CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WESTMOUNT

RÈGLEMENT 1638

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

Lors d'une séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount dûment convoquée et tenue à l'hôtel de ville le 18 septembre 2025, et à laquelle assistaient :

La mairesse / The Mayor

Les conseillers / Councillor

ATTENDU QU'un avis de motion se rapportant à la présentation du présent règlement a été donné au cours de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue le 27 mai 2025 ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé « RÈGLEMENT 1638 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME » lors d'une séance extraordinaire dudit Conseil

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
CITY OF WESTMOUNT

BY-LAW 1638

BY-LAW AMENDING THE PLANNING PROGRAMME

At a special sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at City Hall on September 18, 2025, at which were present:

Christina M. Smith, présidente – Chair

Matt Aronson
Anitra Bostock
Antonio D'Amico
Mary Gallery
Kathleen Kez
Conrad Peart
Elisabeth Roux
Jeff J. Shamie

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this By-law was given at a special sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held on May 27, 2025;

WHEREAS a draft By-law entitled "BY-LAW 1638 AMENDING THE PLANNING PROGRAMME", was adopted by resolution of the Municipal Council of Westmount, at the special sitting of the said Municipal Council,

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

municipal dûment convoquée et tenue le 27 mai 2025 ; et

ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 18 juin 2025, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement ;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1638, intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME », comme suit :

ARTICLE 1

La table des matières est modifiée par l'ajout comme suit :

« Annexe A – Plan particulier d'urbanisme pour le secteur sud-est de Westmount »

ARTICLE 2

La sous-section 3.2.1 « La qualité des secteurs résidentiels » est modifiée par le remplacement à la page 14 du premier paragraphe traitant des actions se lisant comme suit :

« Dans les quelques espaces identifiés au présent document comme susceptibles d'être revitalisés, favoriser un développement résidentiel de basse ou de moyenne densité conçu pour les jeunes familles ; »

Par le paragraphe suivant :

duly called and held on May 27, 2025; and

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft By-law was duly called and held by the said Municipal Council on June 18, 2025;

It is ordained and enacted by By-law 1638, entitled "BY-LAW AMENDING THE PLANNING PROGRAMME", as follows:

SECTION 1

The table of contents is amended by adding the following:

"Appendix A – Special Planning Programme (SPP) Westmount Southeast Sector"

SECTION 2

Subsection 3.2.1 "The quality of residential neighbourhoods" is amended by replacing on page 14 the first paragraph under "Course of actions" reading as follows:

"provide opportunities for appropriate low or mid-density residential developments that would be suitable for young families within the few areas identified in the present document as appropriate for revitalization;"

By the following paragraph:

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

« Dans les quelques espaces identifiés au présent document comme susceptibles d'être revitalisés, favoriser un développement résidentiel de moyenne ou de haute densité conçu pour les jeunes familles ; »

"provide opportunities for appropriate mid or high-density residential developments that would be suitable for young families within the few areas identified in the present document as appropriate for revitalization;"

ARTICLE 3

La sous-section 3.2.4 « Les secteurs industriels et commerciaux » est modifiée. À la liste des actions que Westmount prévoit entreprendre à la page 20 du plan d'urbanisme, l'action suivante :

« Maintenir le nombre de cases de stationnement extérieures, sur rue ou hors-rue, à son niveau actuel »

Est remplacée comme suit :

« Maintenir le nombre de cases de stationnement extérieures, sur rue ou hors-rue, à son niveau actuel à l'exception du secteur Sud-Est dans lequel les aires de stationnement tendront à être réduites et intégrées à même les nouvelles constructions. »

SECTION 3

Subsection 3.2.4 "Industrial and commercial areas" is amended. In the course of actions that Westmount plans to undertake at page 20 of its Planning Programme, the following action:

"Maintain outdoor parking facilities, either on-street or off-street, at their present level"

is replaced as follows:

"maintain outdoor parking facilities, either on-street or off-street, at their present level, with the exception of the Southeast sector, where parking areas will tend to be reduced and integrated into new construction."

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

ARTICLE 4	SECTION 4
Le chapitre 4 est modifié par l'ajout d'une section 4.1 comme suit :	Chapter 4 is amended by the addition of a section 4.1 as follows:
« 4.1 Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Sud-Est de Westmount	"4.1 Special Planning Programme (SPP) Westmount Southeast Sector
La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet aux municipalités d'adopter un plan particulier d'urbanisme (PPU). Le plan d'urbanisme peut contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles, ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.	The *Act respecting land use planning and development* (L.R.Q. c. A-19.1) allows municipalities to adopt a Special Planning Programme (SPP). The SPP may contain elements designed to promote sustainable urban development, as well as objectives, targets and any other measure designed to ensure or promote its implementation.
À cette fin, la Ville de Westmount a désigné le Secteur Sud-Est de Westmount comme secteur de PPU. Le PPU vise à offrir une vision intégrée du territoire d'intervention en offrant un cadre propice à un redéveloppement équilibré, durable et conforme aux valeurs de la communauté.	To this end, the City of Westmount has designated the South-East Sector of Westmount as a SPP sector. The purpose of the SPP is to provide an integrated vision of the area by offering a framework conducive to balanced, sustainable redevelopment in keeping with community values.
Le contenu du PPU du secteur Sud-Est de Westmount, joint en Annexe A au plan d'urbanisme en vigueur et partie intégrante à celui-ci, comprend notamment :	The contents of the Westmount South-East Sector SPP, attached as Appendix A to the current Planning Programme and forming an integral part thereof, include the following:

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

- Un énoncé de vision ;
- Des principes directeurs ;
- Un concept d'aménagement ;
- Des stratégies d'aménagement incluant notamment :
  - Des propositions en lien avec la mobilité ;
  - Le verdissement des terrains privés et du domaine public ;
  - La répartition des usages ;
  - L'intensification du cadre bâti incluant un encadrement des hauteurs et la répartition de la densité calculée selon le rapport de superficie de plancher ;
- Un guide d'aménagement et de développement du domaine public et des terrains privés incluant :
  - Des orientations générales d'aménagement traitant notamment du verdissement des terrains, de la gestion des eaux, de la circulation, du domaine public, d'architecture et d'intégration patrimoniale et de contribution à l'ambiance des rues ;
  - Des objectifs d'aménagement spécifiques selon le contexte, notamment : rues, parcs et places publiques, cadre bâti.
- Un plan de mise en œuvre avec :
  - Plan d'action ;
  - Phase de réalisation ;
  - Suivi de la mise en œuvre ; et
  - Stratégie réglementaire. »

- A vision statement,
- Leading principles,
- Design concept,
- Planning strategies, including mostly:
  - Mobility,
  - Greening of private land and the public domain,
  - Distribution of land use,
  - Intensification of the built environment, including height controls and density distribution calculated based on floor area ratio;
- Planning and development guidelines for the public domain and private land, including in particular:
  - General development guidelines dealing with greening, water management, traffic, the public domain, architecture, heritage integration and contribution to street ambience,
  - Specific development objectives according to context, notably: streets, parks and public squares, the built environment.
- An implementation plan including:
  - Action plan,
  - Construction phases,
  - Action plan monitoring, and
  - Regulatory strategy."

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

ARTICLE 5	SECTION 5
Le texte de la section 5.1 est modifié par l'ajout suivant : « En sus des affectations inscrites au Tableau 1, le PPU du secteur Sud-Est de Westmount prescrit une répartition des usages pour ce secteur. Le plan des usages proposés est partie intégrante du document du PPU joint en annexe au plan d'urbanisme. »	The text of section 5.1 is amended by the following addition: "In addition to the land uses listed in Table 1, the SPP for Westmount Southeast Sector prescribes a distribution of uses for this sector. The proposed land use plan is an integral part of the SPP document appended to the Planning Programme."

ARTICLE 6	SECTION 6
Le texte de la section 5.2 est modifié par l'ajout suivant : « Pour le territoire du PPU du secteur Sud-Est de Westmount, afin de respecter le seuil moyen de densité pour les secteurs de densification au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en vigueur, le PPU pour le secteur Sud-Est de Westmount doit prescrire : - Une densité minimale brute de 150 log/ha pour l'ensemble du territoire couvert par le PPU. Pour le secteur du PPU secteur Sud-Est de Westmount, les densités maximales prescrites sont celles indiquées au Plan des densités au PPU du secteur Sud-Est de Westmount en annexe A au plan d'urbanisme. »	The text of section 5.2 is amended by the following addition: "For the territory of the SPP for Westmount Southeast Sector, in order to respect the average density threshold for densification sectors in the current Montreal Land Use and Development Concept (RCM) the SPP for Westmount Southeast Sector must prescribe: - A minimum gross density of 150 dwellings per hectare for the entire territory covered by the SPP. For the sector covered by the SPP for Westmount Southeast Sector, the maximum densities prescribed are those shown on the density plans in the SPP for Westmount Southeast Sector in Appendix A of the Planning Programme".

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR

ARTICLE 7	SECTION 7
Le plan d'urbanisme est modifié par l'ajout de l'Annexe A intitulée « Plan particulier d'urbanisme secteur Sud-Est de Westmount ».	The Planning Programme is amended by the addition of Appendix A entitled "Special Planning Programme Westmount Southeast Sector".

ARTICLE 8	SECTION 8
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.	This by-law comes into force according to law.

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

Me Arianne Leblond
Greffière adjointe / Assistant City Clerk

ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR