

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**RÈGLEMENT 1305**

**WESTMOUNT**

À une séance générale du Conseil municipal de la ville de Westmount dûment convoquée et tenue à l'Hôtel de ville le 12<sup>e</sup> jour de novembre 2001, et à laquelle assistaient:

Le maire - Mayor  
Les conseillers - Councillors

ATTENDU QU'un avis de motion tendant à la présentation dudit règlement a été donné à la séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 12<sup>e</sup> jour de septembre 2001;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE» lors d'une séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 12<sup>e</sup> jour de septembre 2001; et

CANADA  
PROVINCE OF QUEBEC  
DISTRICT OF MONTREAL

**BY-LAW 1305**

**WESTMOUNT**

At a general sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at the City Hall on the 12<sup>th</sup> day of November 2001, at which were present:

P. F. Trent, Président – Chairman  
J. de Castell  
M. Lefebvre  
G. A. Limoges  
C. A. Lulham  
K. Marks  
N. Matossian  
B. Moore  
T. Thompson

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this by-law was given at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 12<sup>th</sup> day of September 2001;

WHEREAS a draft by-law entitled "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAMMES" was adopted by resolution of the Municipal Council of Westmount, at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 12<sup>th</sup> day of September 2001; and

ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 1<sup>er</sup> jour d'octobre 2001, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1305, intitulé «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE», comme suit :

#### **CHAPITRE 1:**

##### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**» de la ville de Westmount.

#### **1.2 TERRITOIRE VISÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Westmount.

#### **1.3 PERSONNES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à toute personne physique.

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft by-law was duly called and held by the said Municipal Council on the 1<sup>st</sup> day of October 2001 ;

It is ordained and enacted by By-law 1305, entitled "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAMMES", as follows:

#### **CHAPTER 1:**

##### **DECLARATIVE PROVISIONS**

#### **1.1 TITLE OF BY-LAW**

This by-law is entitled "**By-law on Site Planning and Architectural Integration Programmes**" of the City of Westmount.

#### **1.2 TERRITORY COVERED BY THIS BY-LAW**

This by-law applies to the entire territory of the City of Westmount.

#### **1.3 PERSONS AFFECTED BY THIS BY-LAW**

This by-law applies to all legal persons established in the public or private interest, and to all natural persons.

## **CHAPITRE 2:**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Dans le présent règlement :

- 1) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 2) Les mots «doit», «devrait», «faut», ou toute variante signifient une obligation absolue;
- 3) Les mots «peut», «pourra», «il est préférable», «dans la mesure du possible», «si possible», «si nécessaire», «il est particulièrement important» ou toute variante signifient une obligation absolue à moins que le contexte ne s'y prête autrement de l'avis du Comité;
- 4) Les mots «ne pas», «pas adéquate», «généralement pas acceptable», ou toute variante signifient une interdiction à moins que le contexte ne s'y prête autrement de l'avis du Comité;
- 5) Les verbes à l'infinitif (tels que Maintenir, Restaurer, Conserver) impliquent une obligation absolue;
- 6) Les mots «qui que ce soit» et «quiconque» désignent toute personne de droit public ou de droit privé et toute personne physique;

## **CHAPTER 2:**

### **INTERPRETATIVE PROVISIONS**

#### **2.1 INTERPRETATION OF THE TEXT**

In this by-law:

- 1) The singular number shall extend to more than one person or more than one thing of the same sort, whenever the context admits of such extension;
- 2) The terms "shall", "should", "must" or any other similar term mean an absolute obligation;
- 3) The terms "may", "might", "it is preferable", "if possible", "preferably", "it is absolutely necessary" or any other similar term mean an absolute obligation unless the context dictates otherwise in the opinion of the Committee;
- 4) The terms "do not", "not appropriate", "generally not acceptable", or any other similar term mean a prohibition unless the context dictates otherwise in the opinion of the Committee;
- 5) The infinitive of verbs (such as Maintain, Restore, Preserve) imply an absolute obligation;
- 6) The word "whoever" or "whomever" means any legal person established in the public or private interest, and all natural persons;

- 7) Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 8) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut;
- 9) Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut;
- 10) Les résumés des dispositions du règlement de zonage contenus en marge des directives ne sont contenus qu'à titre informatif, le texte du règlement de zonage prévaut.

## **2.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE CERTAINES DISPOSITIONS**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- 1) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 2) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre

- 7) The masculine gender shall include both sexes, unless the contrary intention is evident by the context;
- 8) The titles contained in this by-law form an integral part hereof for all intents and purposes. In the event of a discrepancy between title and text, the text shall prevail;
- 9) The tables and any other part of this by-law in other than text form are an integral part hereof. In the event of a discrepancy between text and table or any other part, the text shall prevail;
- 10) The summaries of the zoning by-law dispositions provided in the margin of the guidelines appear for informational purposes only; the text of the zoning by-law prevails.

## **2.2 RULES OF INTERPRETATION BETWEEN SPECIFIC PROVISIONS**

The following rules of interpretation apply to this by-law:

- 1) In the event of a discrepancy between two provisions in this by-law or between this and any other by-law, the specific provision shall prevail over the general provision;
- 2) When a restriction or prohibition indicated in this by-law or one of its provisions is at variance or in conflict with any other by-law or any other provision of this by-law, the more

règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait indication contraire.

## 2.3 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

### 2.3.1 Ensemble architectural

Un groupe de bâtiments conçu et construit comme un tout (tel que deux maisons jumelées, une rangée de maisons identiques, un groupe de bâtiments formant un tout).

### 2.3.2 Valeur architecturale (patrimoniale)

Cette expression englobe les aspects de design, d'histoire et d'environnement. Plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs.

La valeur d'un bâtiment se mesure à :

- **son design architectural**
- **sa valeur historique**
- **son environnement**

restrictive or prohibitive provision shall govern, unless otherwise indicated.

## 2.3 DEFINITIONS

In this by-law, unless otherwise indicated by the context, the following words shall have the following meaning:

### 2.3.1 Architectural ensemble

A group of buildings that were designed and built as a single venture (e.g. a pair of semi-detached houses, a row of identical houses, a group of buildings forming one overall composition).

### 2.3.2 Architectural significance (heritage)

The term architectural significance refers not only to the design value of a given structure but also encompasses historic and contextual value. The greater the architectural significance of the building, the more care must be given in preserving its defining characteristic.

The significance of a building depends on:

- **Architectural design**
- **Historical significance**
- **Context**

La valeur architecturale ou patrimoniale d'un bâtiment, reliée à la qualité de son design ou à son association avec des personnes ou des événements historiques, ne se limite pas aux bâtiments les plus anciens.

Trois catégories de bâtiments ont été établies selon leur valeur architecturale afin de déterminer le type d'intervention approprié à chaque bâtiment. Ces catégories apparaissent sur les plans des secteurs patrimoniaux.

### **2.3.3 Bâtiment**

Une construction avec un toit fixe et permanent servant à abriter des personnes, des animaux ou des choses. Le mot «bâtiment» inclut également «ou partie de bâtiment». Le mot «bâtiment» signifie aussi toute construction incluant les murs de soutènement, clôtures et éléments de paysagisme importants.

### **2.3.4 Secteur patrimonial**

Un secteur où les bâtiments et les propriétés partagent des caractéristiques physiques similaires soit la topographie, le design des rues, l'histoire et l'ancienneté, la typologie du bâtiment, son emplacement et/ou son style architectural.

Le secteur patrimonial signifie une zone au sens de l'article 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

The architectural significance of a building, whether derived from the quality of its design or from its association with people or events from the past, is not limited to the oldest and most remarkable few, typically labelled "historic".

Three categories of buildings have been established based on different degrees of architectural significance to help determine what type of work is appropriate and acceptable. The category of each building is shown on the maps of the character areas.

### **2.3.3 Building**

A structure forming a shelter for persons, animals or property and having a fixed and permanent roof. The word "Building" shall be construed as to encompass the words "or part thereof". The word "Building" refers also to all construction, including retaining walls, fences and major landscaping features.

### **2.3.4 Character area**

An area in which the buildings and properties share similar physical characteristics based on topography, street layout, history and age, building typology, building siting, and/or architectural style.

A character area means a zone as per section 145.16 of the Act Respecting Land Use Planning and Development (R.S.Q., Chapter A-19.1).

### **2.3.5 Comité**

La Commission d'architecture et d'Urbanisme qui agit à titre de Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Westmount.

### **2.3.6 Conseil**

Le Conseil de la ville de Westmount.

### **2.3.7 Traits distinctifs**

Signifie les éléments qui donnent à un secteur patrimonial, une rue, un ensemble architectural, un bâtiment ou une propriété individuels, son caractère particulier.

- a) Les traits distinctifs majeurs** comprennent de façon non-limitative la forme générale du bâtiment et du toit, les matériaux de façade, les ouvertures des portes et des fenêtres, l'emplacement de l'entrée.
- b) Les traits distinctifs mineurs** comprennent de façon non-limitative les matériaux de toiture, les matériaux et les divisions des portes et des fenêtres, le design d'éléments secondaires comme les mains courantes, les marches.
- c) Ces traits** comprennent mais ne se limitent pas à :

### **2.3.5 Committee**

The Architectural and Planning Commission acting as the Planning Advisory Committee of the City of Westmount.

### **2.3.6 Council**

The Council of the City of Westmount.

### **2.3.7 Defining Characteristics**

For a Character Area, a Streetscape, an Architectural Ensemble or for an individual building or property, the defining characteristics are those distinctive features that give it its particular character.

- a) Major defining characteristics** include, without limitation, the overall building and roof form, facade materials, window and door openings, and the entrance location.
- b) Minor defining characteristics** include, without limitation, roof materials, window and door divisions and materials, design of other secondary elements such as railings, steps.
- c) Characteristics** include, but are not limited to:

- **L'orientation du bâtiment et sa relation au paysage**

Recul de la rue; superficie d'implantation; espace entre les bâtiments; topographie; éléments de paysage naturels et artificiels (tels que arbres et autre végétation, murs de soutènement, clôtures, haies, allées); accès automobile (de la rue ou la ruelle) et stationnement (garage intégré au bâtiment principal ou secondaire, aires de stationnement sur la propriété);

- **La forme du bâtiment**

Type de bâtiment (tel que détaché, en rangée, appartement); hauteur, largeur, forme du bâtiment, retraits et avancés; niveau du rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la pente naturelle; design de l'entrée (niveau, emplacement à l'avant ou sur le côté, existence d'escaliers); profil du toit (tel qu'en pente, plat avec parapet ou toit en pente décoratif); autres caractéristiques volumétriques (porches, fenêtres en baie, balcons);

- **Le traitement de la façade et composantes du bâtiment**

Composition, échelle, rythme, équilibre et proportion des divers éléments; taille, proportion et emplacement des ouvertures des portes et fenêtres ainsi que design des portes et fenêtres; détails architecturaux et décoratifs (corniches, ornements de toits).

- **Building siting and its relation to the landscape**

Setback from street; site coverage; space between buildings; topography; natural and man-made landscaping features (trees and other vegetation, retaining walls, fences, hedges, driveways, etc.); car access (from street or lane) and parking (garage in main or accessory building; parking apron);

- **Building form**

Building typology (detached, row house, apartment etc.); height; width; shape of building; recesses and projections; ground floor level in relation to sidewalk or natural elevation; entrance design (level, front or side location, presence of stairs); roof shape (sloped, flat with parapet or decorative sloped roofs, etc.); other volumetric features (porches, bay windows, balconies etc.);

- **Facade treatment and building elements**

Composition, scale, rhythm, balance and proportion of various elements; the size, proportion and location of window and door openings as well as the specific design of windows and doors; architectural details and decorative features (corniches, roof ornaments etc.).

## - Les matériaux

Revêtements primaire et secondaire des murs et du toit tels que couleurs, texture, échelle des éléments.

### 2.3.8 Degré d'homogénéité

À quel degré un secteur patrimonial ou une rue partagent des traits distinctifs communs (selon le nombre et la précision des traits distinctifs d'un secteur et la proportion de bâtiments qui partagent ces traits).

### 2.3.9 Vue publique

Visible de la rue, d'un parc ou autre endroit public.

### 2.3.10 Lotissement

La subdivision d'un fonds de terre en lots à bâtir avec dépôt d'un plan et références, en vertu de l'article 3043 du Code Civil du Québec et de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1).

### 2.3.11 Rue

Bâtiments et aménagements paysagers qui bordent une rue.

### 2.3.12 Composante architecturale

Tout élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment tel que la toiture, les revêtements, les ouvertures, les fondations,

## - Materials

Primary and secondary wall and roof materials; colours, textures, scale of elements.

### 2.3.8 Degree of homogeneity

For a Character Area or a Streetscape, the degree to which buildings share common characteristics (based on the number and precision of defining characteristics identified for the area and the proportion of buildings sharing these characteristics).

### 2.3.9 Public view

Visible from a street, park or other public space.

### 2.3.10 Subdivision

The parcelling out of a piece of land into building lots with the deposit of a plan and cross-referencing as provided for in section 3043 of the Civil Code of Quebec and the Cadastre Act (R.S.Q., Chapter C-1).

### 2.3.11 Streetscape

The collection of buildings and landscaping features that define the urban street.

### 2.3.12 Architectural component

Any component or integral part of the building such as the roof, exterior materials, openings, foundations,

les saillies, les escaliers, les terrasses, les patios, les cheminées et les ornements ou une partie de celui-ci.

**(Règlement/By-law 1414)**

### **2.3.13 Composante architecturale d'origine**

Toute composante architecturale faisant partie du bâtiment lors de sa construction.

**(Règlement/By-law 1414)**

projections, stairs, decks, patios, chimneys, and ornamentation, or part thereof.

### **2.3.13 Original architectural component**

Any architectural component that was part of the building when it was constructed.

## **CHAPITRE 3:**

### **RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES**

#### **3.1 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS OU À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET AUX TRAVAUX QUI Y SONT RELIÉS**

**3.1.1** L'émission de permis de démolition, de construction, de lotissement, de certificats d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation préalable de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

**3.1.2** Sont assujettis à l'approbation de plans les travaux et opérations cadastrales suivants:

## **CHAPTER 3:**

### **GENERAL RULES AND PROCEDURES**

#### **3.1 CATEGORIES OF CONSTRUCTIONS, LANDS AND WORKS SUBORDINATED TO THE APPROVAL OF PLANS RELATING TO THE SITE AND ARCHITECTURE OF THE CONSTRUCTIONS OR THE DEVELOPMENT OF THE LAND AND RELATED WORK**

**3.1.1** The issuance of any demolition permit, building permit, subdivision permit, certificate of authorization or occupation is subordinated to the prior approval of plans relating to the site and architecture of the constructions or the development of the land and related work.

**3.1.2** The following works and cadastral operations are subordinated to the approval of plans:

- les opérations cadastrales visées par le Règlement 1301;
  - toute construction neuve, de même que toutes modifications, réparations ou ajouts à des bâtiments existants;
  - les changements apportés à l'extérieur d'un bâtiment, le retrait ou l'ajout de planchers, plafonds, partitions, toits, fenêtres, portes, escaliers, balcons, auvents et enseignes (sont exclus la peinture intérieure et extérieure, le rejointement de la maçonnerie, le remplacement mineur de boiseries ou de maçonnerie détériorées ou les réparations à la toiture en autant que le remplacement soit identique à la construction originale);
  - les travaux de paysagisme suivants : modifications au niveau du sol naturel, clôtures, haies, murs de soutènement, terrasses et aires de stationnement;
  - la démolition d'un bâtiment, d'un garage, d'une remise ou de la majeure partie d'un bâtiment.
- cadastral operations concerned by By-law 1301;
  - construction of all new buildings as well as all alterations, repairs and extensions to existing buildings;
  - changes to the exterior of a building; removing or adding floors, ceilings, partitions, roofs, windows, doors, stairs, balconies, awnings and signs (this excludes interior or exterior painting, repointing masonry, minor replacement of decayed wood or masonry, or roof repairs, provided that the replacement is identical to the original work);
  - the following landscaping work: changes to existing grade, fences, hedges, retaining walls, decks and parking aprons;
  - the demolition of any building, garage, shed or a major portion of a building.

**(Règlement/By-law 1414)**

**3.1.3** Sont exclus des catégories de constructions assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions les travaux suivants :

- les travaux de restauration de composantes architecturales d'origine des bâtiments lorsque les composantes respectent le même modèle et les mêmes proportions que les composantes d'origine en ce qui a trait aux proportions, au profil et aux détails des composantes

**3.1.3** The following work is excluded from the categories of construction subordinated to the approval of plans related to the site and architecture of constructions:

- work to restore the original architectural components of buildings when the components respect the same model and the same proportions as the original components in terms of the proportions, profile, and details of the replacement components;

de remplacement;

- les travaux de remplacement d'une composante architecturale d'origine ou existante avant 1946, par une composante identique;
  - les travaux de remplacement du revêtement d'une toiture en pente détériorée d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire, lorsque le nouveau revêtement respecte le même matériau que la toiture du bâtiment d'origine ou de la toiture ancienne existante du bâtiment par une composante identique;
  - les travaux de remplacement ou de continuation d'une partie d'une clôture existante conforme aux exigences réglementaires;
  - les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur de maçonnerie (i.e. brique, pierre, stuc) par un revêtement identique et en respectant les mêmes détails architecturaux et appareillage;
  - les travaux de remplacement d'un mur de soutènement en maçonnerie par un mur identique ou par un mur de pierre ou revêtu de pierre de Montréal ou identique aux murs de pierre existants et en respectant les mêmes détails architecturaux et le même appareillage;
  - les travaux de remplacement de la surface d'une allée véhiculaire existante par le même matériau ou par du pavé, ou d'un espace de stationnement existant par du pavé. ».
- work to replace an original architectural component or one existing prior to 1946, by an identical component;
  - work to replace the exterior material of a damaged sloped roof of a building or an accessory building by an identical component, when the new exterior material is of the same material as the building's original or existing old roof;
  - work to replace or continue part of an existing fence that complies with by-law requirements;
  - work to replace the exterior material of a masonry wall (i.e. brick, stone, stucco) by an identical exterior material that maintains the same architectural details and bonding material;
  - work to replace a masonry retaining wall by an identical wall or by a stone or Montreal stonefaced or identical to the existing stone wall that maintains the same architectural details and the same pattern;
  - work to replace the surface of an existing driveway by the same material or by paving stones, or the surface of an existing parking space by paving stones.

**(Règlement/By-law 1414)**

## **3.2 PROCÉDURE REQUISE**

### **3.2.1 Demande de permis ou de certificat**

Concuremment aux exigences stipulées dans le règlement sur les permis et certificats, la procédure suivante s'applique à l'émission des permis et certificats visés à l'article 3.1 du présent règlement.

#### **3.2.1.1 La demande d'approbation préliminaire**

Le requérant doit soumettre, au Service de la construction et de l'aménagement de la ville, des dessins ou un plan d'opération cadastrale préliminaires pour approbation préliminaire avant de compléter des esquisses détaillées ou un plan définitif.

#### **3.2.1.2 Demande de permis ou de certificat**

Après l'approbation préliminaire, le requérant doit préparer des esquisses détaillées ou un plan d'opération cadastrale définitif et soumettre sa demande accompagnée des documents indiqués dans le règlement sur les permis et certificats.

#### **3.2.1.3 L'examen des plans par la ville**

Toutes les demandes de permis et de certificats sont examinées par le Bureau des inspections pour leur conformité aux règlements appropriés.

## **3.2 REQUIRED PROCEDURE**

### **3.2.1 Application for a permit or a certificate**

Concurrently to the requirements of the permits and certificates by-law, the following procedure shall apply to the issuance of permits and certificates referred to in section 3.1 of this by-law.

#### **3.2.1.1 Application for approval in principle**

The applicant shall submit, to the Building and Planning Department of the City, preliminary drawings or a cadastral operation plan proposal, for approval in principle, before proceeding with the detailed working drawings or final cadastral operation plan.

#### **3.2.1.2 Application for permit or certificate**

After the approval in principle, the applicant shall prepare detailed drawings or a final cadastral operation plan and submit an application including the documents indicated in the permits and certificate by-law.

#### **3.2.1.3 Plans reviewed by the City**

All applications for permits and certificates are examined by the Board of Inspections to ensure compliance with the applicable by-laws.

Dans le cas d'une demande d'approbation d'une opération cadastrale visée par le Règlement 1301, et/ou lorsque les modifications proposées affectent l'extérieur du bâtiment, la demande est soumise au Comité.

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé aux Chapitres 5 et 6 du présent règlement.

Suite à l'étude d'une demande, le Comité décide s'il recommande, soit l'approbation ou le refus d'une demande. Advenant le cas où le Comité juge qu'il ne peut pas approuver une demande, il peut suggérer des révisions souhaitables au demandeur. Le demandeur peut alors présenter une demande révisée au Service de la construction et de l'aménagement afin qu'elle soit soumise à nouveau au Comité pour examen.

### **3.2.2 Décision du Conseil**

À la suite d'une consultation avec le Comité, le Conseil de la ville se prononce par résolution sur la recommandation du Comité.

### **3.2.3 Conditions d'approbation**

Le Conseil de la ville peut exiger, comme condition d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, que le propriétaire :

- (1) Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans,

In the case of an application for approval of a cadastral operation concerned by By-law 1301, and/or where the proposed changes affect the exterior of the building, the application is referred to the Committee.

The Committee will evaluate the application in terms of the objectives and criteria applicable to the siting and architecture of the buildings and landscaping of the property, as provided in Chapters 5 and 6 of this By-law.

After studying the application the Committee will make its decision as to whether it recommends approval or refusal of the application. If the Committee believes that it cannot give its approval, it may suggest desirable modifications to the applicant. The applicant may then make a new application to the Building and Planning department who will submit it again to the Committee for further review.

### **3.2.2 Decision of Council**

Following consultation with the Committee, the Council will decide on the recommendation of the Committee by resolution.

### **3.2.3 Conditions of approval**

The Council may require as a condition of approval of the plans relating to the siting and architectural integration programmes that the owner:

- (1) Assume the cost of certain components of the plan, such as the

notamment celui des infrastructures ou des équipements;

- (2) Réalise son projet dans un délai fixé;
- (3) Fournisse les garanties financières selon les exigences du Conseil.

#### **CHAPITRE 4:**

##### **LES SECTEURS PATRIMONIAUX**

- 4.1** Pour les fins de ce règlement, le territoire de la ville est divisé en trente-neuf secteurs patrimoniaux.
- 4.2** Les plans des trente-neuf (39) secteurs patrimoniaux préparés par la ville et portant les n<sup>os</sup> 1 à 39 en date de septembre 2001 sont joints à l'original du présent règlement, comme Annexe I, pour en faire partie intégrante comme si au long récit.
- 4.3** Les traits distinctifs, les adresses et les catégories de chaque bâtiment inclus dans un secteur patrimonial sont stipulés à l'original de chaque plan.

#### **CHAPITRE 5:**

##### **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

###### **5.1 OBJECTIFS**

Les objectifs applicables sont, en outre de ceux mentionnés aux directives visées à l'article 5.3, de:

cost of infrastructure or public services;

- (2) Implement the project within a prescribed time;
- (3) Provide such financial guarantees as it determines.

#### **CHAPTER 4:**

##### **CHARACTER AREAS**

- 4.1** For the purpose of this by-law, the territory of the City is divided in thirty-nine character areas.
- 4.2** The maps of the thirty-nine (39) character areas, prepared by the City and bearing Nos. 1 to 39 and dated September 2001, are attached to the original of this by-law as Annex I to form an integral part hereof as if cited in length.
- 4.3** The defining characteristics, addresses and categories of each building included in a character area are as provided on the original of each map.

#### **CHAPTER 5:**

##### **OBJECTIVES AND CRITERIA**

###### **5.1 OBJECTIVES**

In addition to the guidelines mentioned in Section 5.3, the objectives applicable are:

1. préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount :

- en conservant les bâtiments importants et leurs traits distinctifs importants, tels que des groupes de bâtiments et des aménagements paysagers;
- en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur.

2. réduire l'impact négatif de nouvelles constructions ou de modifications à des bâtiments existants sur les endroits publics et les propriétés avoisinantes.

3. rechercher l'excellence en design dans tous les nouveaux travaux.

## 5.2 CRITÈRES

La conformité aux objectifs est évaluée en déterminant d'abord la catégorie applicable du bâtiment suivant le plan du secteur patrimonial inclus à l'Annexe I. Ensuite le niveau d'intervention approprié selon le tableau d'intervention et les directives «Rénover et construire à Westmount».

## 5.3 DIRECTIVES

Les directives «Rénover et construire à Westmount» sont composées de 9 fascicules (Comment obtenir un permis de construction; Introduction aux directives;

1. Maintain and enhance Westmount's distinctive character by:

- preserving significant buildings and building features, such as groups of buildings and landscaping features;
- ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site and the area.

2. Limit the negative impact that new construction or modifications to existing properties have on public areas and neighbouring properties.

3. Seek design excellence in all new work.

## 5.2 CRITERIA

The conformity to the objectives is evaluated by determining first the category of the building according to the plan of the Character Area included in Annex I. Then the appropriate level of intervention must be determined according to the table of intervention and the guidelines entitled "Renovating and Building in Westmount".

## 5.3 GUIDELINES

The guidelines entitled "Renovating and Building in Westmount" are composed of 9 booklets (Obtaining a Building Permit; Introduction to Guidelines; Exterior Walls;

Murs extérieurs; Toitures; Portes et fenêtres; Nouveaux bâtiments, ajouts et modifications majeures; Aménagement paysager; Devantures de magasins et enseignes; La Cour Glen) et sont adoptées et jointes aux présentes comme Annexe II pour en faire partie intégrante.

Roofs; Windows and Doors; New Buildings, Additions, and Major Modifications; Landscape Design; Storefronts and Signage; Glen Yards) and are adopted and attached to this by-law as Annex II to form an integral part hereof.

## **CHAPITRE 6:**

## **CHAPTER 6:**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **TRANSITIONAL PROVISIONS**

#### **6.1 VALIDITÉ**

#### **6.1 VALIDITY**

Le Conseil adopte en entier le présent règlement ainsi que chacun de ses chapitres, divisions, articles et paragraphes de façon que, si un chapitre, une division, un article ou un paragraphe est jugé nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

Council decrees this by-law in its entirety and chapter by chapter, division by division, section by section, and paragraph by paragraph, so that if a chapter, a division, a section or a paragraph is declared null, the other provisions of this by-law remain in force.

#### **6.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS**

#### **6.2 COMPLIANCE WITH BY-LAWS**

Ni l'octroi d'un permis et(ou) certificats, ni l'approbation des dessins ni les inspections effectuées par les représentants du Service de la construction et de l'aménagement, ne libèrent en aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de la pleine responsabilité d'effectuer les travaux ou de les faire effectuer conformément au présent règlement, ou à tout autre règlement applicable.

Neither the granting of a permit and/or certificate, nor the approval of the drawings or inspections made by the representatives of the Building and Planning department, shall in any way relieve the owner of a building from full responsibility for carrying out the work or having it carried out in accordance with this by-law, or any other applicable by-law.

#### **6.3 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT**

#### **6.3 REPLACEMENT OF BY-LAW**

Le présent règlement remplace le règlement no. 1181 «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET

This By-law replaces By-law No. 1181 "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION

D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE».

PROGRAMMES”.

#### **6.4 PÉNALITÉS ET AMENDES**

Les pénalités et amendes pour contravention à ce règlement sont celles prévues aux règlements applicables.

#### **6.4 PENALTIES AND FINES**

The penalties and fines for contravention of this by-law are those provided in the applicable by-laws.

#### **6.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

#### **6.5 COMING INTO FORCE**

This By-law shall come into force according to law.

(Signé/Signed) Marie-France Paquet

(Signé/Signed) Peter F. Trent