

Procès-verbal / Minutes

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

PRÉSENTS / PRESENT	
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS	MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS
Demers, Clément Président, architecte, urbaniste et résident Chairman, architect, urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input type="checkbox"/> 2023-06-22	Boissonneault Tea Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input type="checkbox"/> 2023-06-22
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Cropas, Youki Conseillère en Aménagement urbain Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Gascon, Maude Chef de division, PUR Division Head, UPR <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input type="checkbox"/> 2023-06-22
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Moreno Ramirez, Maria Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Pelletier, Amélie Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2023-06-20 <input type="checkbox"/> 2023-06-22
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-20 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-06-22	Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent <input type="checkbox"/> 2023-06-20 <input type="checkbox"/> 2023-06-22

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

Mardi le 20 juin / Tuesday, June 20th, 2023
L'assemblée est ouverte à 8h00.

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

Jeudi le 22 juin / Thursday, June 22nd, 2023

L'assemblée ajournée le 20 juin 2023 est reprise à 8h08.
The meeting adjourned on June 20, 2023, is resumed at 8:08 a.m.

Mardi le 20 juin 2023 Thursday, June 20 th , 2023		Jeudi le 22 juin 2023 Thursday, June 22 nd , 2023	
10:06 a.m.	Pause-santé Health break	10:03 a.m.	Pause-santé Health break
10:16 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
11:45 a.m.	G. Soiferman a quitté la réunion G. Soiferman 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 le dossier portant le N° de demande **2023-00411** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 23-06.29** ainsi qu'après y avoir ajouté le dossier portant le N° de demande **2023-00302**, lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 23-06.55** et le dossier portant le N° de demande **2023-00329**, lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 23-06.56**.

The agenda was adopted after withdrawing file bearing application N° **2023-00411** listed under agenda item **CCU 23-06.29** as well as adding the file bearing application N° **2023-00302**, which has been listed under agenda item **CCU 23-06.55** and the file bearing application N° **2023-00329**, which has been listed under agenda item **CCU 23-06.56**.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

Assemblée régulière du mois de juin 2023 Regular meeting for the month of June 2023

Tenue les / Held on

Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference

Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
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 18, 20 et 25 avril 2023.

Tabling of the Minutes from the meetings held on April 18th, 20th and 25th, 2023.

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

CCU 23-06.01

2018-00962 – PIIA 2023-03065
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
DEVELOPPEMENTS PRINCE ALBERT S.E.C. – EN
[4898 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-27](#)

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-06.02	2021-01122 – PIIA 2021-00063 Fenêtres et portes Windows and doors PARODI PAUL-GILLES – FR 16 SEVERN / Cat. I*-9
CCU 23-06.03	2022-00432 – PIIA 2022-03119 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters LE FORESTIER DE QUILLIEN EMMANUEL – EN 21 OAKLAND / Cat. III-1
CCU 23-06.04	2022-01205 – PIIA 2023-03074 Rénovations extérieures Exterior renovations DELAGRAVE MAUDE ISABELLE – FR 492 ELM / Cat. I-11
CCU 23-06.05	2022-01296 – PIIA 2023-03007 Structures accessoire Accessory structures JONES SCOTT B. – EN 26 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 23-06.06	2022-01303 – PIIA 2022-03302 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters AZRIELI SHARON – EN 94 SUNNYSIDE / Cat. II-4
CCU 23-06.07	2022-01374 – PIIA 2023-03025 Rénovations extérieures Exterior renovations LAURIN CHRISTIAN – FR 21 STAYNER / Cat. III-35
CCU 23-06.08	2022-01509 – PIIA 2023-03103 Nouvelle construction bâtiment New building construction DYNBORT SOPHIA – FR 433 ARGYLE / Cat. II-14-E
CCU 23-06.09	2023-00025 – PIIA 2023-03019 Rénovations extérieures Exterior renovations MECHALY NAOMI – EN 336 METCALFE / Cat. II-22
CCU 23-06.10	2023-00034 – PIIA 2023-03044 Enseigne Signage 13226166 CANADA INC. – FR 4846 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 23-06.11	2023-00111 / 2023-00187 – PIIA 2023-03045 Aménagement paysager Landscaping AZRIELI SHARON – EN 94 SUNNYSIDE / Cat. II-4
CCU 23-06.12	2023-00114 – PIIA 2023-03052 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters FALUSSY JUDITH – FR 384 OLIVIER / Cat. III-23
CCU 23-06.13	2023-00173 – PIIA 2023-03063 Fenêtres et portes Windows and doors CARBONI SALVATORE – FR 107 IRVINE / Cat. II-32-E
CCU 23-06.14	2023-00203 – PIIA 2023-03124 Rénovations extérieures Exterior renovations 9464-1701 QUEBEC INC. – EN 172 EDGEHILL / Cat. II-3

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-06.15	2023-00205 – PIIA 2023-03069 Fenêtres et portes Windows and doors LEHRMANN ELI SIMON – EN 273 MELVILLE / Cat. II-33-E
CCU 23-06.16	2023-00229 – PIIA 2023-03115 Enseigne Signage Starbucks #4065 – FR 5003 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 23-06.17	2023-00231 – PIIA 2023-03067 Fenêtres et portes Windows and doors CORNING OLIVIA – EN 343 OLIVIER / Cat. I-23-E
CCU 23-06.18	2023-00232 – PIIA 2023-03068 Fenêtres et portes Windows and doors COOK CATHERINE – EN 339 OLIVIER / Cat. I-23-E
CCU 23-06.19	2023-00255 – PIIA 2023-03102 Rénovations extérieures Exterior renovations LONG JONATHAN – FR 494 GROSVENOR / Cat. I-16-E
CCU 23-06.20	2023-00298 – PIIA 2023-03078 Fenêtres et portes Windows and doors LAVOIE CHARLES-ETIENNE – FR 115 BLENHEIM / Cat. I-32-E
CCU 23-06.21	2023-00306 – PIIA 2023-03104 Aménagement paysager Landscaping MAGLIONE GIULIANA – EN 17 BELLEVUE / Cat. II-3
CCU 23-06.22	2023-00359 – PIIA 2023-03100 Rénovations extérieures Exterior renovations RITSCHER AMELIE DOROTHEA – EN 630 ROSLYN / Cat. II-4
CCU 23-06.23	2023-00360 – PIIA 2023-03082 Rénovations extérieures Exterior renovations LAMBERT DANIEL F – EN 465 LANSLOWNE / Cat. II-18-E
CCU 23-06.24	2023-00363 – PIIA 2023-03101 Rénovations extérieures Exterior renovations REDDY SADA – EN 56 ST-SULPICE / Cat. II-10
CCU 23-06.25	2023-00364 – PIIA 2023-03080 Rénovations extérieures Exterior renovations STEWART JOAN – EN 467 LANSLOWNE / Cat. II-18-E
CCU 23-06.26	2023-00369 – PIIA 2023-03105 Rénovations extérieures Exterior renovations RUEST ERIC – EN 99 SOMERVILLE / Cat. II-27-E
CCU 23-06.27	2023-00382 – PIIA 2023-03079 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters SHEFNER MARK – EN 633 ROSLYN / Cat. II-4-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-06.28	2023-00387 – PIIA 2023-03089 Rénovations extérieures Exterior renovations 9409-4158 QUEBEC INC. – EN 4508 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32
CCU 23-06.29	2023-00411 – PIIA 2023-03118 Aménagement paysager Landscaping GAO-CONG – EN 670 GROSVENOR / Cat. II-4
CCU 23-06.30	2023-00417 – PIIA 2023-03094 Fenêtres et portes Windows and doors CUTLER PAUL MARK – EN 632 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 23-06.31	2023-00418 – PIIA 2023-03106 Fenêtres et portes Windows and doors 3732088 CANADA INC. – EN 547 GROSVENOR / Cat. II-16-E
CCU 23-06.32	2023-00427 – PIIA 2023-03117 Fenêtres et portes Windows and doors CHEN JIAN – EN 456 ARGYLE / Cat. I-14-E
CCU 23-06.33	2023-00434 – PIIA 2023-03096 Enseigne Signage 9442-8042 QUEBEC INC. – EN 4124 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-24
CCU 23-06.34	2023-00445 – PIIA 2023-03129 Fenêtres et portes Windows and doors MICHAUD ERIC – FR 33 ROSEMOUNT / Cat. II-9
CCU 23-06.35	2023-00472 – PIIA 2023-03122 Fenêtres et portes Windows and doors L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR 90 HILLSIDE / Cat. II-34
CCU 23-06.36	2023-00473 – PIIA 2023-03108 Fenêtres et portes Windows and doors L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR 100 HILLSIDE / Cat. II-34
CCU 23-06.37	2023-00474 – PIIA 2023-03116 Fenêtres et portes Windows and doors L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR 120 HILLSIDE / Cat. II-34
CCU 23-06.38	2023-00475 – PIIA 2023-03125 Fenêtres et portes Windows and doors L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR 140 HILLSIDE / Cat. II-34
CCU 23-06.39	2023-00481 – PIIA 2023-03135 Fenêtres et portes Windows and doors KAHAN JOSHUA – EN 4331 MONTROSE / Cat. II-8
CCU 23-06.40	2023-00492 – PIIA 2023-03109 Rénovations extérieures Exterior renovations COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL – EN 4350 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-06.41	2023-00497 – PIIA 2023-03114 Fenêtres et portes Windows and doors BRIERLEY MARY – EN 345 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 23-06.42	2023-00499 – PIIA 2023-03098 Fenêtres et portes Windows and doors WEBSTER-CROSSEN JOAN M – EN 16 WILLOW / Cat. II-4-E
CCU 23-06.43	2023-00501 – PIIA 2023-03113 Fenêtres et portes Windows and doors PATON HUGH ANTHONY – EN 61 WINDSOR / Cat. II-16
CCU 23-06.44	2023-00549 – PIIA 2023-03110 Structures accessoire Accessory structures COTNOIR FREDERIC – FR 437 ARGYLE / Cat. II-14-E
CCU 23-06.45	2023-00550 – PIIA 2023-03123 Fenêtres et portes Windows and doors FRIEL MICHELE – EN 430 METCALFE / Cat. I-18-E
CCU 23-06.46	2023-00566 – PIIA 2023-03111 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping TRIHEY WILLIAM – FR 43 SURREY GARDEN / Cat. II-1
CCU 23-06.47	2023-00569 – PIIA 2023-03134 Cloture Fence / Aménagement paysager BORTOLUZZI LEONORA – EN 4895 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-28
CCU 23-06.48	2023-00571 – PIIA 2023-03126 Rénovations extérieures Exterior renovations MENEGATI DESIGN CORPORATION – EN 491 ARGYLE / Cat. II-8
CCU 23-06.49	2023-00582 – PIIA 2023-03127 Rénovations extérieures Exterior renovations POSPISIL DOUGLAS M. – EN 78 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 23-06.50	2023-00590 – PIIA 2023-03128 Fenêtres et portes Windows and doors COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL – EN 4350 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34
CCU 23-06.51	2023-00591 – PIIA 2023-03133 Rénovations extérieures Exterior renovations VILLE DE WESTMOUNT – FR 1 BETHUNE / Cat. I-19
CCU 23-06.52	2023-00594 – PIIA 2023-03112 Rénovations extérieures Exterior renovations WOLF DAVID – FR 7 GROVE PARK / Cat. I-8-E
CCU 23-06.53	2023-00607 – PIIA 2023-03130 Fenêtres et portes Windows and doors SADRI MOHAMMADREZA – EN 577 LANSDOWNE / Cat. II-4-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de juin 2023
Regular meeting for the month of June 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Judi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-06.54	2023-00609 / 2023-00610 – PIIA 2023-03131 Fenêtres et portes Windows and doors & Rénovations extérieures Exterior renovations 7544545 CANADA INC. – FR 650 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 23-06.55	2023-00302 – PIIA 2023-03086 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters ZUCCO JEAN-MARC – FR 711 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 23-06.56	2023-00329 – PIIA 2023-03088 Aménagement paysager Landscaping TERYAZOS MICHAEL – FR 4309 MONTROSE / Cat. II-7-E

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 20 juin et jeudi, le 22 juin 2023.
Tuesday, June 20th, and Thursday, June 22nd, 2023.

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

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

CONFLIT D'INTÉRÊT / CONFLICT OF INTEREST				
Membre / Member	Dossier / File	Date / Date	Quitte la réunion Left the meeting	Rejoint la réunion Rejoined the meeting
Pearl, Conrad	CCU 23-06.40 4350 Ste-Catherine	2023-06-22	9 :23 am	9 : 38 am
Pearl, Conrad	CCU 23-06.50 4350 Ste-Catherine	2023-06-22	11 :25 am	11 :34 am

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 16 et 18 mai 2023 ont été déposés.

The minutes from the meetings held on May 16th and 18th, 2023 were tabled.

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

CCU 23-06.01	2018-00962 – PIIA 2023-03065 Nouvelle construction bâtiment New building construction DEVELOPPEMENTS PRINCE ALBERT S.E.C. – EN 4898 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-27
--------------	---

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 projet a initialement fait l'objet d'une autorisation par le conseil le 5 août 2019 permettant l'émission du permis 2021-01375 et que la présente demande vise des révisions au projet initial;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles peuvent être considérées en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les nouvelles fenêtres s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement principal est de la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles, d'une couleur naturelle, et qu'il s'intègre aux bâtiments sur la rue ;

CONSIDÉRANT que la demande de substitution de la brique soumise le 15 juin a été retirée pour être bonifiée ultérieurement;

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 les modifications aux portes et fenêtres en Option no.1 et pour la substitution pour la pierre Indiana Buff, selon les plans et élévations préparés et soumis par l'architecte Julie Dagenais (Option no.1 page 1/1 reçue le 24 mai 2023 et lettre de substitution datée du 15 juin 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 that the project was initially authorized by City council on August 5, 2019, allowing the issuance of permit 2021-01375 and that the present request is for revisions to the initial project;

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered provided they respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING the main cladding material is traditional brick or stone of traditional or standard dimensions, is natural in color, and integrates with the buildings on the street;

CONSIDERING that the request to replace the brick submitted on June 15 has been withdrawn for further consideration;

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 modifications of window and door openings, according to the plans and technical details prepared and submitted by Julie Dagenais Architect (Option no.1 page 1/1 received May 24, 2023, and letter for substitution dated June 15, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX

CCU 23-06.02

2021-01122 – PIIA 2021-00063
Fenêtres et portes | Windows and doors
PARODI PAUL-GILLES – FR
16 SEVERN / Cat. I*-9

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 éléments de remplacement des portes et des fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur matériau, 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 portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stéphanie Lamenta, architecte (planches A/100 à A/110 datées du 4 mai 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 replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

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 door and window replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stéphanie Lamenta, architect (sheets A/100 to A/110 dated May 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00063

CCU 23-06.03

2022-00432 – PIIA 2022-03119
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
LE FORESTIER DE QUILLIEN EMMANUEL – EN
21 OAKLAND / Cat. III-1

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 et les ajouts s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les nouvelles constructions sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment sur la même propriété;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes et l'addition de nouvelles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les nouvelles fenêtres s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRENT qu'on ne devrait pas voir plus d'une porte de garage simple d'une largeur réduite visible de la rue ;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement proposé est de la brique s'agençant aux bâtiments du secteur ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des rénovations extérieures et des ajouts, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Adam Borowczyk de l'atelier URA Inc. (planches 00 à 49 datées du 23 décembre 2022 et révisées le 27 juin 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 alterations and additions harmonize with the building and surroundings;

CONSIDERING the new additions are compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the existing building on the same property;

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings and the addition of new ones respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING there should be no more than one single garage door of a minimal width visible from the street;

CONSIDERING that the proposed brick integrates harmoniously the buildings of the sector;

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 renovations and two extensions, according to the plans and technical details prepared and submitted by Adam Borowczyk from Atelier URA Inc, (sheets 00 to 49 dated December 23rd, 2022, and revised June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03119**

CCU 23-06.04

2022-01205 – PIIA 2023-03074
Rénovations extérieures | Exterior renovations
DELAGRAVE MAUDE ISABELLE – FR
[492 ELM / Cat. I-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 ne répond **pas** aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que le projet a initialement fait l'objet d'un permis 2023-00259 émis le 11 avril 2023 pour un remplacement identique du parapet d'original, et que la présente demande concerne une révision à ce permis pour une substitution de matériau ;

CONSIDÉRANT la catégorie I du bâtiment et que plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs;

CONSIDÉRANT qu'on doit restaurer ou, si nécessaire, remplacer tous les ornements distinctifs du toit selon le style et l'emplacement d'origine, et que les matériaux utilisés lors de réparations et de remplacements doivent être identiques aux matériaux d'origine ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées à un bâtiment existant ne doivent pas altérer leurs traits distinctifs ;

CONSIDÉRANT que la forme générale du bâtiment et du toit, comprenant le parapet, est un trait distinctif majeur, particulièrement dans le cas du 492 avenue Elm où le parapet occupe une proportion importante de la façade principale;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs comprennent aussi les matériaux et leur agencement, revêtements primaire et secondaire des murs et du toit; ses couleurs, texture, échelle des éléments, etc.;

CONSIDÉRANT que le matériau proposé diffère du matériau 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 **non-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 d'un parapet, selon le dessin technique préparé et soumis par André Flora-Velinho, architecte, (planche A-303 datée du 3 avril 2023, avec une révision au matériau proposé le 18 mai 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 does **not** meet the objectives and criteria;

CONSIDERING the project was initially the subject of permit 2023-00259 issued on April 11, 2023, for a replacement in kind of the original parapet, and that the present request concerns a revision to this permit for a material substitution ;

CONSIDERING the building's Category I status and that the greater the architectural value of a building, the more care must be taken to protect its character-defining features ;

CONSIDERING all distinctive roof ornaments must be restored or, if necessary, replaced according to their original style and location, and that the materials used for repairs and replacements must be identical to the original materials ;

CONSIDERING the proposed modifications to an existing building must not alter its character-defining features ;

CONSIDERING the overall shape of the building and roof, including the parapet, is a major character-defining feature, particularly in the case of 492 Avenue Elm where the parapet occupies a significant proportion of the main façade ;

CONSIDERING the character-defining features also include materials and their arrangement, primary and secondary wall and roof cladding; their colors, texture, scale of elements, etc. ;

CONSIDERING the proposed material differs from 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 **non-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 a parapet, according to the technical drawing prepared and submitted by André Flora-Velinho (sheet A-303 dated April 3rd, 2023, with a revision to the proposed material on May 18th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03074**

CCU 23-06.05

2022-01296 – PIIA 2023-03007
Structures accessoire | Accessory structures
JONES SCOTT B. – EN
[26 ABERDEEN / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 présente demande concerne une révision à la demande de PIIA antérieurement approuvé par le conseil le 22 mars 2023 (résolution 2023-03-83);

CONSIDÉRANT que le garage proposé s'harmonise au bâtiment et à l'environnement;

CONSIDÉRANT que le garage 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 le matériau de revêtement proposé est de la brique s'agençant à la maçonnerie du bâtiment principal ;

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 à un garage proposé antérieurement approuvé par le conseil le 22 mars 2023, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Maria Venditti, architecte, (planches G-101, A-201, A-401 et A-402 datées du 17 mai 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 request concerns a revision to the SPAIP application previously approved by the Council on March 22, 2023 (resolution 2023-03-83);

CONSIDERING that the proposed garage harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the proposed garage 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 that the proposed brick integrates harmoniously with the masonry of the main 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 a revision to a proposed garage previously approved by the Board on March 22, 2023, according to the plans and technical details prepared and submitted by Maria Venditti, architect, (sheets G-101, A-201, A-401 and A-402 dated May 17th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03007**

CCU 23-06.06

2022-01303 – PIIA 2022-03302

Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters

AZRIELI SHARON – EN

[94 SUNNYSIDE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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

CONSIDÉRANT que la volumétrie du nouveau bâtiment (ou de l'ajout) s'harmonise à celle des structures adjacentes ou voisines ainsi qu'au concept stylistique de l'ensemble des bâtiments sur le site;

CONSIDÉRANT que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction et les ajouts à des bâtiments existants respectent les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés. Ceci s'applique aussi aux modifications majeures à des bâtiments existants ;

CONSIDÉRANT que le nouvel ajout utilise une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural cohérent, et utilise le même revêtement de pierre et la même typologie de fenêtre que le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes et l'addition de nouvelles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les nouvelles fenêtres s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les petites toitures sont en métal à joints pincés;

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 troisième étage, deux agrandissements (à l'est et à l'arrière) de la résidence et des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Ura Inc. » (planches A-00 à A-114 émis le 8 juin 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 alterations, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

CONSIDERING the massing of a new building (or addition) is compatible with the adjacent or neighbouring structures as well as the style of the existing buildings on the site;

CONSIDERING the alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the new building or an addition to an existing building conforms to the defining characteristics of the streetscape and character area in which it is located. This requirement also applies to major modifications to existing buildings;

CONSIDERING the new addition uses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary, and uses the same stone facing and the same window typology as the existing building;

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings and the addition of new ones respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING that the metal small roofs are in standing seam;

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 addition of a third floor, two extensions (to the East and in the rear) on the existing residence and exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by Pro or "Atelier Ura Inc.", (sheets A-00 to A-114 issued June 8, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03302**

CCU 23-06.07

2022-01374 – PIIA 2023-03025
Rénovations extérieures | Exterior renovations
LAURIN CHRISTIAN – FR
[21 STAYNER / Cat. III-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 doivent être conservés ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant est une résidence victorienne dont la façade sur rue a été remplacée dans les années 1960 par une composition verticale soulignée par la forme et l'alignement des fenêtres aux différents étages et le traitement architectural des baguettes sur les parties opaques du bâtiment; et que la verticalité est un trait distinctif du bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'il faut conserver 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;

CONSIDÉRANT que les modifications aux bâtiments de catégorie III existants sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'une entrée additionnelle en façade sur rue constitue une modification substantielle

CONSIDÉRANT que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions ne doivent pas altérer les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

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

CONSIDÉRANT que les garde-corps ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègre 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'ajout d'une porte d'accès au sous-sol en façade avant et des travaux extérieurs afférents selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rachel Ciccariello, technologue en architecture (planches A-100 à A-202 datées du 30 mai 2023), et selon les soumissions de porte du 18 avril 2023 et de fenêtres du 2 mai 2023 préparées par « Portes et Fenêtres Verdun », 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 the existing building is a Victorian residence whose street façade was replaced in the 1960s by a vertical composition emphasized by the shape and alignment of the windows on all floors and the architectural treatment of the strips on the opaque parts of the building; and that verticality is a distinctive feature of the building;

CONSIDERING that it is important to preserve those distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property a streetscape or a character area;

CONSIDERING that modifications to existing Category III buildings are acceptable provided they are visually coherent and harmonize with the streetscape;

CONSIDERING the addition of a street facing entrance constitutes a substantial modification;

CONSIDERING the alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the modifications to the existing openings, or the new openings, harmonize with the existing building;

CONSIDERING that the railings have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of a basement access door on the street façade and related exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by architectural technician Rachel Ciccariello, (sheets A-100 to A-202 dated May 30, 2023), and according to the quotes prepared for the door dated April 18, 2023 and the windows dated May 2, 2023, by "Portes et Fenêtres Verdun," all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03025**

CCU 23-06.08

2022-01509 – PIIA 2023-03103
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
DYNBORT SOPHIA – FR
[433 ARGYLE / Cat. II-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 garages devraient être situés et conçus de façon à réduire leur visibilité de la rue et leur impact sur les bâtiments existants ;

CONSIDÉRANT que le garage 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 la nouvelle construction est compatible avec les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur la même propriété et avec l'ensemble architectural;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement proposé est de la brique s'agençant à la maçonnerie du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT qu'on ne devrait pas voir plus d'une porte simple d'une largeur réduite visible de la rue;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'un garage en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Josianne Ouellet-Daudelin, architecte (planches A001 à A101 datées du 3 mai 2023 et révisées 27 juin 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 that garages should be located and designed to minimize their visibility from the street and their impact on existing buildings;

CONSIDERING that the proposed garage 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 new building is compatible with the architectural features of the adjacent building on the same property and with the architectural ensemble;

CONSIDERING that the proposed brick integrates harmoniously with the masonry of the main building;

CONSIDERING there should be no more than one single door of a minimal width visible from the street;

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 addition of a garage in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Josianne Ouellet-Daudelin, architect (sheets A001 to A101 dated May 3rd, 2023, and revised June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03103**

CCU 23-06.09

2023-00025 – PIIA 2023-03019
Rénovations extérieures | Exterior renovations
MECHALY NAOMI – EN
[336 METCALFE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 projet a initialement fait l'objet d'une autorisation par le conseil le 17 avril 2023 permettant l'émission du permis 2023-00346 et que la présente demande vise des révisions au projet initial;

CONSIDÉRANT que le nouvel ajout utilise une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural cohérent, et utilise le même revêtement de brique que le bâtiment existant, et que la proposition constitue une simplification acceptable du bâtiment secondaire ;

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 du parapet du garage, et le remplacement de la surface de la terrasse, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Samantha Hayes (planches A-302 à A-304 datées du 12 juin 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 that the project was initially authorized by the City Council on April 17, 2023, allowing the issuance of permit 2023-00346 and that the present request is for revisions to the initial project;

CONSIDERING the new addition uses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary, and uses the same brick and window typology as the existing 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 modification to the parapet on the garage, and the replacement of the terrace surface according to the plans and technical details prepared and submitted by Samantha Hayes, Architect, (sheets A-302 to A-304 dated June 12th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03019

CCU 23-06.10

2023-00034 – PIIA 2023-03044
Enseigne | Signage
13226166 CANADA INC. – FR
[4846 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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

CONSIDÉRANT que les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes AGS » (révisés le 16 mai 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 design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

CONSIDERING that signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council

concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes AGS" (revised on May 16th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03044**

CCU 23-06.11

2023-00111 / 2023-00187 – PIIA 2023-03045
Aménagement paysager | Landscaping
Agrandissement plus de 40 m² / Addition over 40 m²
AZRIELI SHARON – EN
[94 SUNNYSIDE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 volumétrie du nouveau bâtiment (ou de l'ajout) s'harmonise à celle des structures adjacentes ou voisines ainsi qu'au concept stylistique de l'ensemble des bâtiments sur le site;

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 du site et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

CONSIDÉRANT que la topographie naturelle du site et le niveau des propriétés avoisinantes sont préservés ;

CONSIDÉRANT que la clôture faisant face à la rue contribue à rehausser les caractéristiques particulières du bâtiment principal, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

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, la nouvelle clôture en cour avant secondaire et le bâtiment accessoire pour la piscine, respectivement selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yarek Design Paysage Inc. » (planches 1 à 10 émises le 2 février 2023, planche 2 révisée le 8 mai 2023) et par « Atelier Ura Inc. » (planches PH-100 à PH-105 émises le 8 juin 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 massing of a new building (or addition) is compatible with the adjacent or neighbouring structures as well as the style of the existing buildings on the site;

CONSIDERING that the natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible while considering its necessary adjustments to allow for the use of the land, promote the sustainability of the landscaping, and the durability of the constructions.

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

CONSIDERING the fence facing the street contributes to enhancing the special characteristics of the building, site, and heritage area, and considers the privacy or safety needs specific to the intended use;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the landscaping, the fence in the secondary front yard and the new accessory building for the pool, respectively according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yarek Design Paysage Inc." (sheets 1 to 10 issued February 2, 2023, with sheet 2 revised May 8, 2023) and by "Atelier Ura Inc.", (sheets PH-100 to PH-105 issued June 8, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03045**

CCU 23-06.12

2023-00114 – PIIA 2023-03052
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
FALUSSY JUDITH – FR
[384 OLIVIER / Cat. III-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 catégorie III du bâtiment et que les modifications aux bâtiments existants sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment sont conservés ;

CONSIDÉRANT que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions ne doivent pas altérer les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

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

CONSIDÉRANT que le nouvel ajout utilise une approche de design simple, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural cohérent ;

CONSIDÉRANT la difficulté de trouver un pierre naturelle équivalente à la pierre rosâtre existante, et les multiples options de pierre naturelles qui ont été soumises au CCU pour étude ;

CONSIDÉRANT que la pierre proposée est une pierre artificielle de dimensions standards ou traditionnelles, de couleurs naturelles et chaudes s'appareillant à la pierre existante;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs et un agrandissement sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Oberfeld Dimitrov Architecture

& Design (planches A01 à A18 datées du 30 mars 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 building's category III status and that modifications to existing buildings are permitted as long as they are visually coherent and blend in with the surrounding environment;

CONSIDERING the distinctive features and materials important in defining the character of a building are preserved;

CONSIDERING the alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the modifications to the existing openings, or the new openings, harmonize with the existing building;

CONSIDERING the new addition uses a simple, orderly and integrated design approach with a coherent architectural vocabulary ;

CONSIDERING the difficulty of finding a natural stone equivalent to the existing pinkish stone, and the multiple natural stone options that were submitted to the CCU for study;

CONSIDERING that the proposed stone is an artificial stone of standard or traditional dimensions, with natural, warm colors that matches the existing stone;

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 works and an extension on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oberfeld Dimitrov, Architecture & Design" (sheets A01 to A18 dated March 30th, 2023) , all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03052**

CCU 23-06.13

2023-00173 – PIIA 2023-03063
Fenêtres et portes | Windows and doors
CARBONI SALVATORE – FR
[107 IRVINE / Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.14

2023-00203 – PIIA 2023-03124
Rénovations extérieures | Exterior renovations
9464-1701 QUEBEC INC. – EN
[172 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs, et que les modifications peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment sont conservés ;

CONSIDÉRANT la restauration du bâtiment d'origine;

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 ;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles peuvent être considérées en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les nouvelles fenêtres s'harmonisent avec 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 des travaux extérieurs et les modifications aux ouvertures sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rhona Goldenberg, architecte (planches A-0 à A-11 datées du 13 juin 2023 et révisées le 27 juin 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 that Category II buildings should be preserved with their distinctive features left intact, and that modifications may be permitted as long as they do not affect the building's particular character;

CONSIDERING the distinctive features and materials important in defining the character of a building are preserved;

CONSIDERING the restoration of the original building ;

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;

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered provided they respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing 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 exterior works and the proposed modifications to the openings on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Rhona Goldenberg, architect (sheets A-0 to A-11 dated June 13th, 2023, and revised June 17th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 23-06.15

2023-00205 – PIIA 2023-03069
Fenêtres et portes | Windows and doors
LEHRMANN ELI SIMON – EN
[273 MELVILLE / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

CONSIDÉRANT que le design des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère des bâtiments existants est conservé ;

CONSIDÉRANT que la couleur des portes et fenêtres de remplacement s'agence avec la couleur des autres portes et fenêtres sur la résidence ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres et de la porte existantes, et l'entretien de la porte d'entrée, selon les détails techniques préparés et soumis par Pro ou « Aluminium Caruso » (pages 1 à 6 datées du 5 mai 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 that all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

CONSIDERING that the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is maintained ;

CONSIDERING that the colour of the replacement windows and doors harmonizes with the colour of the other windows and doors of the 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 the replacement of existing windows and door, and maintenance of entry door, according to the plans and technical details prepared and submitted by Pro or "Aluminium Caruso" , (pages 1 to 6 dated May 5th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 23-06.16

2023-00229 – PIIA 2023-03115
Enseigne | Signage
Starbucks #4065 – FR
[5003 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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

CONSIDÉRANT que les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des nouvelles enseignes sur rue, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Mathieu Venne, (planches 01 à 04 datées du 12 juin 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 design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

CONSIDERING that signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for new signs on the street facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by Mathieu Venne, (sheets 01 to 04 dated June 12th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03115**

CCU 23-06.17

2023-00231 – PIIA 2023-03067
Fenêtres et portes | Windows and doors
CORNING OLIVIA – EN
[343 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 catégorie I du bâtiment et que plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres sont des traits distinctifs majeurs ;

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 ;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

CONSIDÉRANT que la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de Catégorie 1 devrait se baser sur des faits historiques, des archives photographiques ou des données physiques afin d'éviter de créer un faux sens de l'histoire. Lorsque des archives ou données physiques ne sont pas disponibles, le remplacement de ces éléments avec la forme, couleur, des détails et matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style sont acceptables;

CONSIDÉRANT que même si les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue ont été remplacées de façon inadéquate par le passé cela ne justifie pas de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des présentes directives;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des portes et fenêtres, avec l'option de couleur Essex Green, selon les détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission SGZHSCZ, pages 1 à 11 datées du 13 mai 2023, révisées le 28 juin 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 building's Category I status and that the greater the architectural value of a building, the more care must be taken to protect its character-defining features ;

CONSIDERING that doors and windows are major character-defining features;

CONSIDERING that 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;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING that the restoration of missing elements on exceptional category I buildings should be based on historical, pictorial or physical evidence to avoid creating a false sense of historic development. In the absence of such evidence, the

replacement of these elements with the form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style are acceptable;

CONSIDERING that though other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed in the past it does not justify copying the inappropriate replacement or other modifications not in conformity with these guidelines;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of doors and windows, option Essex Green, according to the technical details prepared and submitted by "MARVIN", (estimate SGZHSCZ, pages 1 to 11 dated May 13th, 2023, revised on June 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03067**

CCU 23-06.18

2023-00232 – PIIA 2023-03068
Fenêtres et portes | Windows and doors
COOK CATHERINE – EN
[339 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 catégorie I du bâtiment et que plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres sont des traits distinctifs majeurs ;

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 ;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

CONSIDÉRANT que la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de Catégorie 1 devrait se baser sur des faits historiques, des archives photographiques ou des données physiques afin d'éviter de créer un faux sens de l'histoire. Lorsque des archives ou données physiques ne sont pas disponibles, le remplacement de ces éléments avec la forme, couleur, des détails et matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style sont acceptables;

CONSIDÉRANT que même si les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue ont été remplacées de façon inadéquate par le passé cela ne justifie pas de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des présentes directives;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, avec l'option de couleur Essex Green, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission 4LQCHAY, pages 1 à 9 datées du 13 mai 2023, révisées le 27 juin 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 building's Category I status and that the greater the architectural value of a building, the more care must be taken to protect its character-defining features ;

CONSIDERING that doors and windows are major character-defining features;

CONSIDERING that 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;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING that the restoration of missing elements on exceptional category I buildings should be based on historical, pictorial or physical evidence to avoid creating a false sense of historic development. In the absence of such evidence, the replacement of these elements with the form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style are acceptable;

CONSIDERING that though other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed in the past it does not justify copying the inappropriate replacement or other modifications not in conformity with these guidelines;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, colour option Essex Green, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (estimate 4LQCHAY, pages 1 to 9 dated May 13th, 2023, revised on June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03068**

CCU 23-06.19

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles peuvent être considérées en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les nouvelles fenêtres s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que le design des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère des bâtiments existants est conservé ;

CONSIDÉRANT que les modifications 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 rénovations extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Maria Venditti, (planches A-101 à A-6-1 datées du 22 mai 2023 et révisées le 28 juin, 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 that modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered provided they respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING that the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is maintained;

CONSIDERING the alterations 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 exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Maria Venditti, (sheets A-101 to A-601 dated May 22nd, 2023, and revised June 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03102**

CCU 23-06.20

2023-00298 – PIIA 2023-03078
Fenêtres et portes | Windows and doors
LAVOIE CHARLES-ETIENNE – FR
[115 BLENHEIM / Cat. I-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.21

2023-00306 – PIIA 2023-03104
Aménagement paysager | Landscaping
MAGLIONE GIULIANA – EN
[17 BELLEVUE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.22

2023-00359 – PIIA 2023-03100
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RITSCHER AMELIE DOROTHEA – EN
[630 ROSLYN / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 terrasses et l'escalier sont conçus afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et du site ;

CONSIDÉRANT qu'un garde-corps traditionnel entoure le balcon au 2^e étage et qu'il sert d'inspiration pour permettre d'harmoniser la modification de la terrasse arrière avec le 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 reconstruction d'une terrasse et d'un escalier extérieur s'y rendant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par David Cronin, (pages 9/33 à 33/33 datées du 17 avril 2023, annotées par le Service d'aménagement urbain le 29 juin 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 that the decks and the staircase are designed in order to integrate them into the character of the building and the site;

CONSIDERING that a traditional railing surrounds the 2nd floor balcony and serves as inspiration to harmonize the modification of the rear terrace with 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 rebuilding of a rear deck and the staircase leading to it, according to the plans and technical details prepared and submitted by David Cronin, (pages 9/33 to 33/33 dated April 17th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on June 29th, 2023) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03100**

CCU 23-06.23

2023-00360 – PIIA 2023-03082
Rénovations extérieures | Exterior renovations
LAMBERT DANIEL F – EN
465 LANSDOWNE / Cat. II-18-E

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

CONSIDÉRANT que la reconstruction de l'escalier et le palier 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 rénovations extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches A-101 à A-301 datées du 27 juin 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;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING the reconstruction of the front stair and landing 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 exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets A-101 to -301 dated June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03082**

CCU 23-06.24

2023-00363 – PIIA 2023-03101
Rénovations extérieures | Exterior renovations
REDDY SADA – EN

56 ST-SULPICE / Cat. II-10

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 garde-corps proposé s'harmonise 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 un garde-corps sur une terrasse au toit, selon les plans et détails techniques soumis par le propriétaire (lettre, photos et dessins reçus le 16 avril 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 that the proposed guardrail harmonizes 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 a guardrail over on a roof terrace according to the plans and technical details submitted by the owner (letter, photos and drawings received April 16, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03101**

CCU 23-06.25

2023-00364 – PIIA 2023-03080
Rénovations extérieures | Exterior renovations
STEWART JOAN – EN
467 LANSDOWNE / Cat. II-18-E

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

CONSIDÉRANT que la reconstruction de l'escalier et du palier 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 rénovations extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches A-101 à A-301 datées du 27 juin 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;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING the reconstruction of the front stair and landing 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 exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets A-101 to -301 dated June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03080**

CCU 23-06.26

2023-00369 – PIIA 2023-03105
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RUEST ERIC – EN
[99 SOMERVILLE / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.27

2023-00382 – PIIA 2023-03079
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
SHEFNER MARK – EN
[633 ROSLYN / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.28

2023-00387 – PIIA 2023-03089

Rénovations extérieures | Exterior renovations
9409-4158 QUEBEC INC. – EN
[4508 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs, et que les modifications peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

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

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 matériau, 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 ;

CONSIDÉRANT qu'on doit conserver le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant et restaurer les éléments qui ont été modifiés;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures existantes et que les nouvelles ouvertures s'harmonisent avec 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 les modifications et réparations extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Michael Finkelstein, architecte (planches 1A à 22 datées du 1er juin 2023, révisées le 28 juin 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 that Category II buildings should be preserved with their distinctive features left intact, and that modifications may be permitted as long as they do not affect the building's particular character;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING the proposal restores original features or material that were removed;

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

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

CONSIDERING the modifications to the existing opening and the new openings harmonize with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior modifications and repairs, according to the plans and technical details prepared and submitted by Michael Finkelstein, architect, (sheets 1A to 22 dated June 1st, 2023, revised on June 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03089**

CCU 23-06.29

2023-00411 – PIIA 2023-03118
Aménagement paysager | Landscaping
GAO CONG – EN
[670 GROSVENOR / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 23-06.30

2023-00417 – PIIA 2023-03094
Fenêtres et portes | Windows and doors
CUTLER PAUL MARK – EN
[632 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 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 ;

CONSIDÉRANT que même si les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue ont été remplacées de façon inadéquate par le passé cela ne justifie pas de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des présentes directives;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lepage Millwork », (pages 1 à 6 datées du 18 janvier 2023, annotées le 5 juillet 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 that 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;

CONSIDERING that though other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed in the past it does not justify copying the inappropriate replacement or other modifications not in conformity with these guidelines;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lepage Millwork", (pages 1 to 6 dated January 18th, 2023, annotated on July 5th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03094**

CCU 23-06.31

2023-00418 – PIIA 2023-03106
Fenêtres et portes | Windows and doors
3732088 CANADA INC. – EN
[547 GROSVENOR / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.32

2023-00427 – PIIA 2023-03117
Fenêtres et portes | Windows and doors
CHEN JIAN – EN
[456 ARGYLE / Cat. I-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.33

2023-00434 – PIIA 2023-03096
Enseigne | Signage
9442-8042 QUEBEC INC. – EN
[4124 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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

CONSIDÉRANT que les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ACCESS », (planches 1 à 3 datées du 26 avril 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 design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

CONSIDERING that signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ACCESS", (sheets 1 to 3 dated April 26th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03096

CCU 23-06.34

2023-00445 – PIIA 2023-03129
Fenêtres et portes | Windows and doors
MICHAUD ERIC – FR
[33 ROSEMOUNT / Cat. II-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 23-06.35

2023-00472 – PIIA 2023-03122

Fenêtres et portes | Windows and doors
L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR
[90 HILLSIDE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 modification de la porte s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'élément de remplacement s'insère dans l'ouverture existante et ressemble à la porte d'origine quant à son mode de fonctionnement et ses proportions;

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 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Aedifix Architecture », (planches A-00 à A-30 datées du 4 mai 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 alteration harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING the replacement fits within the existing masonry opening and matches the original in type of operation and proportions;

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 a door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Aedifix Architecture", (sheets A-00 to A-30 dated May 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03122

CCU 23-06.36

2023-00473 – PIIA 2023-03108
Fenêtres et portes | Windows and doors
L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR
[100 HILLSIDE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 modification de la porte s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'élément de remplacement s'insère dans l'ouverture existante et ressemble à la porte d'origine quant à son mode de fonctionnement et ses proportions;

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 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Aedifix Architecture », (planches A-00 à A-30 datées du 4 mai 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 alteration harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING the replacement fits within the existing masonry opening and matches the original in type of operation and proportions;

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 a door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Aedifix Architecture", (sheets A-00 to A-30 dated May 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03108**

CCU 23-06.37

2023-00474 – PIIA 2023-03116
Fenêtres et portes | Windows and doors
L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR
[120 HILLSIDE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 modification de la porte s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'élément de remplacement s'insère dans l'ouverture existante et ressemble à la porte d'origine quant à son mode de fonctionnement et ses proportions;

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 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Aedifix Architecture », (planches A-00 à A-30 datées du 4 mai 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 alteration harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING the replacement fits exactly within the existing masonry opening and matches the original in type of operation and proportions;

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 a door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Aedifix Architecture", (sheets A-00 to A-30 dated May 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03116**

CCU 23-06.38

2023-00475 – PIIA 2023-03125
Fenêtres et portes | Windows and doors
L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MTL – FR
[140 HILLSIDE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 modification de la porte s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'élément de remplacement s'insère dans l'ouverture existante et ressemble à la porte d'origine quant à son mode de fonctionnement et ses proportions;

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 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Aedifix Architecture », (planches A-00 à A-30 datées du 4 mai 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 alteration harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING the replacement fits within the existing masonry opening and matches the original in type of operation and proportions;

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 a door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Aedifix Architecture", (sheets A-00 to A-30 dated May 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03125**

CCU 23-06.39

2023-00481 – PIIA 2023-03135
Fenêtres et portes | Windows and doors
KAHAN JOSHUA – EN
[4331 MONTROSE / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.40

2023-00492 – PIIA 2023-03109
Rénovations extérieures | Exterior renovations
COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL – EN
[4350 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.41

2023-00497 – PIIA 2023-03114
Fenêtres et portes | Windows and doors
BRIERLEY MARY – EN
[345 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.42

2023-00499 – PIIA 2023-03098
Fenêtres et portes | Windows and doors
WEBSTER-CROSSEN JOAN M – EN
[16 WILLOW / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 toutes les fenêtres de l'ensemble architectural donnant sur la voie publique font l'objet d'un traitement cohérent, et que les fenêtres sont identiques d'un bâtiment à l'autre ;

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 ;

CONSIDÉRANT que le design d'origine des fenêtres qui contribuent au caractère architectural du bâtiment existant est conservé ;

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 détails techniques préparés et soumis par « les industries Martin », (pages 1 à 10 datées du 8 mai 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 that all windows in the architectural ensemble, facing the public way, have a consistent treatment; equivalent windows in each of the buildings are identical;

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;

CONSIDERING the original design of the windows that help define the architectural character of the existing building is preserved;

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 "Martin Industries", (sheets 1 to 10 dated May 8th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03098**

CCU 23-06.43

**2023-00501 – PIIA 2023-03113
Fenêtres et portes | Windows and doors
PATON HUGH ANTHONY – EN
[61 WINDSOR / Cat. II-16](#)**

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 du bâtiment existant est conservé ;

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement s'insèrent exactement dans les ouvertures existantes et s'harmonisent avec 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 le remplacement de trois (3) fenêtres et une (1) porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Loewen Windows and Doors », (soumission 137668, pages 1 à 3, datées du 19 mai 2023, révisées le 26 juin 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 the existing building is preserved ;

CONSIDERING that replacements fit exactly within the existing masonry openings and harmonize with the existing building ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of three (3) windows and one (1) door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Loewen Windows and Doors", (estimate 137668, pages 1 to 3, dated May 19th, 2023, revised on June 26th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03113**

CCU 23-06.44

2023-00549 – PIIA 2023-03110
Structures accessoire | Accessory structures
COTNOIR FREDERIC – FR
[437 ARGYLE / Cat. II-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-20

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 garages devraient être situés et conçus de façon à réduire leur visibilité de la rue et leur impact sur les bâtiments existants ;

CONSIDÉRANT que le garage 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 la nouvelle construction est compatible avec les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur la même propriété et avec l'ensemble architectural;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement proposé est de la brique s'agençant à la maçonnerie du bâtiment principal ;

CONSIDÉRENT qu'on ne devrait pas voir plus d'une porte simple d'une largeur réduite visible de la rue;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'un garage mitoyen, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Josianne Ouellet-Daudelin, architecte (planches A001 à A401 datées du 3 mai 2023 et révisées 27 juin 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 that garages should be located and designed to minimize their visibility from the street and their impact on existing buildings;

CONSIDERING that the proposed garage 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 new building is compatible with the architectural features of the adjacent building on the same property and with the architectural ensemble;

CONSIDERING that the proposed brick integrates harmoniously with the masonry of the main building;

CONSIDERING there should be no more than one single door of a minimal width visible from the street;

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 addition of a garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by Josianne Ouellet-Daudelin, architect (sheets A001 to A401 dated May 3rd, 2023, and revised June 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03110**

CCU 23-06.45

2023-00550 – PIIA 2023-03123
Fenêtres et portes | Windows and doors
FRIEL MICHELE – EN
[430 METCALFE / Cat. I-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 toutes les fenêtres de l'ensemble architectural donnant sur la voie publique font l'objet d'un traitement cohérent, et que les fenêtres sont identiques d'un bâtiment à l'autre ;

CONSIDÉRANT que le design d'origine des fenêtres qui contribuent au caractère architectural du bâtiment existant est conservé et que les éléments qui ont été modifiés sont restaurés ;

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 quatre (4) fenêtres, selon la soumission préparée par « Lepage Millwork », (pages 1 à 3 datées du 16 mai 2023, révisées le 28 juin 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 the existing building is preserved and those that were previously altered are restored;

CONSIDERING that all windows in the architectural ensemble, facing the public way, have a consistent treatment; equivalent windows in each of the buildings are identical;

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 four (4) windows, according to the quotation prepared by "Lepage Millwork", (pages 1 to 3 dated May 16th, 2023, revised on June 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03123**

CCU 23-06.46

2023-00566 – PIIA 2023-03111
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
TRIHEY WILLIAM – FR
[43 SURREY GARDEN / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.47

2023-00569 – PIIA 2023-03134
Cloture Fence / Aménagement paysager
BORTOLUZZI LEONORA – EN
[4895 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-28](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande ne répond pas aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que les clôtures en cours avant ne sont autorisées qu'en circonstances exceptionnelles afin de préserver le caractère ouvert de paysage urbain ;

CONSIDÉRANT que l'avenue Prince-Albert est occupée par des résidences en rangées dont l'alignement de construction est en retrait de l'alignement latéral de la résidence du demandeur, ce qui permet un dégagement relativement continu le long de l'avenue;

CONSIDÉRANT que l'avenue Prince-Albert et le contexte n'offre pas de circonstances exceptionnelles et que l'avenue est caractérisée par un paysage ouvert en bordure de rue;

CONSIDÉRANT qu'une demande similaire a été déposée en juin 2020 par le propriétaire et que cette demande a été considérée inacceptable par le comité consultatif d'urbanisme à l'époque;

CONSIDÉRANT qu'aucune information additionnelle n'a été fournie au comité afin de modifier ou bonifier la demande;

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 l'installation d'une clôture en cour avant secondaire selon les plans et détails soumis par Nori Bortoluzzi, designer d'intérieurs (lettre et dessins datés du 19 mai 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 does not meet the objectives and criteria;

CONSIDERING that front yard fencing is only allowed in exceptional circumstances to preserve the open character of the urban landscape; à

CONSIDERING that Prince-Albert Avenue is occupied by row residences whose construction line is set back from the lateral alignment of the applicant's residence, allowing relatively continuous clearance along the avenue;

CONSIDERING that Prince-Albert Avenue and its context do not offer exceptional circumstances and that the avenue is characterized by an open streetscape;

CONSIDERING THAT a similar request was submitted in June 2020 by the property owner and that this request was deemed unacceptable by the Planning Advisory Committee at the time;

CONSIDERING THAT no additional information was provided to the committee to modify or improve the 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 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 installation of a fence in a secondary front yard according to the plans and details submitted Nori Bortoluzzi, Interior Designer (letter and drawings dated May 19, 2023) all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03134

Rénovations extérieures | Exterior renovations
MENEGATI DESIGN CORPORATION – EN
[491 ARGYLE / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.49

2023-00582 – PIIA 2023-03127
Rénovations extérieures | Exterior renovations
POSPISIL DOUGLAS M. – EN
[78 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Recommandation
Reporté pour clarifications

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.50

2023-00590 – PIIA 2023-03128
Fenêtres et portes | Windows and doors
COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL – EN
[4350 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs et que des modifications et des ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment;

CONSIDÉRANT que les fenêtres sont des traits distinctifs majeurs ;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

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 blocs de verre, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Cohlmeier Architecture », (planches 1 à 8 et 17 à 27 datées du 24 mai 2023, révisées le 29 juin 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 that category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character and that sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building.

CONSIDERING that doors windows are major character-defining features;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING that the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and resembles 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;

CONSIDERING that category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character and that sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building.

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of glass blocks, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Cohlmeyer Architecture", (sheets 1 to 8 and 17 to 27 dated May 24th, 2023, revised on June 29th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03128**

CCU 23-06.51

2023-00591 – PIIA 2023-03133
Rénovations extérieures | Exterior renovations
VILLE DE WESTMOUNT – FR
[1 BETHUNE / Cat. I-19](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment ou de la propriété ;

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 ;

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 renforcement structural du garage municipal, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Nadeau Blondin Lortie Architectes », (planches A-000 à A-505 datées du 19 avril 2023 et pages 9 à 16 datées du 23 mai 2023) et les document fournis par « Groupe Civitas » (pages 2 à 6, datées du 24 mai 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 modifications do not alter the distinctive features of the building or property;

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

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 structural reinforcement of the municipal garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Nadeau Blondin Lortie Architectes", (sheets A-000 à A-505 dated April 19th, 2023, and pages 9 to 16 dated May 23rd, 2023) and the documents submitted by "Groupe Civitas" (pages 2 to 6, dated May 24th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03133

CCU 23-06.52

2023-00594 – PIIA 2023-03112
Rénovations extérieures | Exterior renovations
WOLF DAVID – FR
[7 GROVE PARK / Cat. I-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 catégorie I du bâtiment et que plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres sont des traits distinctifs majeurs ;

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 ;

CONSIDÉRANT que lorsque le remplacement d'éléments architecturaux sont nécessaires, que ces éléments se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui font 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 ;
3. 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 et réparations extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Martin Champagne, architecte, (planches

A025, A101, A102, A300 et A300E révisées le 25 mai 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 building's Category I status and that the greater the architectural value of a building, the more care must be taken to protect its character-defining features ;

CONSIDERING that doors and windows are major character-defining features;

CONSIDERING that 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;

CONSIDERING that when the replacement of an architectural feature is necessary, it should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

CONSIDERING that 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 exterior modifications and repairs, according to the plans and technical details prepared and submitted by Martin Champagne, architect, (sheets A025, A101, A102, A300 and A300E revised on May 25th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03112

CCU 23-06.53

2023-00607 – PIIA 2023-03130
Fenêtres et portes | Windows and doors
SADRI MOHAMMADREZA – EN
[577 LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 qui contribuent au caractère des bâtiments existants est conservé ;

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement s'insèrent exactement 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 les détails du cadre;

CONSIDÉRANT que les nouvelles portes françaises sur la façade arrière s'harmonisent avec 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 le remplacement de portes et de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Maria Venditti, architecte, (planches G-101 et A-301 soumises le 29 mai 2023, révisées le 26 juin 2023), et selon la soumission 16885300 préparée par « Pella Portes et Fenêtres » (pages 1 à 16, soumises le 25 mai 2023, révisées le 26 juin 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 that the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is maintained ;

CONSIDERING the replacements fit exactly within the existing masonry openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

CONSIDERING that the new French doors on the rear façade harmonize with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of doors and windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by Maria Venditti, architect (sheets G-101 and A-301 submitted on May 29th, 2023, revised on June 26th, 2023), as well as according to the quotation prepared by "Pella Portes et Fenêtres" (page 1 to 16, dated May 25th, 2023, revised on June 26th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03130

CCU 23-06.54

2023-00609 / 2023-00610 – PIIA 2023-03131
Fenêtres et portes | Windows and doors & Rénovations extérieures | Exterior renovations
7544545 CANADA INC. – FR
[650 MURRAY HILL / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 23-06.55

2023-00302 – PIIA 2023-03086
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
ZUCCO JEAN-MARC – FR
[711 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 du bâtiment sont conservés ;

CONSIDÉRANT que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions ne doivent pas altérer les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

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

CONSIDÉRANT que l'ajout proposé utilise une approche de design simple, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural cohérent ;

CONSIDÉRANT que l'ajout proposé est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement proposé est de la brique s'agencant à la maçonnerie du bâtiment principal ;

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'agrandissement du bâtiment, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier MAa », (planches CR-10 à CR-28 datées du 15 juin 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building are preserved;

CONSIDERING the alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the modifications to the existing openings, or the new openings, harmonize with the existing building;

CONSIDERING the proposed addition uses a simple, orderly and integrated design approach with a coherent architectural vocabulary ;

CONSIDERING that the proposed addition is compatible with the architectural features of the building to which it is attached to on the same property ;

CONSIDERING that the proposed brick integrates harmoniously with the masonry of the main 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 an extension of the house, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier MAa", (sheets CR-10 to CR-28 dated June 15th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03086

Aménagement paysager | Landscaping
TERYAZOS MICHAEL – FR
4309 MONTROSE / Cat. II-7-E
Examiné le / Reviewed on : 2023-06-22

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 des murs de soutènement sont nécessaires et que des murs de pierres sèches sont proposés visibles de la rue;

CONSIDÉRANT que les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les arbres matures et la topographie existante sont conservés et consolidés;

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 d'un mur de soutènement and l'ajout d'un escalier paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Martine Boudreault, architecte paysagiste, (planches 2 à 5 datées du 31 mai 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 that retaining walls are required and that dry stone walls are proposed visible from the street;

CONSIDERING that natural elements important to the general character of the site such as mature trees and the existing topography are preserved and consolidated ;

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 a front retaining wall and the addition of a landscaped staircase, according to the plans and technical details prepared and submitted by Martine Boudreault, architecte paysagiste, (sheets 2 to 5 dated May 31st, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03088

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

N/A

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 18 et jeudi, le 20 juillet 2023.

Tuesday, July 18th, and Thursday, July 20th, 2023

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

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

Mardi le 20 juin 2023 / Tuesday, June 20th, 2023

L'assemblée est ajournée à 12h17 jusqu'au 22 juin à 8h08.

The meeting was adjourned at 12:17 p.m. until June 22nd, at 8:08 am.

Jeudi le 22 juin 2023 / Thursday, June 22nd, 2023

L'assemblée est levée à 12h26.

The meeting was closed at 12:26 p.m.

20 juin 2023 / June 20th, 2023

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

22 juin 2023 / June 22nd, 2023

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD