOINS DE 75
OU 30 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE
PRINCIPALE, LES DISPOSITIONS SUR
LES THERMOPOMPES ET APPAREILS
DE CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET
VENTILATION, ET LES RÈGLES SUR
L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ENTRE
UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU
ALLÉE DE CIRCULATION ET UNE
ALLÉE PIÉTONNE, AINSI QUE LA
LARGEUR MAXIMALE DE CETTE
DERNIÈRE**

**BY-LAW CONCERNING AN
AMENDMENT TO ZONING BY-LAW
No. 2020-002 IN ORDER TO RECTIFY A
CLERICAL MISTAKE WITH RESPECT
TO LOT WIDTH, TO REDUCE
THE MAXIMUM FLOOR AREA FOR
USES IN CLASS C1, TO MODIFY
THE APPLICABLE PROVISIONS FOR
OCCUPANCY BY CERTAIN
VULNERABLE USES WITHIN
75 OR 30 METERS FROM A MAIN
RAILWAY TRACK, TO MODIFY
PROVISIONS RELATED TO HEAT
PUMPS, HEATING, COOLING
AND VENTILATION EQUIPMENT,
AND TO MODIFY PROVISIONS
RELATED TO LANDSCAPING
BETWEEN A PARKING AREA OR
DRIVEWAY AND A WALKWAY, AND TO
THE MAXIMUM WIDTH OF A WALKWAY**

Adopté à la séance tenue le
XXXX 2024

Passed at the meeting held on
XXXXX, 2024

VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

**RÈGLEMENT AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2020-002
AFIN DE CORRIGER UNE ERREUR
CLÉRICALE AU NIVEAU DE LA LARGEUR
DES LOTS, DIMINUER LA SUPERFICIE
MAXIMALE DES USAGES DE CLASSE C1,
MODIFIER LES DISPOSITIONS EN
MATIÈRE D'OCCUPATION PAR
CERTAINS USAGES SENSIBLES À
MOINS DE 75 OU 30 MÈTRES D'UNE VOIE
FERRÉE PRINCIPALE, LES
DISPOSITIONS SUR LES
THERMOPOMPES ET APPAREILS DE
CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET
VENTILATION, ET LES RÈGLES SUR
L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ENTRE
UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU
ALLÉE DE CIRCULATION ET UNE ALLÉE
PIÉTONNE, AINSI QUE LA LARGEUR
MAXIMALE DE CETTE DERNIÈRE**

À la séance [REDACTED] du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le **XX XXXXX** 2024 à **XhXX**.

ATTENDU qu'en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal de la Ville de Montréal-Ouest a adopté le Règlement de zonage n° 2020-002;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 25 mars 2024 lors de laquelle fut aussi accepté un premier projet de règlement;

TOWN OF MONTREAL WEST

**BY-LAW CONCERNING
AN AMENDMENT TO ZONING BY-LAW
No. 2020-002 IN ORDER TO RECTIFY
A CLERICAL MISTAKE WITH RESPECT TO
LOT WIDTH, TO REDUCE THE MAXIMUM
FLOOR AREA FOR USES IN CLASS C1,
TO MODIFY THE APPLICABLE PROVISIONS
FOR OCCUPANCY BY CERTAIN
VULNERABLE USES WITHIN
75 OR 30 METERS FROM A MAIN
RAILWAY TRACK, TO MODIFY
PROVISIONS RELATED TO HEAT PUMPS,
HEATING, COOLING AND VENTILATION
EQUIPMENT, AND TO MODIFY PROVISIONS
RELATED TO LANDSCAPING BETWEEN
A PARKING AREA OR DRIVEWAY
AND A WALKWAY, AND TO THE
MAXIMUM WIDTH OF
A WALKWAY**

At the [REDACTED] meeting of the Council of the Town of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, **XXXX**, 2024 at **X:XX -----m**.

WHEREAS the Town Council of Montreal West, pursuant to the requirements of the Act Respecting Land Use Planning and Development, adopted Zoning By-Law No. 2020-002;

WHEREAS a notice of motion of this By-Law was given at a regular meeting of the Municipal Council held on March 25, 2024 when a first draft by-law was also accepted;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 11 avril 2024, à la suite de laquelle fut accepté le même jour un second projet de règlement lors d'une séance spéciale du conseil municipal;

Le Conseil décrète ce qui suit :

Il est disposé et ordonné que le règlement n° 2020-002 soit amendé ainsi :

1- L'annexe 1 – Grilles des spécifications du règlement n° 2020-002 est modifiée par le remplacement de la « Longueur de façade du terrain (min., mètre) » équivalente à «15,25 » sur l'ensemble des grilles où celle-ci est inscrite pour la longueur équivalente à «15,24 ».

2- L'article 2.1.10 est remplacé par le suivant :

« 2.1.10 : Superficie maximale de plancher d'un usage de la Classe C1

Dans les zones mixtes, la superficie maximale de plancher d'un usage de la classe C1 est fixée à 1000 mètres carrés. »

3- L'article 3.4.1 est remplacé par le suivant :

« 3.4.1 : Occupation d'un terrain situé à moins de 75 mètres d'une voie ferrée principale

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite d'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par un des usages sensibles suivants si le niveau de

WHEREAS a public consultation meeting on this draft by-law took place on April 11, 2024 when a second draft by-law was subsequently accepted at a special meeting of the Municipal Council that took place the same day;

The Council decrees the following:

It is enacted and ordained that By-Law No. 2020-002 be amended as follows:

1- Appendix 1 – Schedule of uses and standards of By-Law No. 2020-002 is amended by replacing the "Lot width (min., in meters)" equivalent to "15.25" on all the schedules where this is entered for the length equivalent to "15.24".

2- Section 2.1.10 is replaced by the following:

« 2.1.10: Maximum floor area for a use in class C1

In mixed-use zones, the maximum floor area for a use in class C1 is set to 1000 square meters. »

3- Section 3.4.1 is replaced by the following:

“3.4.1: Occupation of a land located at less than 75 meters from a main railway track

A lot or part of a lot located at less than 75 meters from a right of way of a main railway track and adjacent to this right of way cannot be occupied by one of the following vulnerable uses if the vibration inside the

vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s :

- i) Un usage résidentiel;
- ii) Un des équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - o Bibliothèque;
 - o Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - o Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - o Centre de réadaptation;
 - o Centre de services de santé et de services sociaux;
 - o Centre hospitalier;
 - o École;
 - o Établissement culturel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
 - o Garderie. »

4- L'article 3.4.2 est remplacé par le suivant :

« 3.4.2 : Occupation d'un terrain situé à moins de 30 mètres d'une voie ferrée principale

En plus des normes applicables à la section 3.4.1, tout nouveau projet de construction sur un terrain ou partie de terrain adjacent à une voie ferrée principale doit respecter les critères suivants visant à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions sur ce terrain :

- i) Lorsque la marge entre l'emprise ferroviaire et le bâtiment est moins de 30 mètres, le nouveau projet de construction devra proposer une ou des mesures de mitigations conformément aux « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à

building or part of the building so occupied is over 0.14mm/s:

- i) Residential use;
- ii) Communal and institutional buildings:
 - o Library;
 - o Long-term care facility;
 - o Child and youth protection facility;
 - o Rehabilitation facility;
 - o Health and social service facility;
 - o Hospital complex;
 - o School;
 - o Cultural establishment, such as places of worship or convent;
 - o Daycare. ”

4- Section 3.4.2 is replaced by the following:

“3.4.2: Occupation of a lot adjacent to a main artery or a main railway track

In addition to the standards applicable to Section 3.4.1, any new construction project on land or a portion of land adjacent to a mainline railroad shall meet the following criteria to promote safe development and construction on that land:

- i) Where the setback between the railway right-of-way and the building is less than 30 meters, the new construction project will be required to propose mitigation measure(s) in accordance with the "Guidelines for New Development in the Vicinity of Railway Operations" (Federation of Canadian Municipalities and the Railway Association of Canada, May 2013):

proximité des activités ferroviaires »
 (Fédération canadienne des municipalités et
 l'association des chemins de fer du Canada,
 mai 2013) :

Figure 1 – Berme et clôture acoustique

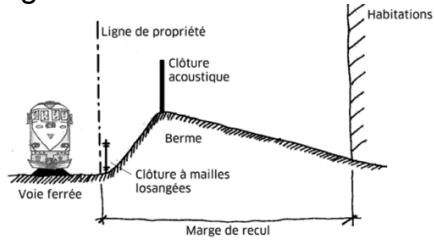


Figure 1 - Berm and acoustical fence

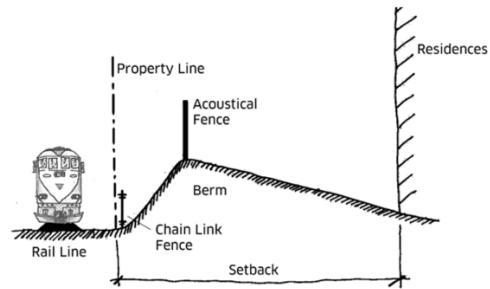


Figure 2 – Autre configuration d'une berme et d'une clôture acoustique

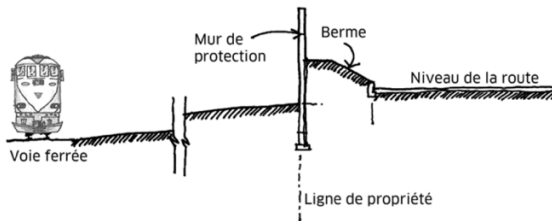


Figure 2 - Other alternative berm and acoustical fence configuration

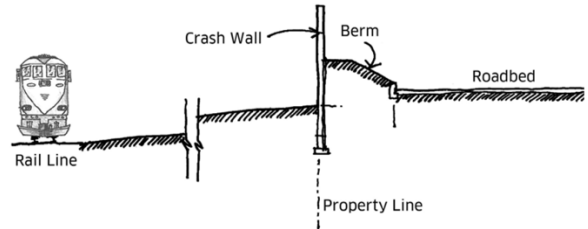


Figure 3 – Aménagement d'un fossé et d'une clôture acoustique

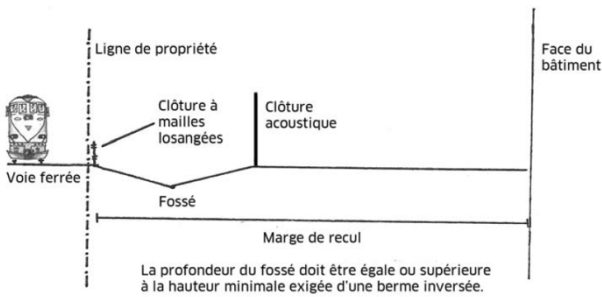


Figure 3 – Ditch/valley and Acoustical Fence configuration

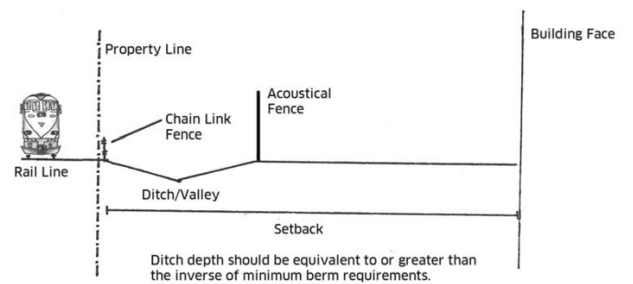
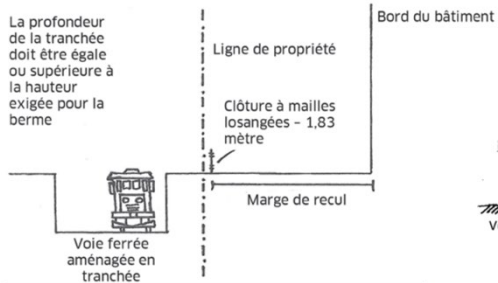


Figure 4 - Lorsque la voie ferrée est construite dans une tranchée



ii) Le niveau sonore sur le terrain ou la partie de terrain adjacente à une emprise ferroviaire destiné à un usage sensible cité à la section 3.4.1 ne doit pas excéder 55 dBA Leq (24h);

iii) Le niveau sonore intérieur d'un bâtiment destiné à un usage sensible cité à la section 3.4.1 ne doit pas excéder 40 dBA Leq (24h).

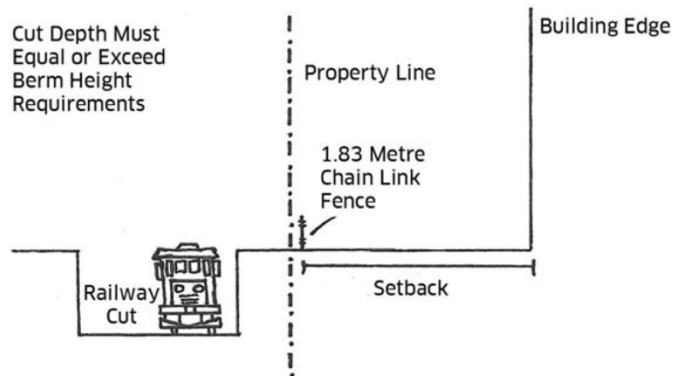
Aux fins d'évaluation du respect des sous-sections 3.4.1 et 3.4.2, le promoteur du projet de construction doit procéder au dépôt d'une évaluation et d'une étude d'impact sonore et de vibration conforme aux *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* (Fédération canadienne des municipalités et l'association des chemins de fer du Canada, mai 2013).

5- L'article 4.4.1 est remplacé par le suivant :

« 4.4.1 : Règle générale

Lorsqu'autorisés, une thermopompe, les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation, une bonbonne de gaz naturel ou de propane, un réservoir de mazout, une génératrice, un capteur solaire

Figure 4 - When the track is built in a cut



(ii) The noise level on the property or portion of property adjacent to a railway right-of-way for a sensitive use listed in Section 3.4.1 shall not exceed 55 dBA Leq (24h);

(iii) The interior sound level of a building intended for a sensitive use listed in Section 3.4.1 shall not exceed 40 dBA Leq (24h).

For the purpose of assessing compliance with subsections 3.4.1 and 3.4.2, the developer of the construction project shall proceed with the filing of a noise and vibration impact assessment and an evaluation in accordance with the *Guidelines for New Development in Proximity to Railway Operations* (Federation of Canadian Municipalities and the Railway Association of Canada, May 2013).

5- Section 4.4.1 is replaced by the following:

'4.4.1: General rule

When authorized, a heat pump, heating, cooling and ventilation equipment, a natural gas or propane tank, an oil reservoir, generator, a solar collector, a ventilation conduit, permanently installed, must rest on an appropriate surface on

ou une gaine de ventilation, installés de façon permanente, doivent reposer sur une surface spécifiquement aménagée sur le sol ou sur le toit conformément à la présente section.

Selon les spécifications du fabricant, certains thermopompes, équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation peuvent être attachés sur le mur du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée ou aux étages supérieures sans toutefois dépasser un maximum de deux équipements ou appareils par étage.

Aucun équipement ou appareil ne peut être installé sur le plan de façade avant d'un bâtiment principal.

Les éoliennes sont interdites sur l'ensemble du territoire. »

6- L'article 4.4.2 est remplacé par le suivant :

« 4.4.2 : Aménagement paysager

Lorsqu'installés dans la marge latérale ou sur le mur latéral d'un bâtiment, un appareil de climatisation, une thermopompe, les équipements de chauffage et de ventilation, une bonbonne de gaz naturel ou de propane, un réservoir de mazout, une génératrice ou une gaine de ventilation, installés de façon permanente, doivent être dissimulés par un aménagement paysager opaque ou une clôture.

Pour les équipements et appareils installés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, l'emplacement doit être choisi afin de minimiser le plus la présence des conduites sur les murs extérieurs du bâtiment. Les conduites doivent être recouvertes d'un

the ground or on a roof in compliance with the present division.

According to the manufacturer's specifications, certain heat pumps, heating, cooling and ventilation equipment can be attached to the wall of the building at the ground floor level or on the upper floors without however exceeding a maximum of two equipment or devices per floor.

No equipment or device shall be installed on the front facade of a main building.

Wind turbines are prohibited over the whole territory.'

6- Section 4.4.2 is replaced by the following:

'4.4.2: Landscaping

When installed in the lateral setback or on a sidewall of a building, a heat pump, heating, cooling and ventilation equipment, a natural gas or propane tank, an oil reservoir, generator, a solar collector, a ventilation conduit, permanently installed, must be hidden by opaque planting or a fence.

For equipment and devices installed on the upper floors above the ground floor, the location must be chosen to minimize the presence of conduits on the exterior walls of the building. The conduits must be covered with a metallic cladding having a similar color to the cladding of the building.

This equipment must not be installed on the first half of the sidewall (calculated from the front facade of the building).'

revêtement métallique de couleur similaire au revêtement du bâtiment.

Ces équipements ne peuvent être installés dans la première moitié du mur latéral (calculé à partir du plan façade avant du bâtiment). »

7- L'article 4.7.3.1 est remplacé par le suivant :

« 4.7.3.1 : Aménagement paysager entre l'aire ou l'allée de stationnement et l'allée piétonne.

Dans toutes les zones, l'aire de stationnement ou l'allée de circulation doit être distincte et physiquement séparée de toute allée piétonne par un aménagement paysager, à l'exception des allées piétonnes qui sont perpendiculaires à l'aire de stationnement ou l'allée de circulation.

Nonobstant le paragraphe précédent, pour les allées piétonnes existantes qui sont parallèles à l'aire de stationnement ou à l'allée de circulation et non physiquement séparées par un aménagement paysager, il doit y avoir au moins une distinction visuelle en utilisant différents motifs de conception, couleurs ou matériaux. Le présent paragraphe s'applique uniquement s'il n'y a pas de modifications apportées à la taille globale, aux dimensions et à la configuration de l'allée piétonne et de l'aire de stationnement ou de l'allée de circulation.

L'aménagement paysager peut être constitué comme suit :

- Gazon;
- Pelouse;
- Plantation de fleurs et/ou de buissons;

7- Section 4.7.3.1 is replaced by the following:

« 4.7.3.1. Soft ground cover between the parking area or driveway and the walkway

In every zone, the entire parking area or driveway must be distinct and physically separated from any walkway by soft ground cover, except walkways that are perpendicular to the parking area or driveway.

Notwithstanding the previous paragraph, for existing walkways that are parallel to the parking area or driveway and not physically separated by means of soft ground cover, there shall at least be a visual distinction by the use of different design patterns, colors or materials. The present paragraph applies only if there are no changes made to the overall size, dimensions and layout of the walkway and parking area or driveway.

Soft ground cover means:

- Grass;
- Lawn;
- Plantings of flowers and/or bushes;
- Any other soft ground related to the above-mentioned.

Parking is prohibited on the walkway. »

- Tout autre aménagement de même nature.

Le stationnement est interdit dans l'allée piétonne. »

8- L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 4.7.3.1 :

« 4.7.3.2. Largeur maximale d'une allée piétonne

Une allée piétonne ne peut excéder 1.83 mètres de largeur. »

9- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

8- The following section is added after section 4.7.3.1 :

« 4.7.3.2. Maximum width for a walkway

A walkway cannot exceed 1.83 meters of width. »

9- The present by-law shall come into force in accordance to law.

Beny Masella, Maire

Beny Masella, Maire

Claude Gilbert, Greffier

Claude Gilbert, Town Clerk

**Annexe 1 : Grilles des
spécifications**

**Appendix 1: Schedule of uses and
standards**