

Procès-verbal / Minutes

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

**Assemblée régulière du mois d'octobre 2023
Regular meeting for the month of October 2023**

**Tenue les 17 et 19 octobre 2023
Held on October 17th, and 19th, 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"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Boissonneault Tea Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Cropas, Youki Conseillère en Aménagement urbain Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Gascon, Maude Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning <input type="checkbox"/> 2023-10-17 <input type="checkbox"/> 2023-10-19
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input type="checkbox"/> 2023-10-17 <input type="checkbox"/> 2023-10-19	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Thibodeau, Sabrina Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Wang, Yichuan Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2023-10-17 <input type="checkbox"/> 2023-10-19
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input type="checkbox"/> 2023-10-17 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-10-19

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

Mardi le 17 octobre 2023 / Tuesday, October 17th, 2023

L'assemblée est ouverte à 08h00.
The meeting is opened at 8:00 a.m.

Jeudi le 19 octobre 2023 / Thursday, October 19th, 2023

L'assemblée ajournée le 17 octobre 2023 est reprise à 08h06.
The meeting adjourned on October 17, 2023, is resumed at 8:06 a.m.

CONFLIT D'INTÉRÊT / CONFLICT OF INTEREST				
Membre / Member	Dossier / File	Date / Date	Quitte la réunion Left the meeting	Rejoint la réunion Rejoined the meeting
C. Peart	CCU 23-10.32	2023-10-19	12h00	-

Mardi le 17 octobre 2023 Tuesday, October 17 th , 2023		Jeudi le 19 octobre 2023 Thursday, October 19 th , 2023	
10:06 a.m.	Pause-Santé Health Break	08 :35	S. Thibodeau a rejoint la réunion S. Thibodeau joined the meeting
10:24 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:06 a.m.	Pause-Santé Health Break
11:35 a.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting	10:19 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
11:54 a.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting	10:17 a.m.	F. Neault a rejoint la réunion F. Neault joined the meeting
		10:37 am	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting
		12:00 p.m.	C. Peart a quitté la réunion C. Peart left the meeting

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir ajouté les dossiers portant les numéros de demande **2023-01114** et **2023-00590**, lesquels ont été inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour **CCU 23-10.31** et **CCU 23-10.32**.

The agenda was adopted after adding the files bearing application N° **2023-01114** and **2023-00590** which have been respectively listed under agenda items **CCU 23-10.31** and **CCU 23-10.32**.

Ordre du jour / Agenda	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
Assemblée régulière du mois d'octobre 2023 Regular meeting for the month of October 2023	
Tenue les 17 et 19 octobre 2023 Held on October 17th, and 19th, 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. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS	
Procès-verbaux des assemblées tenues les 19 et 21 septembre 2023. Minutes from meetings held on September 19 th , and 21 st , 2023.	
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 23-10.01	2021-00095 – PIIA 2023-03229 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping PENNER MICHAEL DAVID – EN 632 CLARKE / Cat. I-2
CCU 23-10.02	2021-01549 – PIIA 2022-03260 Fenêtres et portes Windows and doors BRISSETTE PATRICIA – FR 245 CLARKE / Cat. II-23
CCU 23-10.03	2021-01681 – PIIA 2021-00137 Rénovations extérieures Exterior renovations AMSELLEM LEVY OLIVIA – EN 100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'octobre 2023
Regular meeting for the month of October 2023**

