



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Tenue les 14 et 16 janvier 2025
Held on January 14th and 16th, 2025

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
☐	Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2025-01-14	☒	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-01-14	☒	Boissonneault, Téo Agente en urbanisme Urban Planning Agent 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-01-14	☒	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-01-14	☒	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-01-14	☒	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-01-14	☒	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2025-01-14
☒	2025-01-16	☒	2025-01-16
☒	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-01-14	☐	Poupart, Janie Cheffe de division – Urbanisme Division Chief – Urban Planning 2025-01-14
☒	2025-01-16	☐	2025-01-16

Mardi le 14 janvier 2025 Tuesday, January 14, 2025		Jeudi le 16 janvier 2025 Thursday, January 16, 2025	
9:59 a.m.	Pause-santé Health Break		Pas de pause-santé No Health Break
10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break		
12:17 p.m.	M. Gallery a quitté la réunion M. Gallery left the meeting		



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

Mardi le 14 janvier 2025 / Tuesday, January 14th, 2025

L'assemblée est ouverte à 8h56.

The meeting is opened at 8:56 a.m.

Jeudi le 16 janvier 2025 / Thursday, January 16th, 2025

L'assemblée ajournée le 14 janvier 2025 est reprise à 8h02.

The meeting adjourned January 14th, 2025, is resumed at 8:02 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté après l'ajout du dossier portant le numéro de demande **2025-00020 – PIIA 2025-03004** lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour suivant : **CCU 25-01.19**.

The agenda is adopted after adding the file bearing application N° **2025-00020 – PIIA 2025-03004** which has been listed under the following agenda item: **CCU 25-01.19**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 14 janvier et 16 janvier 2025
To be held on January 14th, and January 16th, 2025

En visioconférence / By videoconference

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 26 novembre et 28 novembre 2024.
Tabling of the minutes from the meetings held on November 26th and November 28th, 2024.

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

CCU 25-01.01	2022-00666 – PIIA 2022-03203 – EN Aménagement paysager Landscaping 3055 SHERBROOKE / Cat. I-12
CCU 25-01.02	2023-00999 – PIIA 2023-03214 – FR Entrée charretière Driveway 653 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 25-01.03	2024-00107 – PIIA 2024-03045 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 30 OAKLAND / Cat. III-1
CCU 25-01.04	2024-00910 – PIIA 2024-03319 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 3275 CEDAR / Cat. II-7-E
CCU 25-01.05	2024-00943 – PIIA 2024-03255 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 4860 DE MAISONNEUVE O / Cat. II-20
CCU 25-01.06	2024-00980 – PIIA 2024-03257 – FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 3261 CEDAR / Cat. I-7
CCU 25-01.07	2024-01064 – PIIA 2024-03267 – EN Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 637 CARLETON / Cat. II-6
CCU 25-01.08	2024-01175 – PIIA 2024-03296 – EN Aménagement paysager Landscaping 4463-4465 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21
CCU 25-01.09	2024-01228 – PIIA 2024-03317 – FR Aménagement paysager Landscaping 325 METCALFE / Cat. II-22



(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

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

**À être tenue les 14 janvier et 16 janvier 2025
To be held on January 14th, and January 16th, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-01.10	2024-01268 – PIIA 2024-03316 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4800 DE MAISONNEUVE O / Cat. II-37
CCU 25-01.11	2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 50 OAKLAND / Cat. II-1
CCU 25-01.12	2024-01279 – PIIA 2024-03320 – FR Agrandissement jusqu'à 40 m2 Addition up to 40 m2 563 VICTORIA / Cat. II-4
CCU 25-01.13	2024-01286 – PIIA 2024-03318 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 508-510 LANSLOWNE / Cat. I-18
CCU 25-01.14	2024-01309 – PIIA 2024-03312 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 235 METCALFE / Cat. II-34
CCU 25-01.15	2024-01321 – PIIA 2024-03313 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 323 GROSVENOR / Cat. I-29
CCU 25-01.16	2024-01325 – PIIA 2024-03314 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 373 GROSVENOR / Cat. II-29-E
CCU 25-01.17	2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR Clôture Fence 401 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 25-01.18	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m2 Addition up to 40 m2 318 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 25-01.19	2025-00020 – PIIA 2025-03004 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4840 SAINTE-CATHERINE O / Cat. III-39

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 11 février et jeudi le 13 février 2025.
Tuesday, February 11th, 2025, and Thursday, February 13th, 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 26 et 28 novembre 2024 sont déposés.
The minutes from the meetings held on November 26th, and November 28th, 2024, are tabled.

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

CCU 25-01.01

2022-00666 – PIIA 2022-03203 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[3055 SHERBROOKE / Cat. I-12](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2022-09-218 adoptée lors de la séance du 6 septembre 2022 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y modifiant la structure du perron et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les travaux sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même 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 l'installation des bacs de plantation, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture Inc. » (planches A01 à A02 émises le 7 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2022-09-218 adopted at its sitting of September 6, 2022;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to modify the built structure and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

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;

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 new planters for the walkway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gupta Architecture Inc" (sheets A01 to A02 issued on August 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03203**

CCU 25-01.02

2023-00999 – PIIA 2023-03214 – FR

Entrée charretière | Driveway

[653 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 municipal sous la résolution 2023-11-289 adoptée lors de la séance du 6 novembre 2023 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la prolongation de la clôture autorisée sur le mur de soutènement retenant la voie charretière en cour latérale et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les clôtures en cour avant ne peuvent être autorisées qu'en circonstances exceptionnelles afin de préserver le caractère ouvert du paysage urbain ;

ATTENDU QUE l'aménagement proposé n'est pas exceptionnel puisqu'il reprend une typologie de voie charretière répandue sur la rue ;

ATTENDU QUE la prolongation de la clôture sur le mur de soutènement se limite à la portion horizontale dudit mur ;

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 prolongation de la clôture sur le mur de soutènement adjacent à l'aire charretière en cour latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte paysagiste Stéphanie Bonin (lettre et planche L-01 révisées émises le 20 janvier 2025), 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 2023-11-289 adopted at its sitting of November 6, 2023;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the extension of the authorized fence on the retaining wall of the driveway in the side yard and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS fences in the front yard can only be authorized in exceptional circumstances in order to preserve the open character of the urban landscape;

WHEREAS the proposed landscaping is not exceptional since it follows the typology of a driveway widespread on the street;

WHEREAS the extension of the fence on the retaining wall is limited to the horizontal portion of said wall;

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 extension of the fence on the retaining wall adjacent to the driveway in the side yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by the landscape architect Stéphanie Bonin (revised letter and sheet L-01 issued on January 20, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03214**

CCU 25-01.03

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

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 25-01.04

2024-00910 – PIIA 2024-03319 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[3275 CEDAR / Cat. II-7-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 25-01.05

2024-00943 – PIIA 2024-03255 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4860 DE MAISONNEUVE O / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 tous les traits distinctifs d'importance des murs extérieurs des bâtiments existants sont conservés ;

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

ATTENDU QUE la proposition de remplacement du parement sur la façade principale s'appliquera éventuellement à l'ensemble des façades du bâtiment de manière identique, sous une demande distincte ;

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 revêtement de maçonnerie sur la façade principale du bâtiment, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Espace Vital » (planches A-001 à A-600 révisées émises le 23 janvier 2025), 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 all significant defining features of exterior walls or existing buildings are preserved;

WHEREAS the original materials and features are retained whenever possible;

WHEREAS the request for the replacement of the veneer on the main façade will apply to all façades of the building in an identical manner, under a distinct request;

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 masonry veneer of the main facade of the building, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Espace Vital" (sheets A-001 to A-600 issued on January 23, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03255

CCU 25-01.06

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

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 25-01.07

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

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 et le niveau des propriétés avoisinantes sont préservés ;

ATTENDU QUE le site d'implantation, la forme, l'orientation et la taille de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie ;

ATTENDU QUE les transitions entre le plateau de la piscine et les secteurs où la topographie naturelle est préservée sont douces et bien intégrées ;

ATTENDU QUE l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public est limité ;

