

Procès-verbal / Minutes

**Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee**

Assemblée régulière / Regular meeting

**Tenue les 26 et 28 novembre 2024
Held on November 26 and 28, 2024**

En visioconférence et en personne / By videoconference & in-person

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2024-11-26 2024-11-28	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2024-11-26 2024-11-28	<input checked="" type="checkbox"/>	Boissonneault, Téo Agente en urbanisme Urban Planning Agent 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2024-11-26 2024-11-28	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2024-11-26 2024-11-28	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2024-11-26 2024-11-28	<input type="checkbox"/>	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2024-11-26 2024-11-28	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2024-11-26 2024-11-28
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2024-11-26 2024-11-28	<input type="checkbox"/>	Poulin, Julie Agente principale, service aux résidents & support administratif Senior Agent, service to residents & administrative support 2024-11-26 2024-11-28

Mardi le 26 novembre 2024 Tuesday, November 26, 2024		Jeudi le 28 novembre 2024 Thursday, November 28, 2024	
10:12 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:24 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:30 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:40 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break

1. OUVERTURE & REPRISÉ DE L'ASSEMBLÉE / OPENING & RESUMPTION OF THE MEETING

Mardi le 26 novembre 2024 / Tuesday, November 26, 2024

L'assemblée est ouverte à 8h00.

The meeting is opened at 8:00 a.m.

Jeudi le 28 novembre / Thursday, November 28, 2024

L'assemblée ajournée le 26 novembre 2024 est reprise à 8h32.

The meeting adjourned November 26, 2024, is resumed at 8:32 a.m.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA

L'ordre du jour est adopté après l'ajout des dossiers portant les N° de demande **2024-00728**, **2021-01321** et **2024-00956**, lesquels ont été inscrits aux items de l'ordre du jour suivants : **CCU 24-11.30**, **CCU 24-11.31** et **CCU 24-11.33**.

The agenda is adopted after adding files bearing application N° **2024-00728**, **2021-01321** and **2024-00956** which have been listed under the following agenda items: **CCU 24-11.30**, **CCU 24-11.31** and **CCU 24-11.33**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

À être tenue les 26 novembre et 28 novembre 2024
To be held on November 26, and November 28, 2024

En visioconférence & en personne / By videoconference & in-person

1. OUVERTURE & REPRISE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING & RESUMPTION OF THE MEETING
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA
3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS / DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST
4. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES
TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS

Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 29 octobre et 31 octobre 2024.
Tabling of the minutes from the meetings held on October 29, and October 31, 2024.

5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCU 24-11.01	2023-00817 – PIIA 2023-03014 - EN Aménagement paysager Landscaping 149 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15-E
CCU 24-11.02	2024-00107 – PIIA 2024-03045 - EN Rénovations extérieures Exterior renovations 30 OAKLAND / Cat. III-1
CCU 24-11.03	2024-00302 – PIIA 2024-03125 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 11 GLADSTONE / Cat. I-35-E
CCU 24-11.04	2024-00508 – PIIA 2024-03140 - FR Fenêtres et portes Windows and doors 473 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 24-11.05	2024-00582 – PIIA 2024-03145 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 639 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-11.06	2024-00734 – PIIA 2024-03184 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 3245 CEDAR / Cat. II-7
CCU 24-11.07	2024-00823 – PIIA 2024-03218 - FR Rénovations extérieures Exterior renovations 64 FORDEN CRESC / Cat. I-13
CCU 24-11.08	2024-00980 – PIIA 2024-03257 - FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 3261 CEDAR / Cat. I-7
CCU 24-11.09	2024-01064 – PIIA 2024-03267 - EN Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 637 CARLETON / Cat. II-6
CCU 24-11.10	2024-01068 – PIIA 2024-03272 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 11 RENFREW / Cat. II-5-E
CCU 24-11.11	2024-01088 – PIIA 2024-03279 - FR Rénovations extérieures Exterior renovations 792 UPPER BELMONT / Cat. II-4

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 26 novembre et 28 novembre 2024
To be held on November 26, and November 28, 2024

En visioconférence & en personne / By videoconference & in-person

CCU 24-11.12	2024-01093 – PIIA 2024-03285 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 347 KENSINGTON / Cat. II-22-E
CCU 24-11.13	2024-01111– PIIA 2024-03284 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 33 BURTON / Cat. II-27-E
CCU 24-11.14	2024-01125 – PIIA 2024-03302 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 21 SHORNCLIFFE / Cat. II-1
CCU 24-11.15	2024-01130 – PIIA 2024-03290 - EN Agrandissement plus de 40 m2 Addition over 40 m2 32 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3
CCU 24-11.16	2024-01170 – PIIA 2024-03295 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E
CCU 24-11.17	2024-01172 – PIIA 2024-03297 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 3803 THE BOULEVARD / Cat. I-3
CCU 24-11.18	2024-01174 – PIIA 2024-03298 - FR Aménagement paysager Landscaping 431 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16
CCU 24-11.19	2024-01175 – PIIA 2024-03296 - EN Aménagement paysager Landscaping 4463 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21
CCU 24-11.20	2024-01177 – PIIA 2024-03299 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 4389 WESTMOUNT / Cat. I-5
CCU 24-11.21	2024-01185 – PIIA 2024-03300 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 455 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 24-11.22	2024-01201 – PIIA 2024-03305 - FR Mur de soutènement Retaining wall 4800 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-37
CCU 24-11.23	2024-01205 – PIIA 2024-03306 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 796 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 24-11.24	2024-01215 – PIIA 2024-03303 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 4385 WESTMOUNT / Cat. II-5
CCU 24-11.25	2024-01230 – PIIA 2024-03307 - EN Rénovations extérieures Exterior renovations 547 LANSLOWNE / Cat. II-18-E
CCU 24-11.26	2024-01253 – PIIA 2024-03307 - EN Rénovations extérieures Exterior renovations 592 LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 24-11.27	2024-01266 – PIIA 2024-03308 - EN Fenêtres et portes Windows and doors 34 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 24-11.28	2024-01302– PIIA 2024-03310 - FR Fenêtres et portes Windows and doors 3157 ST-ANTOINE / Cat. II-26
CCU 24-11.29	2024-00791– PIIA 2024-03205 - FR Enseigne Signage 1236 GREENE / Cat. II-24

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 26 novembre et 28 novembre 2024
To be held on November 26, and November 28, 2024

En visioconférence & en personne / By videoconference & in-person

CCU 24-11.30	2024-00728– PIIA 2024-03167 - EN Rénovations extérieures Exterior renovations 775 LEXINGTON / Cat. I-1
CCU 24-11.31	2021-01321– PIIA 2021-00057 - EN Agrandissement plus de 40m2 Addition over 40m2 55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2
CCU 24-11.32	2024-00956– PIIA 2024-03244 - FR Rénovations extérieures Exterior renovations 4384 DE MAISONNEUVE / Cat. II-33

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

À déterminer (2025) / To be determined (2025).

9. AJOURNEMENT & LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE
ADJOURNMENT & CLOSING OF THE MEETING

3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS / DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST

Aucun membre n'a déclaré de conflit d'intérêt en lien avec les dossiers inscrits à l'ordre du jour.
No member declared a conflict of interest in relation to the items listed on the agenda.

4. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES
TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 29 et 31 octobre 2024 sont déposés.
The minutes from the meetings held on October 29th and 31st, 2024, are tabled.

5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCU 24-11.01 2023-00817 – PIIA 2023-03014 - EN
Aménagement paysager | Landscaping
[149 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.02 2024-00107 – PIIA 2024-03045 - EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[30 OAKLAND / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.03

2024-00302 – PIIA 2024-03125 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[11 GLADSTONE / Cat. I-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on: 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.04

2024-00508 – PIIA 2024-03140 - FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[473 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.05

2024-00582 – PIIA 2024-03145 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[639 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les portes d'origine en bois qui font face à la rue ou qui se trouvent sur les façades principales doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

ATTENDU QUE les portes d'entrée avant devraient inclure une fenêtre insérée dans un cadre décoratif ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Orest Humenny (planche A-01 datée du 19 septembre 2024 et note ajoutée par le SAU datée du 4 décembre 2024), et détails techniques préparés et soumis par « Bourassa Bosquet Bachand » (soumission révisée no. 18253-5 datée du 4 septembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

WHEREAS front doors should include a glazed panel inserted in a decorative frame;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architect Orest Humenny (sheet A-01 dated September 19, 2024 and note added by the UPD dated December 4, 2024), and technical details prepared and submitted by "Bourassa Bosquet Bachand" (revised quote no. 18253-5 dated September 4, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03145**

CCU 24-11.06

2024-00734 – PIIA 2024-03184 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3245 CEDAR / Cat. II-7](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil sous sa résolution 2024-09-217 adoptée lors de la séance du 9 septembre 2024 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant l'ajout d'une porte patio en façade arrière et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les PIIA ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance, on pourrait modifier les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une porte patio sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Jodi Ostrega Design Studio » (planche A104 émise le 9 octobre 2024), et devis soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 557645 datée du 5 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-09-217 adopted at its sitting of September 9, 2024;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the addition of a patio door on the rear façade and that said works are subject to SPAIP By-law 1305;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows and doors, modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a patio door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Jodi Ostrega Design Studio" (sheet A104 issued on October 9, 2024), and quote submitted by "Martin Industries" (quote no. 557645 dated December 5, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03184**

CCU 24-11.07

2024-00823 – PIIA 2024-03218 - FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[64 FORDEN CRESC / Cat. I-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil sous sa résolution 2024-12-292 adoptée lors de la séance du 2 décembre 2024 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y ajoutant la porte double D02 et les fenêtres F40-41-42 et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les PIIA ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits que les façades principales peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

ATTENDU QUE l'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres et portes, ainsi que des rénovations extérieures afférentes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maxime Vandal Architectes » (dix (10) planches A001 à A303 émises le 28 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-12-292 adopted at its sitting of December 2, 2024;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to add the double door D02 and the windows F40-41-42 and that said works are subject to SPAIP By-law 1305;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

WHEREAS doors that are not located on the principal façades may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

WHEREAS the addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

WHEREAS modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of door D02 and the creation of windows F40-41-42, as well as related exterior renovation, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Maxime Vandal Architectes" (ten (10) sheets A001 to A303 issued on November 28, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03218**

CCU 24-11.08

2024-00980 – PIIA 2024-03257 - FR
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[3261 CEDAR / Cat. I-7](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.09

2024-01064 – PIIA 2024-03267 - EN
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[637 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.10

2024-01068 – PIIA 2024-03272 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[11 RENFREW / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE si possible, les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés sont restaurés ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant (dans le cas d'un ajout) et du style prédominant sur la rue ou dans le secteur ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 2 fenêtres sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fentek » (soumission révisée datée du 3 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS original defining features or materials that were removed are restored, if possible;

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building (in the case of an addition) and to the predominant style, if any, of the streetscape and area;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 2 basement windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fentek" (revised quote no. 545181 dated December 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03272**

CCU 24-11.11

2024-01088 – PIIA 2024-03279 - FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[792 UPPER BELMONT / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE les modifications et les ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE des matériaux de qualité supérieure doivent être utilisés pour un remplacement de toiture ;

CONSIDÉRANT qu'on doit remplacer les matériaux de type C par des matériaux de type B ou encore mieux de type A ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches G-101 à A-601 émises le 13 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of *By-law 1305*;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

WHEREAS modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS in the case of a roof replacement, materials of a superior quality are used;

WHEREAS type C roofing is upgraded to type A materials;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets G-101 to A-601 issued on November 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03279**

CCU 24-11.12

2024-01093 – PIIA 2024-03285 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[347 KENSINGTON / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural qui donne sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent. Les fenêtres et les portes devraient être identiques d'un bâtiment à l'autre ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement des portes et des fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE le rejointoiement devrait se faire avec un mortier de même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 20 fenêtres et 3 portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Accordéon Architecture » (planches révisées A-400 à A-407 émises le 28 novembre 2024), et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission révisée no. DCP4BAH datée du 30 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

WHEREAS the replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS repointing should be done with mortar of the same strength and colour and with joints of the same size and profile as the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 20 windows and 3 doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Accordéon Architecture" (revised sheets A-400 to A-407 issued on November 28, 2024), and technical details prepared and submitted by "Marvin" (revised quote no. DCP4BAH dated November 30, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03285**

CCU 24-11.13

2024-01111 – PIIA 03284 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[33 BURTON / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE le style même des fenêtres est presque toujours un élément important du design du bâtiment ;

ATTENDU QUE les exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QUE les fenêtres en PVC et les fenêtres en métal ne sont généralement pas acceptables sur des bâtiments de catégorie II ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de six fenêtres et quatre portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Salvatore Di Nitto (planches 001 à 007 datées du 19 novembre 2024) et avec détails techniques préparés et soumis par « Thermoplast » (projet no. CP4200B daté du 12 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the style of the window itself is almost always an important part of the building design;

WHEREAS the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent according to the architectural significance of the building;

WHEREAS PVC and metal windows are generally unacceptable on category II buildings;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;

2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of six windows and four doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by Salvatore Di Nitto (sheets 001 to 007 dated November 19, 2024), and technical details prepared by "Thermoplast" (project no. CP4200B dated November 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03284**

CCU 24-11.14

2024-01125 – PIIA 2024-03302 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[21 SHORNCLIFFE / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.15

2024-01130 – PIIA 2024-03290 - EN
Agrandissement plus de 40 m2 | Addition over 40 m2
[32 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.16

2024-01170 – PIIA 2024-03295 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural qui donne sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent. Les fenêtres et les portes devraient être identiques d'un bâtiment à l'autre ;

ATTENDU QUE les élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 10 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 18766113 datée du 9 octobre 2024 et annoté par le SAU le 2 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

WHEREAS all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent treatment;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 10 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 18766113 dated October 9, 2024 and annotated by the UPD December 2, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03295**

CCU 24-11.17

2024-01172 – PIIA 2024-03297 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3803 THE BOULEVARD / Cat. I-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie I doivent être conservés à perpétuité. Les normes les plus élevées de ces directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

ATTENDU QUE la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables. Les modifications de traits distinctifs mineurs sont généralement inacceptables ;

ATTENDU QUE les travaux doivent être compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même propriété ;

ATTENDU QUE les murs extérieurs d'ajouts et de nouveaux bâtiments devraient s'intégrer aux bâtiments existants ;

ATTENDU QUE l'emplacement des ouvertures des portes et des fenêtres dans un mur de maçonnerie influence la composition de la façade tout entière ;

ATTENDU QUE plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une ouverture pour un remplacement de fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldenberg » (planches A-1 à PH-1 émises le 21 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS category I buildings are to be kept in perpetuity. These buildings should be maintained and restored to the highest standards of these guidelines;

WHEREAS demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable. Modifying minor defining characteristics are also generally unacceptable;

WHEREAS new work is designed to be compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the building to which it is attached or is adjacent to on the same property;

WHEREAS the exterior walls of additions or of new buildings should harmonize with existing buildings;

WHEREAS the pattern of window and door openings within the masonry walls is vital to the overall façade composition;

WHEREAS the greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristics;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of an opening on the rear façade for a window replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg" (sheets A-1 to PH-1 issued on November 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03297**

CCU 24-11.18

2024-01174 – PIIA 2024-03298 - FR
Aménagement paysager | Landscaping
[431 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, et autres structures semblables attachés au bâtiment, ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux du deck en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par André Leclerc (planches B.1 à B.8 datées du 20 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, and other similar structures, attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for work on the rear deck, according to the plans and technical details prepared and submitted by André Leclerc (sheets B.1 to B.8 dated November 20, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03298**

CCU 24-11.19

2024-01175 – PIIA 2024-03296 - EN
Aménagement paysager | Landscaping
[4463 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.20

2024-01177 – PIIA 2024-03299 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4389 WESTMOUNT / Cat. I-5](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-26

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

ATTENDU QU'on recommande de remplacer les fenêtres en bois par des fenêtres de même matériau ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QUE si l'on utilise de faux meneaux de plomb, ils devraient être fixés aux deux parois du verre et être de la même largeur, de la même épaisseur et de la même couleur que le plomb traditionnel ;

ATTENDU QUE le bois des portes et des fenêtres doit être peint ou teint d'une couleur opaque. Les teintures aux tons de bois et semi-transparentes qui laissent paraître le grain du bois ne sont pas acceptables généralement, sauf pour les portes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norwood » (soumission révisée no. 201239 datée du 28 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS it is recommended that wood windows be replaced by wood windows;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

WHEREAS where simulated leading is introduced, it should be affixed to both sides of the glass and be same width, thickness and colour as traditional true lead came (subdivision);

WHEREAS all exterior wood used in windows and doors must be painted (or stained) an opaque colour. Wood-coloured stains or semi-transparent stains that let the wood grain show through are generally not acceptable, except for doors;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norwood" (revised quote no. 201239 dated November 28, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03299**

CCU 24-11.21

2024-01185 – PIIA 2024-03300 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[455 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance, on pourrait modifier les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

ATTENDU QUE les modifications n'altèrent pas les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour deux portes de garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « DOR DOCTEUR » (soumission no. 3556626-2 datée du 31 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows and doors, modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

WHEREAS alterations do not destroy the defining features of a building or property;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for two garage doors according to the plans and technical details prepared and submitted by "DOR DOCTEUR" (quote no. 3556626-2 dated October 31, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03300**

CCU 24-11.22

2024-01201 – PIIA 2024-03305 - FR
Mur de soutènement | Retaining wall
[4800 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-37](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage des terrains à des fins de détente et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le changement de niveau du sol (50cm+), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Akelius » (planches A10 à A351 émises le 8 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the change of grade (50cm+), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Akelius" (sheets A10 to A351 issued on November 8, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03305**

CCU 24-11.23

2024-01205 – PIIA 2024-03306 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[796 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE si le bâtiment comportait à l'origine des doubles-fenêtres, les éléments de remplacement devraient ressembler aux fenêtres d'origine par leur style et leur couleur ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QUE, les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 8 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. AQXMN2K datée du 25 juin 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS if exterior (storm) windows were part of the original design of a building, replacement windows should match these windows in style and colour;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 8 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. AQXMN2K dated June 25, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03306**

CCU 24-11.24

2024-01215 – PIIA 2024-03303 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4385 WESTMOUNT / Cat. II-5](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et qu'il doit être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

ATTENDU QUE le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 6 fenêtres au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Timberline Portes et Fenêtres » (soumission révisée no. S06251 datée du 2 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

WHEREAS the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 6 basement windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Timberline Portes et Fenêtres" (revised quote no. S06251 dated December 2, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03303**

CCU 24-11.25

2024-01230 – PIIA 2024-03307 - EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[547 LANSLOWNE / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les matériaux et les éléments d'origine sont conservés dans la mesure du possible ;

ATTENDU QUE si le remplacement est nécessaire, s'assurer que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme et leur texture ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la rénovation du balcon en cours arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « BAM Concept » (dessin révisé reçu et annoté par le SAU le 3 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the original materials and features are retained whenever possible;

WHEREAS if replacement, if necessary, ensure that the architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour and shape;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the renovation of the rear balcony, according to the plans and technical details prepared and submitted by "BAM Concept" (revised drawing received and annotated by the UPD on December 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03307**

CCU 24-11.26

2024-01253 – PIIA 2024-03307 - EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[592 LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est de plus rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs et matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial sont conservés ou restaurés ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien, d'origine, en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE la modification aux porche, balcon, et garde-corps, n'affecte pas le caractère particulier du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du garde-corps au deuxième étage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « P.C. Labrosse Design » (planche révisée reçue par le SAU le 6 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the visual appeal of most Westmount buildings is further enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies;

WHEREAS distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape, or a character area are preserved or restored;

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS the modification to the porch, balcony and railings does not affect the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the second story balcony guardrails, according to the plans and technical details prepared and submitted by "P.C. Labrosse Design »" (revised sheet received by the UPD on December 6, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03307**

CCU 24-11.27

2024-01266 – PIIA 2024-03308 - EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[34 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QU'il faut préserver les modifications qui ont acquis une certaine importance en soi ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 3 fenêtres et la porte patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Novatech » (soumission no. 171073 datée du 29 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS modifications that have acquired significance in their own right are retained;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS doors in other locations may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 3 windows and the patio door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Novatech" (quote no. 171073 dated October 29, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03308**

CCU 24-11-28

2024-01302– PIIA 2024-03310 - FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3157 ST-ANTOINE / Cat. II-26](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 6 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fenex Art » (soumission no. DPS4290 datée du 15 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent according to the architectural significance of the building;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 6 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fenex Art" (quote no.DPS4290 dated November 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03310**

CCU 24-11.29

2024-00791– PIIA 2024-03205 - FR
Enseigne | Signage
[1236 GREENE / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière d'affichage ;

ATTENDU QUE le design de l'enseigne doit être simple, modeste et s'intégrer au caractère du bâtiment et de la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Day Night Signs » (planches PG.1 à PG.2 datées du 21 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

WHEREAS the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for the building;

WHEREAS the design of a sign should be simple, modest and harmonize with the character of the building and streetscape;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Day Night Signs" (sheets PG.1 to PG.2 dated November 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03205**

CCU 24-11.30

2024-00728– PIIA 2024-03167 - EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[775 LEXINGTON / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les escarpements, les affleurements rochers, les murs de soutènement anciens, les escaliers sont conservés; et dans ce cas spécifique, le monticule sur lequel est érigé le bâtiment ;

ATTENDU QUE le caractère naturel de la topographie est conservé en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels ;

ATTENDU QUE le mur de soutènement prévu dans la cour avant répond à un contexte particulier impliquant qu'il affecte moins la topographie naturelle que toute autre solution, ou répond à des circonstances exceptionnelles qui mettent la sécurité en cause ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

ATTENDU QUE les impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés sont réduits ;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés sont compatibles avec les matériaux de l'immeuble et s'harmonisent avec ceux présents dans le voisinage ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement de l'entrée charretière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yarek Design Paysage Inc » (planches 1, 3, 4, 5 et 6 émises le 24 novembre 2024, et planches révisées 2 et 7 émises le 3 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS natural elements that are important to the overall character of the site such as escarpments, rock outcroppings, old retaining walls, stairs, are preserved; and in this specific case, the mound on which the building is erected;

WHEREAS the natural character of the topography is preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential;

WHEREAS the retaining wall projected in the front yard responds to a particular context implying that it has less of an effect on the natural topography than any other solution, or responds to exceptional circumstances that compromise safety;

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

WHEREAS the environmental impacts of parking spaces, driveways and other mineralized spaces are reduced;

WHEREAS the materials used for the parking and driveways are compatible with the building's materials and harmonize with those used in the neighbourhood;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the landscaping of the driveway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yarek Design Paysage Inc" (sheets 1, 3, 4, 5, and 6 issued on November 24, 2024, and revised sheets 2 and 7 issued on December 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03167**

CCU 24-11.31

2021-01321– PIIA 2021-00057 - EN
Agrandissement plus de 40m2 | Addition over 40m2
[55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 24-11.32

2024-00956 – PIIA 2024-03244 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4384 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-11-28

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est de plus rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs et matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial sont conservés ou restaurés ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien, d'origine, en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE la modification aux porche, balcon, et garde-corps, n'affecte pas le caractère particulier du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « DAOUST architecture et paysage » (planches révisée 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1 émises le 4 décembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the visual appeal of most Westmount buildings is further enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies;

WHEREAS distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved or restored;

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS the modification to the porch, balcony and railings does not affect the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior renovation, according to the plans and technical details prepared and submitted by "DAOUST architecture et paysage" (revised sheets 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2., 4.1 issued on December 4, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03244

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

À déterminer (2025).

To be determined (2025).

**9. AJOURNEMENT & LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE
ADJOURNMENT & CLOSING OF THE MEETING**

Mardi le 26 novembre 2024 / Tuesday November 26, 2024

L'assemblée est ajournée à 12h00 jusqu'au 28 novembre 2024 8h00.

The meeting is adjourned at 12:00 p.m. until November 28, 2024, at 8:00 am.

Jeudi le 28 novembre / Thursday November 28, 2024

L'assemblée est levée à 11h28.

The meeting was closed at: 11:28 p.m.

Mardi le 26 novembre 2024 / Tuesday November 26, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD

Jeudi le 28 novembre / Thursday November 28, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD