

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

RÈGLEMENT 1303

BY-LAW 1303

WESTMOUNT

WESTMOUNT

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE, TEL QUE MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS 1309, RCA02 23003, RCA02 23004, RCA04 23018, RCA04 23019, RCA05 23035, RCA05 23036, RCA05 23037 RCA05 23041, 1331, 1331-1, 1353, 1369, 1384, 1392, 1394, 1398, 1406-1, 1406-2, 1406-3, 1411 et 1413

CONSOLIDATION OF ZONING BY-LAW, AS AMENDED BY BY-LAWS 1309, RCA02 23003, RCA02 23004, RCA04 23019, RCA05 23035, RCA05 23036, RCA05 23037, RCA05 23041, 1331, 1331-1, 1353, 1369, 1384, 1392, 1394, 1398, 1406-1, 1406-2, 1406-3, 1411 and 1413

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Westmount.

This consolidation has not been officially adopted by the City of Westmount.

Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.

The original by-law and its amendments should be consulted for all purposes of the law.

À une séance générale du conseil municipal de la ville de Westmount dûment convoquée et tenue à l'hôtel de ville le 3^e jour de juillet 2001, et à laquelle assistaient :

At a general sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at the City Hall on the 3rd day of July 2001, at which were present:

Le maire
Les conseillers

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

ATTENDU QU'un avis de motion se rapportant à la présentation du présent règlement ayant été donné au cours de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Westmount, dûment convoquée et tenue le 17^e jour de mai 2001;

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this By-law having been given at the special sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held on the 17th day of May 2001;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé «RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE» lors d'une séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 17^e jour de mai 2001; et

ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 12^e jour de juin 2001, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1303, intitulé «RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE », comme suit :

WHEREAS a draft By-law entitled " ZONING BY-LAW ", 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 17th day of May 2001; and

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft By-law was duly called and held by the said Municipal Council on the 12th day of June 2001;

It is ordained and enacted by By-law 1303, entitled " ZONING BY-LAW ", as follows:

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Ce règlement est intitulé «Règlement de zonage».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Tout bâtiment, toute construction ou autre ouvrage régi par le présent règlement n'est permis que s'il est conforme au présent et aux autres règlements municipaux applicables, et s'il a fait l'objet de l'émission des permis requis.

1.5 MESURES

Les mesures visées par ce règlement sont en mesure anglaise et, lorsqu'elles figurent entre parenthèses(-), en mesure métrique.

**CHAPTER 1
DECLARATORY PROVISIONS**

1.1 TITLE OF BY-LAW

This By-law is entitled "Zoning By-law".

1.2 AREA COVERED BY THE BY-LAW

This By-law applies to the territory of the City.

1.3 ENFORCEABILITY

The Council adopts this By-law in its entirety, chapter by chapter, division by division, subdivision by subdivision, section by section, subsection by subsection, paragraph by paragraph and subparagraph by subparagraph. Accordingly, should a chapter, division, subdivision, section, subsection, paragraph or subparagraph of this By-law ever be declared null, the remaining provisions of this By-law remain in force.

1.4 SCOPE OF APPLICATION

No building, structure or other work governed by this By-law is permitted unless it complies with this By-law, and all other applicable City By-laws and that the required permits have been issued.

1.5 MEASUREMENTS

All measurements referred to in this By-law are in English measure and, when shown in brackets (-), in metric measure.

2.1.6 Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. L'article peut lui-même être subdivisé en paragraphes et tout paragraphe peut être subdivisé, à son tour, en alinéas et sous-alinéas.

À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

- 3. Chapitre
- 3.5 Section
- 3.5.1 Sous-section
- 3.5.1.6 Article
- 3.5.1.6 (1)Paragraphe
- 3.5.1.6 (1) (i) Alinéa
- 3.5.1.6 (1) (i) (a) Sous-alinéa

2.2 TABLEAU, PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE, GRILLE DES USAGES ET TYPES DE BÂTIMENTS PERMIS ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS PHYSICO-SPATIALES

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement un tableau, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

2.3.1 En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2.1.6 A standardized numbering system applies throughout this By-law. The first figure indicates the chapter of the By-law, the second the division of the chapter, the third indicates the subdivision, and the fourth the section of the subdivision in question. The section itself may be further subdivided into subsections and any subsection may in turn be subdivided into paragraphs and subparagraphs.

By way of example, the numbering system is as follows:

- 3. Chapter
- 3.5 Division
- 3.5.1 Subdivision
- 3.5.1.6 Section
- 3.5.1.6 (1) Subsection
- 3.5.1.6 (1) (i) Paragraph
- 3.5.1.6 (1) (i) (a) Subparagraph

2.2 TABLES, PLANS, DIAGRAMS, SYMBOLS, TABLE OF PERMITTED BUILDING TYPES AND USES AND TABLE OF PHYSICAL AND SPATIAL REQUIREMENTS

Unless indicated otherwise, a table, a plan, a diagram, a symbol, a schedule or any other form of expression contained in a provision other than the actual wording of the provision forms an integral part of this By-law.

2.3 INTERPRETATION IN THE EVENT OF CONTRADICTION

2.3.1 In the event of a contradiction between a heading and the wording of a provision, the wording prevails.

**CHAPITRE 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**3.1 L'OFFICIER RESPONSABLE ET SON
REPLAÇANT**

L'application du présent règlement est confiée au directeur du service de la Construction et de l'Aménagement. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du directeur du service de la construction et de l'aménagement, l'inspecteur en chef des bâtiments ou, en son absence, le directeur général, sont responsables de l'application du présent règlement.

3.2 POUVOIRS ET FONCTIONS

L'officier responsable, et tout membre autorisé du Bureau des inspections, exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et peut notamment :

3.2.1 À toute heure raisonnable, visiter, faire visiter et examiner ou faire examiner tout lot ou terrain, bien meuble, construction, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment, afin de s'assurer que les exigences de ce règlement y sont respectées, et les propriétaires et occupants de ceux-ci doivent leur permettre l'accès;

3.2.2 Émettre ou faire émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou au mandataire les enjoignant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

3.2.3 Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire à l'égard d'une contravention à ce règlement;

**CHAPTER 3
ADMINISTRATIVE PROVISIONS**

**3.1 OFFICIAL IN CHARGE AND HIS
REPLACEMENT**

The application of this By-law is entrusted to the Director of Building and Planning. In the event of the absence or incapacity of the Director of Building and Planning, the Chief Building Inspector, or in his absence, the Director General, are responsible for the application of this By-law.

3.2 POWERS AND RESPONSIBILITIES

The Official in Charge and any authorized member of the Board of Inspections have all the powers conferred upon them under this By-law, and in particular:

3.2.1 The power to visit and examine, or have visited and examined, at a reasonable hour, any lot or parcel of land, property, structure, and the interior or exterior of any building, for the purpose of ensuring that the requirements of this By-law are being complied with. The owners and occupants thereof must provide them with access thereto;

3.2.2 To issue, or cause to be issued, a notice to a property owner, tenant, occupant or agent, requiring such person to rectify a situation that constitutes an infringement of this By-law;

3.2.3 Recommend to Council to take whatever measures are considered necessary regarding an infringement of this By-law;

3.2.4 Intenter une poursuite pénale ou civile au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

3.2.4 Initiate penal or civil proceedings in the name of the City in respect of an infringement of this By-law.

5.9.2.2 Les minimum et maximum R.S.P. dans ce tableau s'appliquent à la totalité du secteur indiqué sur le Plan des grandes affectations du sol et densités d'occupation et non à un bâtiment particulier dans ce secteur.

5.10 LE PARC SUMMIT

Le Parc Summit est désigné par la présente comme parc municipal établi en tant que forêt urbaine et sanctuaire d'oiseaux et de fleurs sauvages.

5.11 PROTECTION DES ARBRES

5.11.1 Arbres de l'arrondissement

Il est interdit d'abattre, d'émonder ou de déraciner un arbre ou une partie d'un arbre situé sur la propriété de l'arrondissement, incluant les zones P1-02-01 et R13-02-02, sans avoir d'abord obtenu un certificat d'autorisation du Bureau des inspections.

5.11.2 Arbres sur la propriété privée, diamètre et emplacement

Il est interdit d'abattre ou de déraciner un arbre mesurant plus de 0,5 pied (0,15 mètre) de diamètre à une hauteur de 4,5 pieds (1,37 mètre) au-dessus du niveau du sol adjacent qui est situé dans la cour avant de toute propriété dans l'arrondissement ou à tout autre endroit :

- sur la propriété d'un bâtiment de rassemblement (voir tableau 4); ou
- sur un lot vacant; ou
- dans les zones P1-02-01 et R13-02-02 sans avoir d'abord obtenu un certificat d'autorisation du Bureau des inspections.

5.9.2.2 The foregoing minimum and maximum F.A.R. in this table are applied to the area as a whole shown on the Land use and occupancy densities plan and not to any specific building in such area.

5.10 SUMMIT PARK

Summit Park is hereby designated as a municipal park established as an urban forest and bird and wild flower sanctuary.

5.11 PROTECTION OF TREES

5.11.1 Borough trees

No tree or part of a tree located on Borough property, including in Zones P1-02-01 and R13-02-02, may be cut, pruned or pulled up without first having obtained a certificate of authorization for such work from the Board of Inspections.

5.11.2 Trees on private property, dimension and location

No tree whose diameter measures more than 0.5 foot (0.15 meter) at a height of 4.5 feet (1.37 meter) above adjacent ground level, which is located in the front yard of any property in the Borough, or located anywhere:

- on the site of an assembly building (see table 4); or
- on a vacant lot; or
- in zones P1-02-01 and R13-02-02 may be cut or pulled up without first having obtained a certificate of authorization for such work from the Board of Inspections.

5.11.3 Certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation d'abattage d'un arbre peut être délivré par le Bureau des inspections sous réserve d'une approbation en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et sous réserve des conditions suivantes:

- ★ (1) l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- ★ (2) l'arbre représente un danger pour la vie ou pour une propriété; ou
- ★ (3) l'arbre gêne sérieusement l'agrandissement ou le développement d'une propriété.

5.11.4 Conditions et dispositions

Le Bureau des inspections, sous réserve du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, peut imposer au moins l'une des conditions ci-après relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation d'abattage d'un arbre ou demander des précisions à cet égard :

- ★ (1) le nombre d'arbres visés par le certificat d'autorisation et leur localisation;
- (2) la sécurité de l'emplacement et la protection des propriétés publiques ou privées;
- (3) les méthodes à utiliser pour protéger les arbres avoisinants et la structure des racines;
- (4) toute autre condition ou disposition jugée pertinente pour garantir les conditions ci-haut mentionnées.

5.11.3 Certificate of Authorization

A certificate of authorization may be granted by the Board of Inspections subject to approval under the *By-law on Site Planning and Architectural Integration Programmes* and subject to the following conditions:

- (1) the tree is dead or incurably diseased; or
- (2) the tree presents a danger to life or property; or
- (3) the tree is seriously impeding the expansion or development of a property.

5.11.4 Conditions and provisions

The Board of Inspections, subject to the *By-law on Site Planning and Architectural Integration Programmes*, may impose one or more of the following conditions relative to the issuance of a certificate of authorization to cut a tree, or request clarification thereof:

- (1) the location and number of trees to be covered under the certificate of authorization;
- (2) the security of the site and the protection of public or private property;
- (3) the methods to be used in the protection of neighbouring trees and root structures;
- (4) any other condition or provision as may be deemed pertinent to warrant the above-mentioned conditions.

5.11.5 Protection des arbres

Tout arbre dont l'abattage nécessiterait un certificat d'autorisation, conformément aux dispositions du présent règlement, doit être adéquatement protégé, ainsi que la structure des racines, contre tout projet mettant en cause de l'excavation, du remplissage et du défrichage qui modifie le niveau moyen du sol là où les travaux doivent être effectués, l'installation d'un système d'irrigation, l'établissement ou la reconstruction d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès d'un stationnement et la construction, la transformation, la réparation, l'agrandissement ou l'ajout de bâtiments.

5.11.6 Exemptions

Malgré la section 5.11 du présent règlement :

(1) le Bureau des inspections a le pouvoir, dans certaines circonstances liées à la sécurité publique, d'autoriser que tout travail urgent soit effectué ou soit complété à l'intérieur d'une période prédéterminée;

(2) les dispositions de cette section ne s'appliquent pas aux agents, aux préposés ou aux employés de l'arrondissement ni aux autres autorités des services publics qui participent à des travaux ou des services pouvant être décrits comme essentiels ou urgents ou à des travaux ou des services exécutés dans le but premier d'assurer la santé, la sécurité et le bien-être des habitants de l'arrondissement.

(Règlement/By-law RCA04 23018)

5.11.5 Tree Protection

Any tree that would otherwise require a certificate of authorization to be cut in accordance with the present by-law must be adequately protected, together with the root structures, in the case of any project which involves excavation, filling and clearing which changes the average level of the ground where work has to be carried out, installation of an irrigation system, development or reconstruction of a parking area or an access to a parking area, construction, conversion, repair, enlargement or addition of buildings.

5.11.6 Exemptions

Notwithstanding Division 5.11:

(1) the Board of Inspections has the authority, in special circumstances related to public safety, to permit any urgent work to be carried out or to be completed within a pre-determined period of time;

(2) the provisions of this Division shall not apply to agents, servants or employees of the Borough, nor to other public utilities authorities who are engaged in work or services which are essential or of an urgent nature, or which work or services are being conducted for the purpose of ensuring the health, safety and welfare of the inhabitants of the Borough.