



**AVIS PUBLIC**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Aux personnes intéressées par le premier projet de résolution n° 2022-11-290 adopté en vertu du règlement n° 1489 intitulé « *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Westmount* », portant sur l'immeuble sis au 1-3, avenue Hillside, sur le lot 4 142 847 du cadastre du Québec (ci-après « **l'Immeuble** »).

**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit :

1. Que le conseil municipal, lors de sa séance ordinaire tenue le lundi 21 novembre 2022, a adopté par résolution le premier projet de résolution n° 2022-11-290 visant à permettre, pour l'Immeuble, une dérogation au règlement n° 1303 intitulé « *Règlement concernant le zonage* ».
2. Que l'objet du premier projet de résolution consiste à permettre :
  - a) nonobstant la hauteur maximale de trois (3) étages autorisée pour un bâtiment apparaissant dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-34-14 du plan de zonage, un bâtiment d'une hauteur maximale de 6 étages (incluant l'étage de la structure hors toit pour l'équipement mécanique et pour l'accès au toit) ;
  - b) nonobstant la dimension imposée de 35'-0" pour la hauteur maximale d'un bâtiment apparaissant dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-34-14 du plan de zonage, un bâtiment d'une hauteur maximale de 77'-0" ;
  - c) nonobstant le ratio de superficie de plancher maximal de 2 autorisé dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-34-14 du plan de zonage, un ratio de superficie de plancher maximal de 3,7 ;
  - d) nonobstant le rapport d'implantation maximal de 65 % autorisé dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-34-14 du plan de zonage, un rapport d'implantation maximal de 83 % ;

**PUBLIC NOTICE**  
**PUBLIC CONSULTATION MEETING**

To all persons interested by the first draft of resolution No. 2022-11-290 adopted under By-law No. 1489 entitled "*By-law concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (S.C.A.O.P.I.) of the City of Westmount*", regarding the building at 1-3 Hillside Avenue, on lot 4 142 847 of the Québec cadaster (hereinafter the "**Immovable**").

**PUBLIC NOTICE** is hereby given of the following:

1. That at its regular sitting held on Monday, November 21, 2022, Council adopted by resolution the first draft of resolution No. 2022-11-290 in order to permit, for the Immovable, a variance to By-law No. 1303 entitled "*Zoning By-law*".
2. That the purpose of the first draft resolution consists in permitting:
  - a) notwithstanding the maximum height of three (3) storeys permitted for a building appearing in the physical and spatial specifications grid for the Zone R6-34-14 of the zoning plan, a building with a maximum height of 6 storeys (including the storey of the above-roof structure for mechanical equipment and for roof access);
  - b) notwithstanding the imposed dimension of 35'-0" for the maximum height of a building appearing in the physical and spatial specifications grid for Zone R6-34-14 of the zoning plan, a building with a maximum height of 77'-0";
  - c) notwithstanding the maximum floor area ratio of 2 allowed in the physical and spatial specifications grid for Zone R6-34-14 of the zoning plan, a floor area ratio of 3.7;
  - d) notwithstanding the maximum site ratio of 65% permitted in the physical and spatial specifications grid for Zone R6-34-14 of the zoning plan, a site ratio of 83%;



e) l'implantation du mur avant (face à l'avenue Hillside) à une distance minimale de 6'-0" de la ligne de lot avant et l'implantation du stationnement sous-terrain à une distance allant jusqu'à 0'-0" de ladite ligne de lot avant, alors qu'un espace découvert de 10'-0" est requis entre l'alignement de construction sur l'avenue Hillside et la ligne de lot avant ;

f) l'implantation des escaliers avant (face à l'avenue Hillside) à une distance allant jusqu'à 0'-0" de la ligne de lot avant, alors qu'une distance minimale de 6'-0" de la ligne de lot avant est requise ;

g) l'implantation du bâtiment à une distance minimale de 8'-0" (au niveau du mur arrière de la tourelle) de la ligne de lot arrière et à une distance minimale de 11'-0" (au niveau du mur arrière principal) de ladite ligne de lot arrière, alors qu'un espace découvert minimal de 35'-0" est requis dans le cas d'un mur arrière de plus de 45'-0" ;

h) un pourcentage de surface végétale minimale de 41 % dans la cour arrière, alors que les surfaces végétales doivent occuper au moins 60 % de la superficie de la cour arrière ;

i) un pourcentage de surface végétale minimale de 63 % dans la cour avant, alors que les surfaces végétales doivent occuper au moins 70 % de la superficie de la cour avant ;

j) une allée véhiculaire d'une largeur maximale de 18'-2", alors que la largeur maximale de l'allée véhiculaire est de 10'-0".

3. Qu'une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi 13 décembre 2022 à 19 h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Westmount située au 4333, rue Sherbrooke Ouest. L'assemblée sera diffusée en direct sur le site Web de la Ville.

Le lien vers l'assemblée sera accessible à l'adresse suivante :

<https://us06web.zoom.us/j/87678546245>

e) the placement of the front wall (facing Hillside Avenue) at a minimum distance of 6'-0" from the front lot line and the placement of the underground parking lot at a distance of up to 0'-0" from said front lot line, whereas an open space of 10'-0" is required between the building line on Hillside Avenue and the front lot line;

f) the placement of front stairs (facing Hillside Avenue) up to 0'-0" from the front lot line, whereas a minimum distance of 6'-0" from the front lot line is required;

g) the placement of the building at a minimum distance of 8'-0" (at the rear wall of the turret) from the rear lot line and at a minimum distance of 11'-0" (at the main rear wall) from said rear lot line, whereas a minimum open space of 35'-0" is required in the case of a rear wall of more than 45'-0";

h) a minimum percentage of vegetated area of 41% in the rear yard, while vegetated areas must occupy at least 60% of the rear yard area;

i) a minimum percentage of planted area of 63% in the front yard, whereas planted areas must occupy at least 70% of the front yard area;

j) a driveway with a maximum width of 18'-2", while the maximum driveway width is 10'-0".

3. That a public consultation meeting will be held on **Tuesday, December 13, 2022, at 7:00 p.m.**, in the Council Chamber of Westmount City Hall located at 4333 Sherbrooke Street West. The meeting will be broadcasted live on the City's website.

The link for the meeting will be available at the following address:



Au cours de cette assemblée, la mairesse, ou un membre du conseil désigné par elle, expliquera le premier projet de résolution et entendra les personnes qui désirent s'exprimer.

During this meeting, the Mayor, or another member of Council that she will have designated, will explain the first draft resolution and will hear every person wishing to be heard.

4. Le premier projet de résolution n° 2022-11-290 comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et concerne la zone R6-34-14 dans laquelle l'Immeuble se situe. L'illustration de cette zone peut être consultée à l'hôtel de ville, de même que sur le site Web de la Ville à l'adresse suivante :
4. The first draft of resolution No. 2022-11-290 contains provisions making it subject to approval by way of referendum and it concerns the zone R6-34-14 in which the Immoveable is located. The sketch of the concerned zone can be consulted at City Hall or on the website of the City at the following address:

<https://westmount.org/plan-de-zonage/>

5. Toute personne intéressée peut consulter le premier projet de résolution et en obtenir copie au bureau du greffe, à l'hôtel de ville, durant les heures d'ouverture.
5. Any interested person may consult the first draft resolution and obtain copies at the Office of the City Clerk, at City Hall, during business hours.

FAIT à Westmount, Québec, ce 29 novembre 2022.

GIVEN at Westmount, Quebec, this November 29, 2022.

**Denis Ferland**  
Greffier de la Ville / City Clerk