ATTENDU QUE des plantations abondantes, denses et d'une hauteur suffisante, implantées entre la piscine et les propriétés voisines sur une largeur minimale de 1,20 m, permettent de cacher la piscine des propriétés avoisinantes et de contribuer à l'absorption de son ;

ATTENDU QUE le choix des espèces composant les haies permet de respecter la hauteur permise au règlement de zonage, sans nécessiter une taille excessive à maturité ;

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les arbres matures sont conservés et consolidés ;

ATTENDU QUE l'aménagement prévu tente de maximiser les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine ;

ATTENDU QUE l'aménagement paysager en cour avant permet de préserver le caractère ouvert du paysage urbain ;

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 d'une piscine et du paysage dans les cours avant, latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Amanda Lapointe Design » (planche L1 émise le 22 janvier 2025, planche L6 émise le 2 décembre 2025), 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 and the level of the surrounding properties are preserved

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool allow to minimize the impact on the topography;

WHEREAS the transitions between the pool plateau and areas where the natural topography is preserved are soft and well integrated;

WHEREAS the visual impact of the swimming pool from the public space is limited;

WHEREAS abundant, dense, and sufficiently tall plantings, installed between the swimming pool and the neighbouring properties over a minimum width of 1.20 m, allow to hide the swimming pool from neighbouring properties and to contribute to sound absorption;

WHEREAS the choice of the species composing the hedges ensures that the height allowed by the Zoning By-law is respected, without requiring excessive pruning at maturity;

WHEREAS natural elements important to the general character of the site such as mature trees are preserved and consolidated;

WHEREAS the projected landscaping aims to maximize vegetated surfaces and contributes to increasing the urban canopy;

WHEREAS the front yard landscaping allows to preserve the open character of the urban landscape;

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 implementation of a pool and of landscaping in the front ,side and rear yards, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Amanda Lapointe Design" (sheet L1 issued on January 22, 2025, and sheet L6 issued on December 6, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03267**

CCU 25-01.08

2024-01175 – PIIA 2024-03296 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[4463-4465 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, terrasses de toit 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 la construction du balcon et des escaliers en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Heta » (planches P100 à P201 émises le 16 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 porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, 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 the construction of the balcony and stairs in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Heta" (sheets P100 to P201 issued on December 16, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03296**

CCU 25-01.09

2024-01228 – PIIA 2024-03317 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[325 METCALFE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 le projet est conçu et localisé de manière à réduire les volumes de remblais et déblais ;

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les arbres matures sont conservés et consolidés ;

ATTENDU QUE l'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine ;

ATTENDU QUE la topographie naturelle du site et le niveau des propriétés avoisinantes sont préservés ;

ATTENDU QUE le site d'implantation, la forme, l'orientation et la taille de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie ;

ATTENDU QUE l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public est limité ;

ATTENDU QUE les terrasse et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et qui s'intègrent au caractère 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 l'aménagement paysager et installation d'un spa, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Richard Belisle » (planches 1 à 3 émises le 13 janvier 2025), 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 project is designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

WHEREAS natural elements important to the general character of the site such as mature trees are preserved and consolidated;

WHEREAS the projected landscaping maximizes vegetated surfaces and contributes to increasing the urban canopy;

WHEREAS the natural topography of the site and the level of the surrounding properties are preserved;

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool allow to minimize the impact on the topography;

WHEREAS the visual impact of the swimming pool from the public space is limited;

WHEREAS decks and pergolas, and other similar structures have materials, colours and designs that harmonize with each other and are integrated into 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 landscaping and installation of a spa, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Richard Belisle" (sheets 1 to 3 issued on January 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03317

CCU 25-01.10

2024-01268 – PIIA 2024-03316 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
4800 DE MAISONNEUVE O / Cat. II-37

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 construction doit normalement se faire à l'arrière de l'alignement de construction ;

ATTENDU QUE tout nouveau bâtiment au sein de la ville devrait épouser une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment s'intègre aux bâtiments du secteur avoisinant, particulièrement sur les rues dont les traits distinctifs sont fortement exprimés ou dont l'homogénéité est très forte ;

ATTENDU QUE les garages détachés devraient être d'importance moindre que le bâtiment principal ;

ATTENDU QUE généralement, tous les murs extérieurs devraient faire l'objet d'un même traitement et utiliser les mêmes matériaux ;

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 relocalisation du bâtiment accessoire (dépôt à déchets), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Akelius » (planches A01 à A500 datées du 13 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 all construction must normally take place behind the building line;

WHEREAS for any new building, a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary which uses the minimum number of materials, façade treatments and architectural detail is used;

WHEREAS the new building harmonizes with the buildings in the surrounding area, particularly on streetscapes where there is a clearly established character and considerable homogeneity;

WHEREAS detached garages should be clearly secondary to the main building;

WHEREAS all exterior walls should generally have the same treatment and use the same 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 the relocation of the accessory building (garbage shed), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Akelius" (sheets A01 to A500 dated December 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03316**

CCU 25-01.11

2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[50 OAKLAND / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 25-01.12

2024-01279 – PIIA 2024-03320 – FR
Agrandissement jusqu'à 40 m2 | Addition up to 40 m2
[563 VICTORIA / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.13

2024-01286 – PIIA 2024-03318 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[508-510 LANSLOWNE / Cat. I-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.14

2024-01309 – PIIA 2024-03312 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[235 METCALFE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-14

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 choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux du bâtiment ;

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 ;

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 mur rideau des portes à l'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pero Studio » (planche D-000 datée du 11 novembre 2024 et annoté par le SAU le 25 janvier 2025), 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 choice of paint colour should be based not only on personal taste, but also on factors such as historical precedent, the use of colour on other houses on the street, and the possibility of accentuating architectural details;

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;

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 curtain wall and doors of the front entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pero Studio" (sheet D-000 dated November 11, 2024, and annotated by the UPD on January 25, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03312

CCU 25-01.15

2024-01321 – PIIA 2024-03313 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[**323 GROSVENOR / Cat. I-29**](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.16

2024-01325 – PIIA 2024-03314 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[373 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.17

2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR
Clôture | Fence
[401 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.18

2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m2 | Addition up to 40 m2
[318 KENSINGTON / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 25-01.19

2025-00020 – PIIA 2025-03004 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4840 SAINTE-CATHERINE O / Cat. III-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-01-16

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 la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2023-12-352 adoptée lors de la séance du 18 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement des garde-corps et des colonnes du porche en façade avant et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les modifications aux bâtiments existants sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement ;

ATTENDU QUE les nouvelles constructions et les ajouts à des bâtiments existants respectent les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés ;

ATTENDU QUE les garde-corps et les colonnes des porches d'entrée des six (6) unités résidentielles situées aux 4830-4840 sont des traits distinctifs communs à cet ensemble architectural ;

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

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 ;

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 changement des garde-corps et colonnes à l'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire (pages 1 à 6 datés du 7 janvier 2025), 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 request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2023-12-352 adopted at its sitting of December 18, 2023;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the guardrails and columns of the front entrance porch and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS modifications to existing buildings are acceptable provided they are visually coherent and harmonize with the streetscape;

WHEREAS the new building or an addition to an existing building conforms to the defining characteristics of the streetscape and character in which it is located;

WHEREAS the guardrails and columns of the entrance porches of the six (6) residential units located at 4830-4840 are distinctive features of this architectural ensemble;

WHEREAS the original materials and features are retained whenever 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;

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 changes made to the handrail and columns of the front entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (pages 1 to 6 dated January 7, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2025-03004



6. INFORMATION GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 11 février et jeudi, le 13 février 2025.
Tuesday, February 11th, 2025, and Thursday, February 13th, 2025.

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

Mardi le 14 janvier 2025 / Tuesday January 14th, 2025
L'assemblée est ajournée à **12h23** jusqu'au **16 janvier 2025** 8h00.
The meeting is adjourned at **12:23 p.m.** until **January 16th, 2025**, at 8:00 am.

Jeudi le 16 janvier 2025 / Thursday January 16th, 2025
L'assemblée est levée à **9h52**.
The meeting was closed at: **9:52 a.m.**

Mardi le 14 janvier 2025 / Tuesday January 14th, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 16 janvier 2025 / Thursday January 16th, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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