



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière / Regular meeting

Tenue les 5 et 7 mars 2024
Held on March 5th, and 7th, 2024

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 ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Boissonneault, Téo Agente en urbanisme Urban Planning Agent ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Cropas, Youki Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07
Hanna, David PhD et résident PhD and resident ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Gascon, Maude Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning ☐ 2024-03-05 ☐ 2024-03-07
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07
Roux, Elisabeth Conseillère municipale Municipal Councillor ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD ☐ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07
Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chairman, architect and resident ☒ 2024-03-05 ☒ 2024-03-07	Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent ☐ 2024-03-05 ☐ 2024-03-07

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

Mardi le 5 mars 2024 / Tuesday, March 5th, 2024
L'assemblée est ouverte à 08h02.
The meeting is opened at 08:02 a.m.

Jeudi le 7 mars 2024 / Thursday, March 7th, 2024
L'assemblée ajournée le 5 mars 2024 est reprise à 8h01.
The meeting adjourned March 5th, 2024, is resumed at 8:01 a.m.

Mardi le 5 mars 2024 Tuesday, January 30 th , 2024		Jeudi le 7 mars 2024 Thursday, March 7 th , 2024	
10:15 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:09 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:23 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:11 a.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting		

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré les dossiers portant les N° de demande **2024-00034** et **2024-00107**, inscrits aux items de l'ordre du jour **CCU 24-02.20** et **CCU 24-02.29** ainsi qu'après y avoir ajouté le dossier portant le N° de demande **2023-01225** lequel a été inscrit à l'item **CCU 24-02.30** de l'ordre du jour.

The agenda was adopted after withdrawing files bearing application N° **2024-00034** and **2024-00107**, listed under agenda items **CCU 24-02.20** and **CCU 24-02.29**, and after adding file bearing application N° **2023-01225** which has been listed under the following agenda item: **CCU 24-02.30**.

Ordre du jour / Agenda	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
Assemblée régulière / Regular meeting	
À être tenue les 5 et 7 mars 2024 To be held on March 5 th , and 7 th , 2024	
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 régulière et spéciale tenues les 30 janvier et 1 ^{er} février 2024. Tabling of the Minutes from the regular and special meetings held on January 30 th , 2024, and February 1 st , 2024.	
5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 24-02.01	2022-00409 – PIIA 2021-00048 – EN Aménagement paysager Landscaping 56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2
CCU 24-02.02	2023-00172 – PIIA 2023-03048 – EN Nouvelle construction bâtiment New building construction 45 ROXBOROUGH / Cat. III-1
CCU 24-02.03	2023-00255 – PIIA 2023-03102 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 494 GROSVENOR / Cat. I-16-E
CCU 24-02.04	2023-00289 – PIIA 2023-03085 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 433 LANSLOWNE / Cat. II-18
CCU 24-02.05	2023-00405 – PIIA 2024-03001 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 56 CH SAINT-SULPICE / Cat. II-10

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière / Regular meeting

À être tenue les 5 et 7 mars 2024
To be held on March 5th, and 7th, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-02.06	2023-00449 – PIIA 2023-03107 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 17 MELBOURNE / Cat. II-22
CCU 24-02.07	2023-00924 – PIIA 2023-03240 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 18 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 24-02.08	2023-00959 – PIIA 2023-03262 – EN Nouvelle construction bâtiment New building construction 476 MOUNTAIN / Cat. I-8
CCU 24-02.09	2023-01088 – PIIA 2024-03049 – FR Aménagement paysager Landscaping 3555 SAINT-ANTOINE / Cat. – N/A
CCU 24-02.10	2023-01098 – PIIA 2023-03237 – FR Aménagement paysager Landscaping 14 DE CASSON / Cat. II-12-E
CCU 24-02.11	2023-01148 – PIIA 2023-03265 – EN Toiture Roof 4389 WESTMOUNT / Cat. I-5
CCU 24-02.12	2023-01211 – PIIA 2023-03277 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 4120 STE-CATHERINE #500 / Cat. II-24
CCU 24-02.13	2023-01234 – PIIA 2023-03280 – EN Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq. mtrs 5 MURRAY / Cat. II-13
CCU 24-02.14	2023-01247 – PIIA 2023-3281 – EN Aménagement paysager Landscaping 5 MURRAY / Cat. II-13
CCU 24-02.15	2023-01240 – PIIA 2023-03269 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 301 GROSVENOR / Cat. II-29-E
CCU 24-02.16	2023-01296 – PIIA 2024-03028 – FR Nouvelle construction bâtiment New building construction 480 MOUNT-PLEASANT / Cat. – N/A
CCU 24-02.17	2024-00008 – PIIA 2024-03035 – FR Enseigne Signage 1111 ATWATER / Cat. – N/A
CCU 24-02.18	2024-00023 – PIIA 2024-03026 – EN Aménagement paysager Landscaping 55 PLACE BELVEDERE / Cat. I-2
CCU 24-02.19	2024-00029 – PIIA 2024-03030 – EN Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq. mtrs 610 CLARKE / Cat. I-2
CCU 24-02.20	2024-00034 – PIIA 2024-03038 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 3040 SHERBROOKE #4015 / Cat. I*-26
CCU 24-02.21	2024-00037 – PIIA 2024-03046 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 116 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 24-02.22	2024-00045 – PIIA 2024-03039 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 26 ARLINGTON / Cat. I-18-E
CCU 24-02.23	2024-00051 – PIIA 2024-03033 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière / Regular meeting

À être tenue les 5 et 7 mars 2024
To be held on March 5th, and 7th, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-02.24	2024-00052 – PIIA 2024-03027 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 37 ROSEMOUNT / Cat. I-9-E
CCU 24-02.25	2024-00054 – PIIA 2024-03042 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 618 SYDENHAM / Cat. II-6
CCU 24-02.26	2024-00065 – PIIA 2024-03040 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 29 RENFREW / Cat. II-5
CCU 24-02.27	2024-00068 – PIIA 2024-03041 – FR Aménagement paysager Landscaping 3233 THE BOULEVARD / Cat. I-2
CCU 24-02.28	2024-00076 – PIIA 2024-03043 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 339 OLIVIER / Cat. I-23-E
CCU 24-02.29	2024-00107 – PIIA 2024-03045 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 30 OAKLAND / Cat. III-1
CCU 24-02.30	2023-01225 – PIIA 2023-03278 – EN Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq. mtrs 4344 WESTMOUNT / Cat. II-6

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Formation obligatoire pour tous les membres des comités consultatifs d'urbanisme (élus et citoyens)
À partir du 1er juin 2024, tous les membres des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) devront suivre une formation portant sur leurs rôles et leurs responsabilités au sein de ce comité dans les trois mois suivant le début de leur mandat. Cette obligation ne s'applique pas à un membre du comité ayant déjà suivi une telle formation. Une formation offerte par l'UMQ permet de se conformer à cette obligation légale.

Mandatory training for all members of planning advisory committees (elected and citizens)
As of June 1, 2024, all members of Planning Advisory Committees (PACs) will be required to attend a training session on their roles and responsibilities on the committee within three months following the commencement of their mandate. This obligation does not apply to committee members who have already attended such a training session. A training session offered by the UMQ will allow you to comply with this legal obligation.

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 2 avril et jeudi, le 4 avril 2024.
Tuesday, April 2nd, 2024, and Thursday, April 4th, 2024

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

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

N/A

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

Les procès-verbaux des assemblées régulière et spéciale tenues les 30 janvier et 1er février 2024 ont été déposés.

The minutes from the regular and special meetings held on January 30th, 2024, and February 1st, 2024, were tabled.

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

CCU 24-02.01

2022-00409 – PIIA 2021-00048 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QU'un permis a été autorisé par le conseil (Résolution 2022-02-31) le 7 février 2022 concernant cette propriété pour l'installation d'une piscine et des travaux d'aménagement paysager ;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste à éloigner la piscine de la ligne de lot latérale côté est ;

CONSIDÉRANT QUE la proposition révisée reconduit substantiellement l'emplacement des murs de soutènement autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE la relocalisation de la piscine permet de réduire l'impact négatif sur les propriétés avoisinantes ;

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 de la piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier URA » (planches révisées L-100 à L-103 émises le 13 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING a permit was authorized by Council (Resolution 2022-02-31) on February 7th, 2022, for the installation of a pool and landscape works;

CONSIDERING the purpose of this request is a revision to said authorized work, revision which consists of relocating the pool further away from the east lateral lot line;

CONSIDERING the revised proposal substantially reinstates the location of the authorized retaining walls;

CONSIDERING the relocation of the pool allows to reduce the negative impact on the neighbouring properties;

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 pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Atelier URA » (revised sheets L-100 to L-103 issued on March 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00048**

CCU 24-02.02

2023-00172 – PIIA 2023-03048 – EN
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
[45 ROXBOROUGH / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE la demande concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 6 novembre 2023 (Résolution 2023-11-289) ;

CONSIDÉRANT QUE les révisions aux fenêtres proposées sont mineures et s'harmonisent avec le bâtiment proposé ;

CONSIDÉRANT QUE toutes les fenêtres sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement 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 une révision aux fenêtres approuvées, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Marc Rasmussen (planches A-000-a à A-404 datées du 29 janvier 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING this request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on November 6th, 2023 (Resolution 2023-11-289);

CONSIDERING the proposed revisions to the windows are minor and harmonize with the proposed building;

CONSIDERING all windows on all facades of a detached building have a consistent 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 a revision to the approved windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Marc Rasmussen (sheets A-000-a to A-404 dated January 29, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03048**

CCU 24-02.03

2023-00255 – PIIA 2023-03102 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[494 GROSVENOR / Cat. I-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE la demande concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 20 juin, 2023 (Résolution 2023-07-198) et le 18 décembre 2024 (Résolution 2023-12-352) ;

CONSIDÉRANT QUE les révisions aux portes et fenêtres proposées sont mineures et s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT QUE les portes et fenêtres sur toutes les façades du solarium existant font l'objet d'un traitement 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 une révision au projet approuvé, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches G-101 à A-601 datées du 11 mars 2024), et selon les détails techniques préparés par « Lepage Millwork » (soumission #520200 datée du 12 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on June 20th, 2023 (Resolution 2023-07-198) and December 18th, 2024 (Resolution 2023-12-352);

CONSIDERING the proposed door and window revisions are minor and harmonize with the existing building;

CONSIDERING the windows and doors on all the façades of the existing solarium have a consistent 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 a revision to the approved project, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets G-101 to A-601 dated March 11th, 2024), and technical details prepared by "Lepage Millwork" (quote #520200 dated March 12th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03102**

CCU 24-02.04

2023-00289 – PIIA 2023-03085 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[433 LANSLOWNE / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été autorisé par le Conseil (Résolution 2023-06-177) le 19 juin 2023 pour des travaux de modifications extérieures ;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste à ne remplacer que la marquise et le garde-corps de l'accès de la résidence à la cour arrière ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

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 marquise et du garde-corps de l'accès à la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Somac » (3 planches reçues le 21 février 2024 dont une révisée et reçue le 14 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING a permit was authorized by Council (Resolution 2023-06-177) on June 19th, 2024, for exterior modifications;

CONSIDERING the object of this request is a revision to the said authorized work, revision which consists of the replacement of only the canopy and the guardrail to the access from the residence to the rear yard;

CONSIDERING the alterations, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

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 canopy and the guardrail providing access to the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Somac" (3 sheets received February 21 of which one revised received on March 14, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03085**

CCU 24-02.05

2023-00405 – PIIA 2024-03001 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[56 CH SAINT-SULPICE / Cat. II-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE la résidence a subi plusieurs modifications aux ouvertures et à la fenestration d'origine qui ont générées une composition hétéroclite incohérente des ouvertures sur les façades latérales et arrière ;

CONSIDÉRANT qu'un remplacement de la fenestration doit s'effectuer à l'identique de la composition d'origine ;

CONSIDÉRANT qu'étant donné la différence notable entre la fenestration d'origine et la fenestration existante, il serait incohérent pour le bâtiment dans son ensemble, d'exiger un retour à la composition d'origine pour le remplacement partiel proposé de certaines fenêtres de la résidence ;

CONSIDÉRANT QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement 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 six fenêtres en façades latérales et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « D&P Marchand 1989 Inc. » (soumission 26619-2 datée du 15 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the residence has undergone several modifications to its original openings and fenestration, creating an incoherent, heterogeneous composition of openings on the side and rear facades;

CONSIDERING a complete replacement of the windows must be designed to match the original composition;

CONSIDERING given the significant difference between the original and existing fenestration, it would be inconsistent for the building "as a whole", to require a return to the original composition for the proposed partial replacement of certain windows on the residence;

CONSIDERING all windows and doors on all facades of a detached building should have a consistent 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 six windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "D&P Marchand 1989 Inc." (Quote 26619-2 dated March 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03001**

CCU 24-02.06

2023-00449 – PIIA 2023-03107 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[17 MELBOURNE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

CONSIDÉRANT QUE la proposition restaure les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été modifiés ;

CONSIDÉRANT QUE le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et que les éléments qui ont été modifiés doivent être restaurés ;

CONSIDÉRANT 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, de même que des boiseries décoratives ;

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 modifications extérieures et les remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Zoubeir Azouz Architecture inc. » (planches A.01 à A.16 et p. 2 à 17 datées du 11 mars 2024), et les détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. DK7VC1B datée du 9 décembre 2024 et annoté par le SAU le 15 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

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

CONSIDERING the proposal restores the distinctive features or original materials that have been replaced;

CONSIDERING the visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches, and balconies as well as decorative wood detail;

CONSIDERING the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building must be preserved and those that were previously altered must be restored;

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 modifications and replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Zoubeir Azouz Architecture inc." (sheets A.01 to A.16 and p. 2 to 17 dated March 11, 2024) and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. DK7VC1B dated December 9, 2023 and annotated by the UPD March 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03107**

CCU 24-02.07

2023-00924 – PIIA 2023-03240 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[18 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'une mise aux normes de l'escalier existant selon le Code du bâtiment ;

CONSIDÉRANT QUE les traits distinctifs, incluant les matériaux et leur agencement, doivent être maintenus en bon état ou réparés / remplacés lorsque nécessaire de façon qu'ils se fondent à l'original ;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détails et, si possible, de matériau choisi ;

CONSIDÉRANT 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 la reconstruction des escaliers sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « CCJOD inc. » (planches A001 à A302 datées du 31 janvier 2024 et annotés par le Service de l'aménagement urbain le 13 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the need to bring the existing staircase into compliance with the Building Code;

CONSIDERING, if necessary, distinctive traits, including their material and features are repaired or replaced to match the original;

CONSIDERING the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

CONSIDERING 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 reconstruction of the stairs on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "CCJOD inc." (sheets A001 to A302 dated January 31, 2024, and annotated by the Urban Planning Department dated March 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03240**

CCU 24-02.08

2023-00959 – PIIA 2023-03262 – EN
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
[476 MOUNTAIN / Cat. I-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

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 24-02.09

2023-01088 – PIIA 2024-03049 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[3555 SAINT-ANTOINE / Cat. – N/A](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

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 24-02.10

2023-01098 – PIIA 2023-03237 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[14 DE CASSON / Cat. II-12-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT 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

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 d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Projectoire » (planche A-000 datée du 8 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING 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;

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 **favorable** 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 work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Projectoire" (sheet A-000 dated February 8, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03237**

CCU 24-02.11

2023-01148 – PIIA 2023-03265 – EN

Toiture | Roof

[4389 WESTMOUNT / Cat. I-5](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE les toits en pente sont visibles de la rue et des autres bâtiments et que cette visibilité est accrue par la pente aiguë de certaines parties de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE le toit en pente est considéré comme un trait caractéristique important d'un bâtiment puisqu'il contribue de façon importante au caractère du bâtiment et aussi de la ville dans son ensemble ;

CONSIDÉRANT QUE tout trait distinctif d'importance de la toiture existante ou d'un élément de cette toiture doit être conservé ;

CONSIDÉRANT QUE les réparations, restauration, remplacement des ornements distinctifs du toit sont effectués selon le style et l'emplacement 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 la toiture d'ardoise, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norman Collie » (estimé B211001-01 daté du 4 octobre 2023 et du plan révisé reçu le 9 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that sloped roofs are visible from the street and other buildings and that this visibility is increased with the steep topography of many parts of the city;

CONSIDERING that sloped roofs play a particularly important part in defining the character of Westmount buildings and of the city as a whole and that they are a major defining characteristic of a building;

CONSIDERING all significant defining characteristics of an existing roof or part thereof should be preserved;

CONSIDERING the materials used for all related roofing repairs and replacement duplicate 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 replacement of the slate roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Norman Collie » (quote B211001-01 dated October 4, 2023, and revised plan received February 9, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03265**

CCU 24-02.12

2023-01211 – PIIA 2023-03277 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4120 STE-CATHERINE #500 / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

CONSIDÉRANT QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs 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 la démolition d'une salle de rangement et l'installation de garde-corps en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les architectes Clermont St-Germain associés » (planches A-050 et A-300 émises le 12 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

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

CONSIDERING that alterations, new additions, and new construction of a building or a property do not alter the distinctive features 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 demolition of a storage room and the installation of guardrails, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les architectes Clermont St-Germain associés" (sheets A-050 and A-300 issued February 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03277**

CCU 24-02.13

2023-01234 – PIIA 2023-03280 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[5 MURRAY / Cat. II-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout s'intègre au bâtiment principal et 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 ;

CONSIDÉRANT QUE le nouvel ajout est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout proposé et les modifications n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment ou de la propriété ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout proposé épouse 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 ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications aux ouvertures existantes et les nouvelles ouvertures, s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT les murs extérieurs de l'ajout proposé sont revêtus de pierre tel que le bâtiment existant sur le site ;

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 démolition de l'ajout existant et la construction d'un nouvel ajout, ainsi que pour des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier URA Inc. » (planches 00 à 54 datées du 15 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the addition harmonizes closely with the design of the main building, and that 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;

CONSIDERING the proposed addition is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the original building;

CONSIDERING the addition and proposed alterations do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the proposed addition uses a simple, coherent, orderly, and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary, which uses the minimum number of materials, facade treatments and architectural details;

CONSIDERING the modifications to the existing openings and the new openings are compatible with the existing building;

CONSIDERING the proposed extension is clad in stone as per the existing residence on the site;

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 demolition of the existing extension and the construction of a new one, and for exterior works, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Atelier URA Inc. » (sheets 00 to 54 dated February 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03280

CCU 24-02.14

2023-01247 – PIIA 2023-03281 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[5 MURRAY / Cat. II-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

CONSIDÉRANT QUE les interventions sur les murs de soutènement permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

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 d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yarek Design Paysage inc. » (planches 1 à 11 datées du 14 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that the location, shape, orientation and size of the pool will minimize the impact on the topography ;

CONSIDERING the interventions on the retaining walls allow to preserve the homogeneity of the design in relation to the land;

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 work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yarek Design Paysage inc." (sheets 1 to 11 dated February 14th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03281**

CCU 24-02.15

2023-01240 – PIIA 2023-03269 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[301 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

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 24-02.16

2023-01296 – PIIA 2024-3028 – FR
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
[480 MOUNT-PLEASANT / Cat. – N/A](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-05

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 24-02.17

2024-00008 – PIIA 2024-03035 – FR
Enseigne | Signage
[1111 ATWATER / Cat. – N/A](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE le design de l'enseigne est simple, modeste et s'intègre au caractère du bâtiment et de la rue ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne est placée de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée ;

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 autoportante, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Montréal Néon » (planches 01 à 03 datées du 23 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the design of a sign is simple, modest and harmonizes with the character of the building and streetscape;

CONSIDERING the sign is located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which it is installed;

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 free-standing sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Montréal Néon" (sheets 01 to 03 dated February 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03035**

CCU 24-02.18

2024-00023 – PIIA 2024-03026 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[55 PLACE BELVEDERE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

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 24-02.19

2024-00029 – PIIA 2024-03030 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[610 CLARKE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

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 24-02.20

2024-00034 – PIIA 2024-03038 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3040 SHERBROOKE #4015 / Cat. I*-26](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 24-02.21

2024-00037 – PIIA 2024-03046 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[116 ABERDEEN / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un bâtiment et que leur design d'origine doit être conservé ;

CONSIDÉRANT 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 ;

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 quatre (4) fenêtres en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission KPJD64 datée du 18 janvier 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a building and that their original design should be preserved;

CONSIDERING the replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of 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;

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 four (4) windows on the street facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Marvin » (quote KPJYD64 dated January 18th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03046**

CCU 24-02.22

2024-00045 – PIIA 2024-03039 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[26 ARLINGTON / Cat. I-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

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 24-02.23

2024-00051 – PIIA 2024-03033 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE le design d'origine des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et que les éléments qui ont été modifiés doivent être restaurés ;

CONSIDÉRANT la restauration soignée des éléments manquants aux bâtiment selon les élévations d'archives de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE les éléments de remplacement 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 ;

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 deux (2) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission 17370881 datée du 27 septembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the original design of windows that help define the architectural character of an existing building must be preserved and those that were previously altered must be restored;

CONSIDERING the careful restoration is based on the archival elevations from the City archives;

CONSIDERING the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of 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;

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 two (2) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Pella Portes et Fenêtres » (quote 17370881 dated September 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03033

CCU 24-02.24

2024-00052 – PIIA 2024-03027 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
[37 ROSEMOUNT / Cat. I-9-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

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 24-02.25

2024-00054 – PIIA 2024-03042 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[618 SYDENHAM / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QU'il est recommandé que les fenêtres d'origine soient conservées et entretenues ;

CONSIDÉRANT QUE les 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 ;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser au style de la maison ;

CONSIDÉRANT QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement 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 des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches révisées G-101 à A-601 datée du 13 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that it is recommended that original windows be preserved and maintained;

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

CONSIDERING the replacement of the windows has to be harmonious with the style of the house;

CONSIDERING that all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent 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 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (revised sheets G-101 to A-601 dated March 13th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03042**

CCU 24-02.26

2024-00065 – PIIA 2024-03040 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[29 RENFREW / Cat. II-5](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications aux ouvertures de la façade arrière s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT QUE le mélange de briques proposé s'agence avec la brique existante de la façade arrière ;

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 modification de la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Shana Diamond Interiors » (planches 1.1 à 4.1 datées du 13 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the modifications to the openings on the rear façade harmonize with the existing building;

CONSIDERING the proposed brick samples match the existing brick of the rear façade;

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 modification of the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Shana Diamond Interiors » (sheets 1.1 to 4.1 dated March 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03040**

CCU 24-02.27

2024-00068 – PIIA 2024-03041 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[3233 THE BOULEVARD / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE la topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible ;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux murs de soutènement en cour avant sont limités à ceux qui sont essentiels à la stabilité du sol et leur hauteur est réduite au maximum ;

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

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

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 cour de récréation du primaire et l'aménagement paysager afférent (phase 3), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille Curtis Inc. » (planches révisées P2.0 et 20 pages complémentaires émises le 15 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible;

CONSIDERING the new front yard retaining walls are limited to those essential to the ground stability and their height is as low as possible;

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

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

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 elementary school play yard and the related landscaping, according to the plans and technical details prepared and submitted by « Robitaille Curtis Inc. » (revised sheets P2.0 and 20 sheets issued on March 15 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03041**

CCU 24-02.28

2024-00076 – PIIA 2024-03043 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[339 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

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 24-02.29

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

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 24-02.30

2023-01225 – PIIA 2023-03278 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[4344 WESTMOUNT / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-03-07

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout proposé respecte les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où il est situé ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout s'intègre au bâtiment principal et 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 ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout et les modifications proposés n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment ou de la propriété ;

CONSIDÉRANT QUE le nouvel ajout est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout proposé épouse 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 ;

CONSIDÉRANT QUE les murs extérieurs de l'ajout proposé sont revêtus de brique rouge tel que le bâtiment existant ;

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'ajout d'un deuxième étage au-dessus du garage existant selon l'Option 1 des plans et détails techniques préparés et soumis par « Philip Hazan Architecte » (planches A-00 à A-300 datées du 12 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING the proposed addition conforms to the defining characteristics of the streetscape and character area in which it is located;

CONSIDERING the addition harmonizes closely with the design of the main building, and that 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;

CONSIDERING the proposed addition and alterations do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the proposed addition is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the original building;

CONSIDERING the proposed addition uses a simple, coherent, orderly, and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary, which uses the minimum number of materials, facade treatments and architectural details;

CONSIDERING the exterior walls of the proposed building are clad in red brick as per the existing residence;

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 **OPTION 1** for the addition of a second floor above the existing garage, according to the plans and technical details (Option 1) prepared and submitted by « Philip Hazan Architecte » (sheets A-00 to A-300 dated March 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03278**

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

N/A

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Formation obligatoire pour tous les membres des comités consultatifs d'urbanisme (élus et citoyens)

À partir du 1er juin 2024, tous les membres des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) devront suivre une formation portant sur leurs rôles et leurs responsabilités au sein de ce comité dans les trois mois suivant le début de leur mandat. Cette obligation ne s'applique pas à un membre du comité ayant déjà suivi une telle formation. Une formation offerte par l'UMQ permet de se conformer à cette obligation légale.

Mandatory training for all members of planning advisory committees (elected and citizens)

As of June 1, 2024, all members of Planning Advisory Committees (PACs) will be required to attend a training session on their roles and responsibilities on the committee within three months following the commencement of their mandate. This obligation does not apply to committee members who have already attended such training session. A training session offered by the UMQ will allow you to comply with this legal obligation.

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 2 avril et jeudi, le 4 avril 2024.
Tuesday, April 2nd, 2024, and Thursday, April 4th, 2024

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

Mardi le 5 mars janvier 2024 / Tuesday, March 5th, 2024

L'assemblée est ajournée à 12h21 jusqu'au 7 mars 2024 8h00.
The meeting is adjourned at 12:21 p.m. until March 7th, 2024, at 8:00 am.

Jeudi le 7 mars 2024 / Thursday, March 7th, 2024

L'assemblée est levée à 11h42.
The meeting was closed at: 11:42 a.m.

Service de l'aménagement urbain
Hôtel de ville
4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Urban Planning Department
City Hall
4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

Mardi le 5 mars 2024 / Tuesday, March 5th, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chairman

Youki Cropas
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD

Jeudi le 7 mars 2024 / Thursday, March 7th, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chairman

Youki Cropas
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD