



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

Aux personnes intéressées par le premier projet de résolution n° 2024-11-264 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 4216, rue Dorchester, sur le lot 4 142 956 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 4 novembre 2024, a adopté par résolution le premier projet de résolution n° 2024-11-264 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) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé *Règlement concernant le zonage*, en permettant, nonobstant la dimension de 35'-0" pour la hauteur maximale d'un bâtiment apparaissant dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-35-01 du plan de zonage, un bâtiment d'une hauteur maximale de 59'-0" ;
  - b) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé *Règlement concernant le zonage*, en permettant, nonobstant la hauteur maximale de trois (3) étages autorisés pour un bâtiment apparaissant dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-35-01 du plan de zonage, un bâtiment d'une hauteur maximale de cinq (5) étages ;
  - c) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé *Règlement concernant le zonage*, en permettant, nonobstant le ratio de superficie de plancher maximal de 2

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

To all persons interested by the first draft of resolution No. 2024-11-264 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 4216 Dorchester Street, on lot 4 142 956 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 4, 2024, Council adopted by resolution the first draft of resolution No. 2024-11-264 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) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the maximum height of 35'-0' permitted for a building appearing in the physical and spatial specifications grid for the Zone R6-35-01 of the zoning plan, a building with a maximum height of 59'-0';
  - b) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the maximum height of three (3) storeys authorized for the maximum height of a building appearing in the physical and spatial specifications grid for Zone R6-35-01 of the zoning plan, a building with a maximum height of five (5) storeys;
  - c) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the maximum floor area ratio of 2 allowed in the physical



autorisé dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-35-01 du plan de zonage, un ratio de superficie de plancher maximal de 2,35 ;

d) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé Règlement concernant le zonage, en permettant, nonobstant le rapport d'implantation maximal de 65 % autorisé dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R6-35-01 du plan de zonage, un rapport d'implantation maximal de 66 %;

e) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé Règlement concernant le zonage, en permettant, nonobstant l'interdiction d'empiètement dans l'espace entre une rue et l'alignement de construction (établie à 12'-0" pour le boulevard Dorchester) énoncée à la sous-section 5.2.3, l'implantation d'un stationnement sous-terrain et d'une fenêtre à oriel, à une distance minimale respective de 0'-0" et de 10'-3 ¼" de la ligne de lot avant;

f) Déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé Règlement concernant le zonage, en permettant, nonobstant l'exigence d'une longueur de 22'-0" pour l'aire de manœuvre entre ou devant les espaces de stationnement requise à l'article 5.5.3.2, une aire de manœuvre allant de 19'-1¾ à 21'-7 ¼" pour les espaces de stationnement.

3. Qu'une assemblée publique de consultation aura lieu le **lundi 25 novembre 2024 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 :

and spatial specifications grid for Zone R6-35-01 of the zoning plan, a floor area ratio of 2.35;

D) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the maximum site ratio of 65% permitted in the physical and spatial specifications grid for Zone R6-35-01 of the zoning plan, a site ratio of 66%;

E) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the prohibition on the encroachment into the space between a street and the building alignment (established at 12'-0" for Dorchester Boulevard) set out in the subsection 5.2.3, the sitting of an underground parking area and an oriel window, at a minimum distance of 0' - 0" and 10'-31/4" from the lot line, respectively;

F) Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled Zoning By-law, by allowing, notwithstanding the requirement of a length of 22'-0' for the manoeuvring area between or in front of parking spaces required in article 5.5.3.2, a manoeuvring area ranging from 19'-13/4 to 21'-71/4" for parking spaces;

3. That a public consultation meeting will be held on Monday, **November 25, 2024, 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:

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



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° 2024-11-264 comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et concerne la zone R6-35-01 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. 2024-11-264 contains provisions making it subject to approval by way of referendum and it concerns the zone R6-35-01 in which the Immovable 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 12 novembre 2024.

GIVEN at Westmount, Quebec, this November 12, 2024.

**Me Paule Geoffroy Béliveau**  
Greffière adjointe de la Ville / Assistant City Clerk