**Tenue les 17 et 19 octobre 2023
Held on October 17th, and 19th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-10.04	2022-00447 – PIIA 2022-03127 Rénovations extérieures Exterior renovations MOK SHEK FUNG – FR 446 PRINCE ALBERT / Cat. II-16-E
CCU 23-10.05	2023-00253 – PIIA 2023-00533 Fenêtres et portes Windows and doors ALAVI SOHRAB – FR 503 MOUNT PLEASANT / Cat. II-10
CCU 23-10.06	2023-00404 – PIIA 2023-03119 Rénovations extérieures Exterior renovations BAULU KATHERINE – FR 240 REDFERN / Cat. II-33-E
CCU 23-10.07	2023-00427 – PIIA 2023-03117 Fenêtres et portes Windows and doors CHEN JIAN – EN 456 ARGYLE / Cat. I-14-E
CCU 23-10.08	2023-00449 – PIIA 2023-03107 Rénovations extérieures Exterior renovations MCKINNON DAVID – FR 17 MELBOURNE / Cat. II-22
CCU 23-10.09	2023-00524 – PIIA 2023-03167 Rénovations extérieures Exterior renovations BOULANGER FRANCOIS – FR 3 CH CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. I-8-E
CCU 23-10.10	2023-00609 – PIIA 2023-03131 Fenêtres et portes Windows and doors 7544545 CANADA INC. – FR 650 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 23-10.11	2023-00727 – PIIA 2023-03189 Enseigne Signage ANSELMO MAGLIOCCA – EN 5002 SHERBROOKE / Cat. I-20
CCU 23-10.12	2023-00728 – PIIA 2023-03157 Fenêtres et portes Windows and doors MIZRAHI MARC – EN 54 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 23-10.13	2023-00740 – PIIA 2023-03163 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters POSPISIL DOUGLAS M. – EN 78 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 23-10.14	2023-00763 – PIIA 2023-03178 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 3555 SAINT-ANTOINE OUEST INC. – FR 3555 SAINT-ANTOINE / Cat. II-36
CCU 23-10.15	2023-00812 – PIIA 2023-03176 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters FATTAL JOSEPH – EN 70 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3
CCU 23-10.16	2023-00813 – PIIA 2023-03065 Nouvelle construction bâtiment New building construction DEVELOPPEMENTS PRINCE ALBERT S.E.C. – FR 4898 DE MAISONNEUVE / Cat. II-27
CCU 23-10.17	2023-00896 – PIIA 2023-03211 Enseigne Signage 9462-5142 QUEBEC INC. – EN 4192 STE CATHERINE / Cat. I-24
CCU 23-10.18	2023-00920 – PIIA 2023-03207 Enseigne Signage LE 4817 SHERBROOKE INC. – FR 4817 SHERBROOKE / Cat. III-20

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'octobre 2023
Regular meeting for the month of October 2023**

**Tenue les 17 et 19 octobre 2023
Held on October 17th, and 19th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|--------------|--|
| CCU 23-10.19 | 2023-00925 – PIIA 2023-03194
Rénovations extérieures Exterior renovations
CHARLES JAMES ASHLEY – EN
650 GROSVENOR / Cat. II-4-E |
| CCU 23-10.20 | 2023-00940 – PIIA 2023-03208
Rénovations extérieures Exterior renovations
DUBROFSKY LORNE – EN
477 VICTORIA / Cat. II-16 |
| CCU 23-10.21 | 2023-00944 – PIIA 2023-03210
Fenêtres et portes Windows and doors
COOK CATHERINE – EN
339 OLIVIER / Cat. I-23-E |
| CCU 23-10.22 | 2023-00950 – PIIA 2023-03217
Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping
PRINCE CECILE – EN
633 ROSLYN / Cat. II-4

2023-00382 – PIIA 2023-03217
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters
PRINCE CECILE – EN
633 ROSLYN / Cat. II-4 |
| CCU 23-10.23 | 2023-00965 – PIIA 2023-03220
Fenêtres et portes Windows and doors
SOSSIN WAYNE – EN
366 KENSINGTON / Cat. II-22-E |
| CCU 23-10.24 | 2023-00966 – PIIA 2023-03218
Rénovations extérieures Exterior renovations
BONNELL WILLIAM – EN
581 LANSLOWNE / Cat. II-4-E |
| CCU 23-10.25 | 2023-00977 – PIIA 2023-03226
Rénovations extérieures Exterior renovations
QIU XINWEI KITTY – EN
4299 DE MAISONNEUVE / Cat. I-23-E |
| CCU 23-10.26 | 2023-00981 – PIIA 2023-03221
Fenêtres et portes Windows and doors
RAVANBAKSH MOHSEN – EN
482 LANSLOWNE / Cat. II-18-E |
| CCU 23-10.27 | 2023-00987 – PIIA 2023-03227
Rénovations extérieures Exterior renovations
WALLIS KENDALL – EN
363 AV OLIVIER / Cat. II-23 |
| CCU 23-10.28 | 2023-00998 – PIIA 2023-03219
Fenêtres et portes Windows and doors
GILLESPIE LINDA – EN
456 ELM / Cat. I-11-E |
| CCU 23-10.29 | 2023-01004 – PIIA 2023-03222
Fenêtres et portes Windows and doors
IOANNIDES MARIA – FR
430 MOUNT-STEPHEN / Cat. II-18-E |
| CCU 23-10.30 | 2023-01059 – PIIA 2023-03225
Rénovations extérieures Exterior renovations
SIBTHORPE ROBERT – EN
178 CÔTE SAINT-ANTOINE / Cat. I*-15 |
| CCU 23-10.31 | 2023-01114 – PIIA 2023-03230
Fenêtres et portes Windows and doors
CORNING OLIVIA – EN
343 OLIVIER / Cat. I-23-E |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'octobre 2023
Regular meeting for the month of October 2023**

**Tenue les 17 et 19 octobre 2023
Held on October 17th, and 19th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-10.32

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

5. **INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**
6. **AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**
7. **PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS**
8. **AJOURNEMENT / LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE
ADJOURNMENT / CLOSING OF THE MEETING**

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 19 et 21 septembre 2023 ont été déposés.

The minutes from the meetings held on September 19th, and 21st, 2023 were tabled.

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

CCU 23-10.01

2021-00095 – PIIA 2023-03229
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
PENNER MICHAEL DAVID – EN
[632 CLARKE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

CONSIDÉRANT que la demande concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 3 mai 2021 (Résolution 2021-05-114) ;

CONSIDÉRANT que la révision aux murs de soutènement conserve l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de matériau des murs de soutènement en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Paysage Design Urbain », (planches P-1, P-104, P-106, P-107, P-112, P-113 datées du 7 octobre 2023) et annoté par le SAU le 27 octobre 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 a SPAIP application previously approved by Council on May 3, 2021 (Resolution 2021-05-114);

CONSIDERING the revision to the retaining walls preserves the homogeneity of the design in relation to the land;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the change of material to the rear yard retaining walls, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Paysage Design Urbain", (sheets P-1, P-104, P-106, P-107, P-112, P-113 dated October 7, 2023), and annotated by the UPD on October 27, 2023 all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03229**

CCU 23-10.02

2021-01549 – PIIA 2022-03260
Fenêtres et portes | Windows and doors
BRISSETTE PATRICIA – FR
[245 CLARKE / Cat. II-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 23-10.03

2021-01681 – PIIA 2021-00137
Rénovations extérieures | Exterior renovations
AMSELLEM LEVY OLIVIA – EN
[100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 23-10.04

2022-00447 – PIIA 2022-03127
Rénovations extérieures | Exterior renovations
MOK SHEK FUNG – FR
[446 PRINCE ALBERT / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 les directives du PIIA ont pour objectif de préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount en conservant les bâtiments et les traits importants et en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les

nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur ;

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

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des portes et des fenêtres existantes doivent s'insérer dans les ouvertures existantes et ressembler 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 doivent être conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

CONSIDÉRANT que la proposition ne tient pas compte de la composition des fenêtres originales et que les éléments de remplacement ne ressemblent pas aux fenêtres 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 **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GRS Architecture », (8 planches A000 à A115 selon les révisions 2 à 6, datées jusqu'au 5 octobre 2022), 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 guidelines of the SPAIP seek to maintain and enhance Westmount's distinctive character by preserving significant buildings and building features and ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site, and the area.

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

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

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

CONSIDERING the replacement components for the existing windows and doors should 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 should be retained or replaced to match the original;

CONSIDERING the proposal does not take into account the composition of the original windows and that the replacement elements do not resemble the original windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site*

Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "GRS Architecture", (8 sheets A000 to A115, revisions 2 to 6, dated up until October 3, 2022), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03127**

CCU 23-10.05

2023-00253 – PIIA 2023-03077
Fenêtres et portes | Windows and doors
ALAVI SOHRAB – FR
[503 MOUNT PLEASANT / Cat. II-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

CONSIDÉRANT que la demande concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 15 mai 2023 (Résolution 2023-05-144) ;

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 les modifications aux ouvertures fenêtres existantes 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 le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella », (Soumission No. 15860370 datées du 19 octobre 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 a SPAIP application previously approved by Council on May 15, 2023 (Resolution 2023-05-144) ;

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 that modifications to existing window openings or the addition can 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 window replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella", (Quote No. 15860370 dated October 19, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03077**

CCU 23-10.06

2023-00404 – PIIA 2023-03119
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BAULU KATHERINE – FR
[240 REDFERN / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 nouvelle construction 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 ;

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 d'une terrasse surélevée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Eve-Lyn Blanchette (4 planches Rev04 datées du 25 octobre 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 new building or addition uses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a consistent architectural vocabulary, which uses the minimum number of materials, facade treatments and architectural details;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of the rear yard above-ground terrace, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Eve-Lyn Blanchette (4 sheets Rev04 dated October 25, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03119**

CCU 23-10.07

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 de la porte existante s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent à la porte d'origine quant à la mode de fonctionnement, les proportions, les divisions, le 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 d'une porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (planche datée du 25 octobre 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 door fits 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 a door replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (sheet dated October 25th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03117**

CCU 23-10.08

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 23-10.09

2023-00524 – PIIA 2023-03167
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BOULANGER FRANCOIS – FR
[3 CH CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. I-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 23-10.10

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 ;

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 toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement cohérent ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Knightlighting & Design », (planches A300 à A313 datées du 29 septembre 2023) et par « Les portes et fenêtres OCEAN Inc. » (soumission S45810, pages 1 à 18 en date du 4 octobre 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 23 octobre 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;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Knightlighting & Design", (sheets A300 to A313 dated September 29th, 2023) and by "OCEAN Doors and Windows Inc" (quote S45810, pages 1 to 18 dated October 4th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on October 23rd, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03131**

CCU 23-10.11

2023-00727 – PIIA 2023-03189
Enseigne | Signage
ANSELMO MAGLIOCCA – EN
[5002 SHERBROOKE / Cat. I-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

CONSIDÉRANT qu'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 13-143 et a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 23 avril 2013;

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

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 de nouvelles enseignes selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « International Néon », (3 planches datées du 19 octobre 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 an overall design concept regarding signage for the building housing several businesses was submitted under number 13-143 and was favourably received by the Planning Advisory Committee at its meeting of April 23, 2013;

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

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, according to the plans and technical details prepared and submitted by "International Néon", (3 sheets dated October 19th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03189**

CCU 23-10.12

2023-00728 – PIIA 2023-03157
Fenêtres et portes | Windows and doors
MIZRAHI MARC – EN
[54 ABERDEEN / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 23-10.13

2023-00740 – PIIA 2023-03163
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
POSPISIL DOUGLAS M. – EN
[78 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

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

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur une même propriété ;

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

CONSIDÉRANT que les nouveaux bâtiments et les ajouts aux bâtiments existants sont conçus dans le style d'origine, en utilisant des matériaux et des détails semblables à ceux des bâtiments d'origine (dans le cas d'un ajout) ou aux autres bâtiments de la rue ou du secteur patrimonial (dans le cas de nouveaux bâtiments ou de modifications majeures) ;

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, selon les plans et détails techniques préparés et

soumis par « Valente & Venditti », (planches A-101 à A-303 datées du 24 octobre 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 alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

CONSIDERING the new building is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the adjacent buildings on the same property;

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

CONSIDERING that new buildings or additions to existing buildings are designed in the original style, using details similar to the original building (in the case of an addition) or to the other buildings of the streetscape or character area (in the case of new buildings or major modifications);

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 A-303 dated October 24th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03163**

CCU 23-10.14

2023-00763 – PIIA 2023-03178
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
3555 SAINT-ANTOINE OUEST INC. – FR
[3555 SAINT-ANTOINE / Cat. II-36](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 23-10.15

2023-00812 – PIIA 2023-03176
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
FATTAL JOSEPH – EN
[70 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

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

CONSIDÉRANT que l'ajout proposé épouse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

