

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

**PROVINCE OF QUEBEC  
TOWN OF MONTREAL WEST**

**RÈGLEMENT n° 2024-005**

**BY-LAW No. 2024-005**

**RÈGLEMENT  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE N° 2020-002**

**BY-LAW  
AMENDING ZONING BY-LAW  
No. 2020-002**

Adopté à la séance tenue le  
14 novembre 2024

Passed at the meeting held on  
November 14, 2024

## VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2020-002

À la séance spéciale du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le 14 novembre 2024 à 18h30.

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 que, conformément à la procédure prévue à la loi, le Conseil municipal peut modifier le règlement précité;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement adopté par le Conseil municipal à la séance du 17 octobre 2024 a eu lieu le 28 octobre;

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté sans changement par le Conseil municipal à la séance du 28 octobre 2024;

ATTENDU que le conseil approuve les modifications proposées au Règlement de zonage, et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance tenue le 17 octobre 2024;

**Le Conseil décrète ce qui suit :**

## TOWN OF MONTREAL WEST

### BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW No. 2020-002

At the special meeting of the Council of the Town of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, on November 14, 2024 at 6:30 p.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 the Town Council, in accordance with the provisions of the said Act, may amend this by-law;

WHEREAS a public consultation meeting on the first draft by-law adopted at a Council meeting held on October 17, 2024 took place on October 28;

WHEREAS a second draft by-law was adopted without any change at a Council meeting held on October 28, 2024;

WHEREAS Council agrees with the proposed modifications to the Zoning By-Law, and a notice of motion has been given at a sitting held on October 17, 2024;

**The Council decrees the following:**

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

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

**1-** L'annexe 1 – Plan de zonage du règlement n° 2020-002 est modifiée par le remplacement du plan de zonage comme suit :

**1-** Appendix 1 – Zoning plan of By-Law No. 2020-002 is amended by replacing the zoning plan as follows:

- Aggrandir la zone IB-1 de telle sorte à éliminer la zone CL-1.
- Renommer toutes les zones CL de telle sorte que l'ancienne zone CL-2 devienne la nouvelle zone CL-1, l'ancienne zone CL-3 devienne la nouvelle zone CL-2 et que l'ancienne zone CL-4 devienne la nouvelle zone CL-3.

- Expand the zone IB-1 in such way to eliminate the zone CL-1.
- Rename all CL zones in such way that the former zone CL-2 becomes the new zone CL-1, the former CL-3 becomes the new CL-2 zone and that the former CL-4 zone becomes the new CL-3 zone.

**2-** L'annexe 2 – Grilles des spécifications du règlement n° 2020-002 est modifiée comme suit :

**2-** Appendix 2 – Schedule of uses and standards of By-Law No. 2020-002 is amended as follows:

- Remplacement de la grille de spécifications pour la zone IB-1 par une nouvelle grille de spécifications.
- Éliminer la grille de spécifications pour la zone CL-1.
- Renommer toutes les grilles pour les zones CL de telle sorte que l'ancienne grille pour la zone CL-2 devienne la nouvelle grille pour la nouvelle zone CL-1, l'ancienne grille pour la zone CL-3 devienne la nouvelle grille pour la nouvelle zone CL-2 et que l'ancienne grille pour la zone CL-4 devienne la nouvelle grille pour la zone CL-3.

- Replacement of the schedule of uses and standards for the zone IB-1 by a new schedule of uses and standards.
- Eliminate the schedule of uses and standards for the zone CL-1.
- Rename all schedules of uses and standards for the CL zones in such way that the former schedule of uses and standards for the zone CL-2 becomes the new schedule of uses and standards for the new zone CL-1; the former schedule of uses and standards for the zone CL-3 becomes the new schedule of uses and standards for the new zone CL-2 and that the former schedule of uses and standards for the zone CL-4 becomes the new schedule of uses and standards for the new zone CL-3

**3-** L'article 2.1.4 est remplacé par le suivant :

**3-** Section 2.1.4 is replaced by the following:

#### « 2.1.4 : Usage mixte

Nonobstant les paragraphes 1 et 2 de l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages mixtes :

1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir 2 ou plusieurs usages principaux, dont 1 usage du groupe habitation (H). Les autres usages doivent appartenir à la classe d'usages C1 du groupe commerce (C) qui sont autorisés dans la zone. Le nombre maximal de logements est fixé à la grille des spécifications ;
2. Dans un bâtiment mixte, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte ;
3. Dans un bâtiment mixte, les logements doivent se situer au-dessus de l'usage du groupe commerce. Un commerce ne peut être situé sur le même étage qu'un logement.

Les exceptions suivantes s'appliquent aux bâtiments mixtes dans la zone MA-1:

- a) Un bâtiment principal peut contenir 2 ou plusieurs usages principaux, dont 1 usage du groupe habitation (H). Les autres usages doivent appartenir à la classe d'usages C1 du groupe commerce (C) et/ou l'usage P201 de la classe d'usages P2 du groupe public et institutionnel (P) ; et

#### « 2.1.4: Mixed use

Notwithstanding paragraphs 1 and 2 of section 2.1.3, the following provisions apply to buildings containing mixed uses:

1. When it is indicated as such in the corresponding schedule of uses and standards, a main building can contain 2 or more main uses, 1 use of which can be of the residential group (H). The other uses must belong to the use class C1 of the commercial group (C) which is authorized in the zone. The maximum number of dwellings is set by the schedule of uses and standards;
2. In a mixed-use building, the dwellings must be accessible by a distinct entrance;
3. In a mixed-use building, dwellings must be located above uses of the commercial group. A commercial occupancy must not be located on the same storey as a dwelling.

The following exceptions apply to mixed-use buildings in zone MA-1:

- a) A main building can contain 2 or more main uses, 1 use of which can be of the residential group (H). The other uses must belong to the use class C1 of the commercial group (C) and/or the use P201 of the use class P2 of the public and institutional group (P); and

- b) Des logements peuvent être situés au même étage que les usages du groupe commerce et/ou l'usage P201 à condition que ces derniers s'exercent uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment et que les logements ne soient pas situés en façade du bâtiment donnant sur une rue.

- b) Dwellings can be located on the same floor as the uses of commercial group and/or the use P201 provided that the latter are exercised only on the ground floor of the building and that the dwellings are not located on any facade facing a street.

Les exceptions suivantes s'appliquent aux bâtiments mixtes dans la zone MB-1:

The following exceptions apply to mixed-use buildings in zone MB-1:

- a) Des logements peuvent être situés au même étage que les usages du groupe commerce à condition que ces derniers s'exercent uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment et que les logements ne soient pas situés en façade principale du bâtiment.

- a) Dwellings can be located on the same floor as the uses of commercial group provided that the latter are exercised only on the ground floor of the building and that the dwellings are not located on the main facade of the building.

**4-** L'article 3.3.8 est remplacé par le suivant :

**4-** Section 3.3.8 is replaced by the following:

**« 3.3.8 : Pente du toit**

**« 3.3.8: Roof slope**

À l'intérieur des zones RA-6, RA-8, RB-2, RB-3, RB-5, RB-6 et RB-7, la pente minimale du toit des bâtiments dont l'usage principal est l'habitation est de 3 :12.

Within zones RA-6, RA-8, RB-2, RB-3, RB-5, RB-6 and RB-7, the minimum roof slope of buildings having a residential main use is 3:12.

Le premier alinéa s'applique uniquement aux bâtiments adjacents aux rues suivantes :

The first indented line only applies to buildings adjacent to the following streets:

1. Avenue Strathearn, entre la rue Milner et la rue Northview ;
2. Avenue Wolseley, entre la rue Milner et le parc Strathearn ;
3. Avenue Percival ;
4. Avenue Ainslie ;

1. Strathearn Avenue, between Milner Road and Northview Road;
2. Wolseley Avenue, between Milner Road and Strathearn Park;
3. Percival Avenue;
4. Ainslie Avenue;

5. Avenue Easton ;»

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

(S) Beny Masella, Maire

(S) Claude Gilbert, Greffier

5. Easton Avenue;»

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

(S) Beny Masella, Maire

(S) Claude Gilbert, Town Clerk

- Résidentiel faible densité  
Low-density residential
- Résidentiel densité moyenne  
Medium density residential
- Espace vert et parcs  
Green space and parcs
- Institutionnel  
Institutional
- Usage mixte  
Mixed-use
- Industriel léger  
Light industrial
- Stationnement  
Parking
- Commercial lourd  
Heavy Commercial

