

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WESTMOUNT

RÈGLEMENT 1552

Lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue à l'hôtel de ville le _____ 2020, et à laquelle assistaient :

La mairesse / The Mayor

Les conseillers - Councillors

ATTENDU les dispositions de la section III du chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) (ci-après la « Loi ») qui autorisent la Ville de Westmount à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public ;

ATTENDU QUE le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble situé au 178, chemin de la Côte-Saint-Antoine (lot numéro 1 583 306 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal) à titre de bien patrimonial (ci-après « la Maison Goode ») ;

ATTENDU QUE le conseil municipal a reçu et entériné la recommandation favorable du conseil local du patrimoine de la Ville de

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
CITY OF WESTMOUNT

BY-LAW 1552

At a regular sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at City Hall on _____, 2020, at which were present:

Christina M. Smith, présidente – Chairman

Anitra Bostock
Marina Brzeski
Philip A. Cutler
Mary Gallery
Kathleen Kez
Cynthia Lulham
Conrad Peart
Jeff J. Shamie

WHEREAS the provisions of Division III of Chapter IV of the *Cultural Heritage Act*, CQLR, c. P-9.002 (the “Act”) authorize the City of Westmount to designate all or part of an immovable situated in its territory as heritage property, the knowledge, protection, enhancement or transmission of which is in the public interest;

WHEREAS the purpose of this By-law is to designate the immovable situated at 178 Cote-Saint-Antoine Road (lot number 1 583 306 of the Québec cadastre, registration division of Montréal) as a heritage property (the “Goode House”);

WHEREAS City Council has received and endorsed the favourable recommendation of the Westmount Local Heritage Council that

Westmount, pour la protection de l'architecture intérieure, extérieure, et du paysage de la Maison Goode ;

ATTENDU QUE l'immeuble présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale, paysagère, et emblématique ;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé dans un secteur identifié par Parcs Canada comme un lieu historique national du Canada ;

ATTENDU QUE le bâtiment principal de la Maison Goode, bâti entre 1840 et 1844, a maintenu un haut niveau d'authenticité et d'intégrité depuis sa construction et que l'étude patrimoniale architecturale, par Luce Lafontaine Architectes inventorie, documente et établit le contexte, les valeurs et les éléments qui définissent son intérêt patrimonial ;

ATTENDU QUE le site de la Maison Goode offre une richesse paysagère cumulant 135 ans de soins horticoles par la famille Goode et que l'étude patrimoniale volet paysage, par WAA, inventorie, documente et établit le contexte, les valeurs et les éléments qui définissent son intérêt patrimonial ;

ATTENDU QUE la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie du patrimoine historique de la Ville de Westmount ;

ATTENDU QU'un avis de motion ainsi qu'un avis de motion amendé portant sur la présentation du présent règlement ont été donnés au cours de la séance ordinaire et de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquées et respectivement tenues les 6 et 15 juillet 2020 ;

the interior and exterior architecture and landscaping of the Goode House be protected;

WHEREAS the Goode House has heritage interest due to its historical, architectural, landscaping and emblematic values;

WHEREAS the Goode House is located in a district recognized by Parks Canada as a National Historic Site of Canada;

WHEREAS the principal structure of the Goode House, built between 1840 and 1844, has maintained a high level of authenticity and integrity since its construction, and the architectural heritage study carried out by Luce Lafontaine Architectes inventories, documents and establishes the context, values and features that define its heritage interest;

WHEREAS the site of the Goode House is a landscaping treasure thanks to 135 years of horticultural care by the Goode family, and the landscaping heritage study by landscape architecture firm WAA inventories, documents and establishes the context, values and features that define its heritage interest;

WHEREAS the preservation of the Goode House is in the public interest, as it is as part of the historical heritage of the City of Westmount;

WHEREAS a notice of motion and an amended notice of motion on the tabling of this By-law were given at a regular meeting and a special meeting of the City Council of the City of Westmount, duly convened and held on July 6 and July 15, 2020, respectively;

ATTENDU QU'un avis spécial a été transmis aux propriétaires de l'immeuble patrimonial faisant l'objet de la présente citation le 21 juillet 2020 ;

ATTENDU QUE le conseil local du patrimoine a dûment convoqué et tenu, le 16 septembre 2020, une séance de consultation publique permettant à toute personne intéressée de faire ses représentations auprès de ce dernier ;

ATTENDU QUE le conseil local du patrimoine a également tenu une consultation écrite du 16 septembre au 1^{er} octobre 2020 permettant à toute personne intéressée de soumettre des commentaires par écrit ;

Il est ordonné et statué par le règlement n° 1552 intitulé « RÈGLEMENT DE CITATION DE LA MAISON GOODE À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL » que :

<p style="text-align: center;">ARTICLE 1 OBJET DE LA CITATION</p>

La reconnaissance de l'immeuble patrimonial suivant en conformité avec les pouvoirs conférés à la Ville en vertu de la loi :

178, chemin de la Côte Saint-Antoine, Westmount (Québec), résidence en pierre de deux étages, incluant son intérieur et son terrain

Cadastre : lot numéro 1 583 306 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
Matricule : 9638-92-8269-0-000-0000
Superficie du lot : 1996,1 mètres carrés

WHEREAS a special notice of the designation of the Goode House as heritage property was sent to its owners on July 21, 2020;

WHEREAS the Local Heritage Council duly convened and held a public consultation meeting on September 16, 2020, allowing any interested person to make representations to it;

WHEREAS the Local Heritage Council also held a written consultation from September 16 to October 1, 2020, allowing any interested person to submit comments to it in writing;

It was ordained and enacted by By-law No. 1552 entitled "BY-LAW DESIGNATING THE GOODE HOUSE AS HERITAGE PROPERTY", as follows:

<p style="text-align: center;">SECTION 1 PURPOSE OF THE DESIGNATION</p>

Recognition of the following heritage immovable pursuant to the powers conferred on the City by the Act:

178 Cote-Saint-Antoine Road, Westmount, Quebec; a two-story stone residence, including its interior and grounds

Cadastre: lot number 1 583 306 of the Québec cadastre, registration division of Montréal
Roll No.: 9638-92-8269-0-000-0000
Area of the lot: 1996.1 square metres

ARTICLE 2
MOTIFS DE LA CITATION

La Ville de Westmount cite la Maison Goode à titre d'immeuble patrimonial pour les motifs suivants :

2.1 La valeur historique

- a. Étant donné que la Maison Goode a été construite entre 1840-1844 ;
- b. Étant donné qu'elle est une des plus vieilles maisons à Westmount ;
- c. Étant donné qu'elle est située sur le chemin de la Côte-Saint-Antoine, une artère importante dans le développement et l'histoire des villes de Westmount et de Montréal ;
- d. Étant donné qu'elle a eu une influence sur le développement du secteur.

2.2 La valeur architecturale

- a. Étant donné qu'elle représente un exemple rare et exceptionnel de l'architecture néo-grec au Québec ;
- b. Étant donné qu'elle constitue une des quatre résidences qui formaient la Terrasse Metcalfe à l'époque (en 2020, il n'en reste que deux) ;
- c. Étant donné qu'elle n'a pas subi de modifications significatives depuis sa construction ;
- d. Pour l'intégrité de sa construction en pierre et de ses matériaux ;
- e. Pour l'intégrité de son intérieur; son aménagement intérieur, ses matériaux et finis ;
- f. Étant donné qu'elle a été construite par un architecte renommé.

SECTION 2
REASONS FOR THE DESIGNATION

The City of Westmount is designating the Goode House as a heritage property for the following reasons:

2.1 Historical value

- a. Because the Goode House was built between 1840-1844;
- b. Because it is one of the oldest houses in Westmount;
- c. Because it is located on Cote-Saint-Antoine Road, an artery of major importance in the development and history of the cities of Westmount and Montreal;
- d. Because it influenced the development of the surrounding area.

2.2 Architectural value

- a. Because it is a rare and exceptional example of Greek Revival architecture in Quebec;
- b. Because it is one of the four houses that originally made up Metcalfe Terrace (only two remain in 2020);
- c. Because it has not undergone any significant alterations since it was built;
- d. Because of the integrity of its construction in stone and of its other materials;
- e. Because of the integrity of its interior, the layout of its interior, its materials and finishes;
- f. Because it was built by a renowned architect.

2.3 La valeur paysagère

- a. Pour son jardin anglais typique de l'époque ;
- b. Pour l'intégrité de son aménagement paysager tel que les clôtures et la division et la séquence des espaces ;
- c. Étant donné que l'intendance et le dévouement de la famille Goode a permis la continuité d'un paysage exceptionnel sur plusieurs générations ;
- d. Étant donné que son jardin comprend des espèces d'intérêt tel que le trille et le ginkgo biloba ;
- e. Étant donné que la propriété sert de point de repère.

2.4 La valeur emblématique

- a. Étant donné que la Maison Goode est une des plus vieilles maisons de la Ville ;
- b. Étant donné qu'elle est un des premiers témoignages de planification urbaine ;
- c. Étant donné que sa présence s'inscrit dans la mémoire collective de la Ville en raison de son architecture et de son environnement.

ARTICLE 3 EFFETS DE LA CITATION

- 3.1 Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la conservation des valeurs patrimoniales ainsi que les éléments caractéristiques porteurs des valeurs de ce bien tel qu'identifiés dans les études patrimoniales réalisées.

2.3 Landscaping value

- a. Because of its English garden typical of the era;
- b. Because of the integrity of its landscaping including its fencing and the division and sequence of spaces;
- c. Because the stewardship and dedication of the Goode family helped preserve the unbroken continuity of its exceptional landscaping over the course of several generations;
- d. Because its gardens include species of interest such as trillium and the Ginkgo biloba tree;
- e. Because the property serves as a landmark.

2.4 Emblematic value

- a. Because the Goode House is one of the oldest houses in the City;
- b. Because it is one of the first testimonies to urban planning;
- c. Because its presence is etched in the City's collective memory because of its architecture and environment.

SECTION 3 EFFECTS OF THE DESIGNATION
--

- 3.1 Every owner of the Goode House must take the necessary measures to ensure the preservation of its heritage value and the characteristic features inherent to that value as identified in the heritage studies carried out.

3.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Toute action qui altère, restaure, répare ou modifie l'immeuble patrimonial doit être précédée du dépôt de l'analyse et de l'approbation d'une stratégie de conservation. Toute demande pour des modifications extérieures, intérieures et au paysage nécessitent une demande d'autorisation.

3.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal :

- 1° démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction ;
- 2° en diviser, subdiviser, rediviser ou morceler le lot.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil municipal prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au présent article doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil municipal dans son autorisation.

L'autorisation du conseil municipal est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du présent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de

3.2 A person who in any way alters, restores, repairs or changes a designated heritage immovable must comply with any conditions set by City Council pertaining to the conservation of the heritage value of the immovable, in addition to the municipal By-laws.

Any action that alters, restores, repairs or changes a heritage immovable must be preceded by the filing, analysis and approval of a conservation strategy. An application for authorization is required for any proposed modification of the exterior, interior or landscaping of the immovable.

3.3 No one may, without the authorization of City Council:

- 1° Demolish all or part of a designated heritage immovable, move it or use it as a backing for a construction;
- 2° Divide, subdivide, re-divide or parcel out the lot.

Before deciding on a request for authorization, City Council shall consider the opinion of the Local Heritage Council.

Any person performing an act described in this section must comply with any conditions City Council sets out in its authorization.

City Council's authorization shall be withdrawn if the project which is the object of the authorization is not begun within one year after the authorization is

l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la municipalité de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

3.4 Nul ne peut poser l'un des actes prévus aux articles 3.1 à 3.3 sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu du préavis. Lorsque requis, avant d'imposer des conditions, le conseil municipal prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré qui autorise l'acte concerné.

3.5 Sont exclus des catégories des travaux assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA) les travaux de construction et d'aménagement paysager suivants :

Bâtiment (extérieur) :

- les travaux de restauration de composantes architecturales extérieures d'origine 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 de remplacement;

given or if it is interrupted for more than one year.

If a project is interrupted, the withdrawal of the authorization does not prevent the City from obtaining an order under section 203 of the *Cultural Heritage Act*.

3.4 No person may perform any of the acts mentioned in sections 3.1 to 3.3 without giving at least 45 days' notice to the City. If a municipal permit is required, the application for the permit stands in lieu of notice. Where required, before imposing conditions, City Council shall obtain the opinion of the Planning Advisory Committee. A copy of the resolution setting out the conditions must accompany a municipal permit otherwise issued that authorizes the act involved.

3.5 Approval under Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP) is not required for the following construction and landscaping work:

Building (exterior):

- restoration of the building's original architectural components if replacement components have the same proportions, profile and details as the original components;

- les travaux de remplacement d'une composante architecturale extérieure d'origine ou existante par une composante identique;

Bâtiment (intérieur) :

- les travaux de restauration de composantes architecturales d'origine à l'intérieur du bâtiment 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 de remplacement;
- les travaux de remplacement d'une composante architecturale d'origine ou existante à l'intérieur du bâtiment par une composante identique;

Paysage :

- les travaux de nettoyage d'aménagement paysager;
- l'enlèvement de plantes non-patrimoniales ou l'ajout de plantes dans les zones n'ayant pas d'intérêt patrimonial;
- l'enlèvement ou l'ajout de plantes dans le jardin potager.

3.6 Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur l'immeuble patrimonial et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

- replacement of original or existing architectural components with identical components;

Building (interior):

- restoration of original architectural components inside the building if replacement components have the same proportions, profile and details as the original components;
- replacement of original or existing architectural components inside the building with identical components;

Landscaping:

- cleaning of landscaping work;
- removal of non-heritage plants or addition of plants in areas with no heritage interest;
- removal or addition of plants in the vegetable garden.

3.6 The Planning Advisory Committee shall examine any application pertaining to the heritage immovable and provide City Council with its reasoned opinion and recommendations on conditions to be imposed, if any.

- 3.7 Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi fédérale ou provinciale, ainsi qu'à un autre règlement municipal.
- 3.8 Le conseil municipal doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme ou, le cas échéant, le conseil local du patrimoine.
- 3.9 Le personnel du Service de l'aménagement urbain reçoit le préavis ou toute demande d'autorisation portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 4
CONDITIONS DE CONSERVATION

- 4.1 Tous travaux affectant l'immeuble patrimonial cité doivent respecter les règlements municipaux en vigueur, ainsi que les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, Deuxième édition, Parcs Canada (ISBN 978-1-100-94762-4); et doivent obtenir l'approbation du conseil le cas échéant.

ARTICLE 5
RECOURS ET SANCTIONS

- 5.1 La ville peut exercer tous les recours à sa disposition pour faire respecter le présent règlement dont notamment ceux prévus à l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ chapitre P-9.002).

- 3.7 No provision of this By-law shall be interpreted as exempting any person from the application of any provincial or federal law, or any other municipal by-law.
- 3.8 City Council shall, upon the request of any person whose application for authorization has been refused, send such person a notice specifying the reasons for the refusal and a copy of the opinion of the Planning Advisory Committee or, as the case may be, the Local Heritage Council.
- 3.9 Urban Planning Department staff is to receive the prior notice or any application for authorization pertaining to the heritage immovable and forward it to the Planning Advisory Committee.

SECTION 4
CONSERVATION CONDITIONS

- 4.1 Any work affecting the designated heritage immovable must comply with both the municipal by-laws then in force and the *Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada*, Second Edition, Parks Canada (ISBN 978-1-100-94762-4); and must be approved by the Council, when required.

SECTION 5
RECOURSES AND SANCTIONS

- 5.1 The City may use any recourse at its disposal to enforce this By-law, including recourses under section 203 of the *Cultural Heritage Act* (CQLR chapter P-9.002).

5.2 Toute personne qui contrevient à une disposition du présent Règlement commet une infraction et est passible d'une amende conformément à l'article 205 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ chapitre P-9.002).

ARTICLE 6
APPLICATION

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont ceux du Service de l'aménagement urbain.

ARTICLE 7
RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'immeuble cité est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

ARTICLE 8
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur à compter de la date de la notification de l'avis spécial aux propriétaires de l'immeuble patrimonial cité.

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

5.2 Any person who contravenes a provision of this By-law commits an offence and is subject to a fine under section 205 of the *Cultural Heritage Act* (CQLR chapter P-9.002).

SECTION 6
APPLICATION

The Urban Planning Department is responsible for the application of this By-law.

SECTION 7
URBAN PLANNING BY-LAWS

The designated immovable property is also subject to the provisions of the urban planning by-laws in force in the City that are applicable to it.

SECTION 8
COMING INTO FORCE

This By-law shall come into force on the date of the notification of the special notice to the owners of the designated heritage immovable.

Andrew Brownstein
Greffier de la Ville / City Clerk