CONSIDÉRANT que les modifications s'harmonisent avec le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que la brique existante sera réutilisée pour les travaux proposés ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'un deuxième étage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « CCJOD », (**option 1b**, planches 1 à 11 datées du 18 octobre 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 proposed addition is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the existing building;

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

CONSIDERING the proposed alterations harmonize with the existing building;

CONSIDERING the existing brick will be re-used for the proposed work;

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 second storey, according to the plans and technical details prepared and submitted by "CCJOD", (**option 1b**, sheets 1 to 11 dated October 18, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03176**

CCU 23-10.16

2023-00813 – PIIA 2023-03065
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
DEVELOPPEMENTS PRINCE ALBERT S.E.C. – FR
[4898 DE MAISONNEUVE / Cat. II-27](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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

CONSIDÉRANT qu'un permis a été autorisé par la résolution 2019-08-173 du conseil municipal le 5 août 2019 à cette propriété pour des travaux de construction d'un duplex

de trois étages et de la conversion du bâtiment existant de trois étages en trois duplex jumelés;

CONSIDÉRANT que la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste à relocaliser la porte d'issue en façade latérale du bâtiment A, à prolonger un peu vers le bas les baies en saillie du bâtiment B, à modifier le matériau de plafond des loggias et des balcons (bâtiments A et B);

CONSIDÉRANT que les révisions proposées épousent une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

CONSIDÉRANT que les révisions s'harmonisent avec le bâtiment autorisé;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la relocalisation de la porte d'issue en façade latérale du bâtiment A, la légère prolongation vers le bas des baies en saillie du bâtiment B, la modification du matériau de plafond des loggias et des balcons (bâtiments A et B) selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « J.Dagenais architecte + associés », (planches 1 à 3 datées du 26 octobre 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 26 octobre 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 a permit was authorized by a City Council Resolution 2019-08-173 on August 5, 2019 for the construction of a new three-storey two-family building and the conversion of the existing three-storey building into three adjacent two-family units;

CONSIDERING that the object of this request is a revision to the said authorized work, revision which consists of relocating the exit door on the lateral façade of building A, of extending slightly downwards the bay windows on building B, of modifying the ceiling material for loggias and balconies (buildings A and B);

CONSIDERING the proposed revisions use 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 proposed revisions harmonize with the authorized 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 relocation of the exit door on the lateral façade of building A, the slight extension downwards to the bay windows on building B, the modification of the ceiling material for loggias and balconies (buildings A and B), according to the plans and technical details prepared and submitted by "J. Dagenais architecte + associés", (sheets 1 to 3 dated October 26th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on October 26th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03065**

CCU 23-10.17

2023-00896 – PIIA 2023-03211
Enseigne | Signage
9462-5142 QUEBEC INC. – EN
[4192 STE CATHERINE / Cat. I-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-17

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 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 modification à un enseigne existante, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Pro ou « Enseignes Media Modul », (planches 1 à 3 datées du 6 août 2023, avec annotations reçu le 27 septembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING the 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 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 modification to an existing sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Media Modul Signs", (sheets 1 to 3 dated August 6, 2023, with annotations dated September 27, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03211**

CCU 23-10.18

2023-00920 – PIIA 2023-03207
Enseigne | Signage
LE 4817 SHERBROOKE INC. – FR
[4817 SHERBROOKE / Cat. III-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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

CONSIDÉRANT qu'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2021-00210 et a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 22 mars 2021;

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

CONSIDÉRANT que les enseignes doivent être placées de façon à respecter et relever 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 « Pride Signs », (planches 000A1 à 120A1 datées du 23 octobre 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 an overall design concept regarding signage for the building housing several businesses was submitted under number 2021-00210 and was favourably received by the Planning Advisory Committee at its meeting of March 22, 2021;

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

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 new sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pride Signs", (sheets 000A1 to 120A1 dated October 23, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03207**

CCU 23-10.19

2023-00925 – PIIA 2023-03194
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CHARLES JAMES ASHLEY – EN
[650 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 nouvelle construction est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur une même propriété ;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour travaux extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Pro ou « Anna Santiago Interior Design », (planches ID-0 à ID-8 datées du 25 Octobre 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 new building component is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the adjacent buildings on the same property;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for **exterior work**, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Anna Santiago Interior Design", (sheets ID-0 to ID-8 dated October 25, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03194**

CCU 23-10.20

2023-00940 – PIIA 2023-03208
Rénovations extérieures | Exterior renovations
DUBROFSKY LORNE – EN
[477 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 nouvelle construction est compatible avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur une même propriété ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Cally Dubrofsky (planches 1 à 3 reçues du 26 octobre 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 new building component is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the adjacent buildings on the same property;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03208**

CCU 23-10.21

2023-00944 – PIIA 2023-03210
Fenêtres et portes | Windows and doors
COOK CATHERINE – EN
[339 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement, et que le voisin de l'ensemble architectural a déposé la même demande afin d'harmoniser les portes de l'ensemble architectural;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée, **OPTION 3 (A-801c)**, selon les plans et détails techniques soumis par « Accordéon Architecture », (planches A-800 et A-801c datées du 12 octobre 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 27 octobre 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 original doors facing the street or found in the principal facades on category I* and category I buildings must be replaced by a wood door matching the original;

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

CONSIDERING that all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner, and that the neighbour of the architectural ensemble has submitted the same request so that both doors may match;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, **OPTION 3 (A-801c)**, according to the plans and technical details submitted by "Accordéon Architecture", (sheets A-800 and A-801c dated October 12th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on October 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03210**

CCU 23-10.22

2023-00950 – PIIA 2023-03217
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
PRINCE CECILE – EN
[633 ROSLYN / Cat. II-4](#)

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.

2023-00382 – PIIA 2023-03217
Aggrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters

PRINCE CECILE – EN
[633 ROSLYN / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 23-10.23

2023-00965 – PIIA 2023-03220
Fenêtres et portes | Windows and doors
SOSSIN WAYNE – EN
[366 KENSINGTON / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 existantes 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 existants ;

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 d'une porte et des fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lepage Millwork », (soumission 532142, pages 1 à 11 datées du 20 octobre 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 fit within the existing openings and match the existing 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 existing;

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 on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lepage Millwork", (quote 532142, pages 1 to 11 dated October 20th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03220

CCU 23-10.24

2023-00966 – PIIA 2023-03218
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BONNELL WILLIAM – EN
[581 LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 terrasse proposée s'harmonise avec le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que la terrasse est conçue afin qu'elle s'intègre au caractère du bâtiment et du site;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une terrasse en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks », (planches datée du 23 août 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 proposed terrasse harmonizes with the existing building;

CONSIDERING the deck is designed in order to integrate it into the character of the building and the site;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a terrasse in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ace of Decks", (sheet dated August 23rd, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03218**

CCU 23-10.25

2023-00977 – PIIA 2023-03226
Rénovations extérieures | Exterior renovations
QIU XINWEI KITTY – EN
[4299 DE MAISONNEUVE / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 23-10.26

2023-00981 – PIIA 2023-03221
Fenêtres et portes | Windows and doors
RAVANBAKSH MOHSEN – EN
[482 LANSLOWNE / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 ;

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 fenêtres sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission SWH1EMV datée du 21 août 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 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 ;

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 window replacement on the lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (quote no SWH1EMV dated August 21st, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03221**

CCU 23-10.27

2023-00987 – PIIA 2023-03227
Rénovations extérieures | Exterior renovations
WALLIS KENDALL – EN
[363 AV OLIVIER / Cat. II-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 restauration de l'escalier d'origine et que les éléments de remplacement ressemblent aux composantes d'origine;

CONSIDÉRANT que le nouveau garde-corps s'harmonise au bâtiment et au caractère 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 les travaux d'escalier sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire, Kendall Wallis, (planches datées du 8 septembre 2023) et annoté par le SAU le 27 octobre 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 stair restoration and that the elements to be replaced are replaced in kind;

CONSIDERING the new guardrail harmonizes with the existing building and the character of 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 a new guardrail and work carried out to the front façade stair, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner, Kendall Wallis (sheets dated September 8, 2023) and annotated by the UPD on October 27, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03227**

CCU 23-10.28

2023-00998 – PIIA 2023-03219
Fenêtres et portes | Windows and doors
GILLESPIE LINDA – EN
[456 ELM / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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

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

CONSIDÉRANT 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 fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal sont acceptables sur des bâtiments de catégories I pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les détails techniques préparés et soumis par « Kolbe », (soumission no. 1227631C, p. 1 à 11 datées du 23 octobre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

CONSIDERING the 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 high quality metal-clad wood windows are acceptable on category I buildings provided the profiles match the original details and divisions;

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 window replacement, according to the technical details prepared and submitted by "Kolbe", (quote no. 1227631C, p. 1 to 11 dated October 23, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03219**

CCU 23-10.29

2023-01004 – PIIA 2023-03222
Fenêtres et portes | Windows and doors
IOANNIDES MARIA – FR
[430 MOUNT-STEPHEN / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 23-10.30

2023-01059 – PIIA 2023-03225
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SIBTHORPE ROBERT – EN
[178 CÔTE SAINT-ANTOINE / Cat. I*-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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 I* doivent être conservés à perpétuité ;

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

CONSIDÉRANT qu'on doit conserver les matériaux d'origine importants des toits et, s'ils ont été enlevés, les restaurer. Dans tous les cas de remplacement, utiliser des matériaux de qualité supérieure ;

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 de toiture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architem » (planches 1, 4, 5 et 37 datées du 29 avril 2022 avec annotations du SAU datées du 13 octobre 2023), et la soumission de « Duchesne Concept Métal Inc. » datée du 16 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 category I* buildings are to be kept in perpetuity;

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

CONSIDERING the original significant roofing materials must be maintained and, if previously removed, should preferably be restored. In all cases of roof replacement, higher quality materials must be used;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for work on the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Architem" (sheets 1, 4, 5 and 37 dated April 29, 2022, with annotations from the UPD dated October 13, 2023), and the quote from "Duchesne Concept Métal Inc." dated July 16, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03225**

CCU 23-10.31

2023-01114 – PIIA 2023-03230
Fenêtres et portes | Windows and doors
CORNING OLIVIA – EN
[343 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement, et que le voisin de l'ensemble architectural a déposé la même demande afin d'harmoniser les portes de l'ensemble architectural;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée, **OPTION 3 (A-801c)**, selon les plans et détails techniques soumis par « Accordéon Architecture », (planches A-800 et A-801c datées du 12 octobre 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 27 octobre 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 original doors facing the street or found in the principal facades on category I* and category I buildings must be replaced by a wood door matching the original;

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

CONSIDERING that all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner, and that the neighbour of the architectural ensemble has submitted the same request so that both doors may match;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, **OPTION 3 (A-801c)**, according to the plans and technical details submitted by "Accordéon Architecture", (sheets A-800 and A-801c dated October 12th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on October 27th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03230

Examiné le / Reviewed on : 2023-10-19

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.

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

M. Frédéric Neault, directeur du Service de l'aménagement urbain, a informé le comité que trois avis de motion ont été déposés au conseil du 16 octobre 2023. Il s'agit de l'amendement du règlement sur le CCU (1575), un nouveau règlement remplaçant celui sur la démolition (1317), et un nouveau règlement concernant le conseil local du patrimoine.

Mr. Frédéric Neault, Director of Urban Planning, informed the committee that three notices of motion had been tabled at the October 16, 2023, council meeting. They concern the amendment of the PAC by-law (1575), a new by-law replacing the demolition by-law (1317), and a new by-law concerning the local heritage council.

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi le 14 et jeudi le 16 novembre 2023.
Tuesday November 14th, and Thursday November 16th, 2023.

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

Mardi le 17 octobre 2023 / Tuesday, October 17th, 2023
L'assemblée est ajournée à 12h20 jusqu'au 19 octobre 8h00.
The meeting was adjourned at 12:20 p.m. until October 19th, at 8:00 a.m.

Jeudi le 19 octobre 2023 / Thursday, October 19th, 2023
L'assemblée est levée à 12h09.
The meeting was closed at: 12:09 p.m.

17 octobre 2023 / October 17th, 2023

Clément Demers
Président
Chairman

Youki Cropas
Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

19 octobre 2023 / October 19th, 2023

Carole Scheffer
Présidente par intérim
Acting Chairman

Youki Cropas
Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD