

Procès-verbal / Minutes

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

**Assemblée régulière du mois de novembre 2023
Regular meeting for the month of November 2023**

**Tenue les 14 et 16 novembre 2023
Held on November 14th, and 16th, 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"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Boissonneault Tea Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Cropas, Youki Conseillère en Aménagement urbain Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Gascon, Maude Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input type="checkbox"/> 2023-11-16
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input type="checkbox"/> 2023-11-14 <input type="checkbox"/> 2023-11-16	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Thibodeau, Sabrina Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input type="checkbox"/> 2023-11-14 <input type="checkbox"/> 2023-11-16
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Wang, Yichuan Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input type="checkbox"/> 2023-11-16
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-14 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-11-16	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input type="checkbox"/> 2023-11-14 <input type="checkbox"/> 2023-11-16

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

Mardi le 14 novembre 2023 / Tuesday, November 14th, 2023

L'assemblée est ouverte à 08h02.
The meeting is opened at 8:02 a.m.

Jeudi le 16 novembre 2023 / Thursday, November 16th, 2023

L'assemblée ajournée le 14 novembre 2023 est reprise à 08h01.
The meeting adjourned on November 14, 2023, is resumed at 8:01 a.m.

Mardi le 14 novembre 2023 Tuesday, November 14 th , 2023		Jeudi le 16 novembre 2023 Thursday, November 16 th , 2023	
10:01 a.m.	Pause-Santé Health Break	10 :06 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:12 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting	12:09 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers 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 **2021-01549** et **2023-00737**, lesquels ont été inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour **CCU 23-11.32** et **CCU 23-11.33**.

The agenda was adopted after adding the files bearing application N° **2021-01549** and **2023-00737** which have been respectively listed under agenda items **CCU 23-11.32** and **CCU 23-11.33**.

Ordre du jour / Agenda	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
Assemblée régulière du mois de novembre 2023 Regular meeting for the month of November 2023	
Tenue les 14 et 16 novembre 2023 Held on November 14 th , and 16 th , 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 17 et 19 octobre 2023. Minutes from meetings held on October 17 th , and 19 th , 2023.
4.	DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW
CCU 23-11.01	2021-01681 – PIIA 2021-00137 Rénovations extérieures Exterior renovations AMSELLEM LEVY OLIVIA - EN 100 SUMMIT CIRCLE/ Cat. II-1
CCU 23-11.02	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 23-11.03	2022-01441 – PIIA 2022-03340 Enseigne Signage WESTMOUNT ESTATES MANAGEMENT INC - FR 200 KENSINGTON/ Cat. II-34
CCU 23-11.04	2023-00074 – PIIA 2023-03059 Nouvelle construction bâtiment New building construction FLADER-SAMUELS STELLA - EN 10 ROXBOROUGH/ Cat. II-1
CCU 23-11.05	2023-00255 – PIIA 2023-03102 Rénovations extérieures Exterior renovations LONG JONATHAN - EN 494 GROSVENOR/ Cat. I-16-E
CCU 23-11.06	2023-00449 – PIIA 2023-03107 Rénovations extérieures Exterior renovations MCKINNON DAVID - FR 17 MELBOURNE/ Cat. II-22
CCU 23-11.07	2023-00524 – PIIA 2023-03167 Rénovations extérieures Exterior renovations BOULANGER FRANCOIS - EN 3 COTE-ST-ANTOINE/ Cat. I-8-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de novembre 2023
Regular meeting for the month of November 2023**

**Tenue les 14 et 16 novembre 2023
Held on November 14th, and 16th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-11.08	2023-00728 – PIIA 2023-03157 Fenêtres et portes Windows and doors MIZRAHI MARC - EN 54 ABERDEEN/ Cat. II-6
CCU 23-11.09	2023-00732 – PIIA 2023-03173 Fenêtres et portes Windows and doors CHAGNON CLAUDE - FR 66 FORDEN/ Cat. I-13
CCU 23-11.10	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 23-11.11	2023-00923 – PIIA 2023-03260 Fenêtres et portes Windows and doors POTTS ROBBINS REGGIE - EN 95 COLUMBIA/ Cat. II-35
CCU 23-11.12	2023-00924 – PIIA 2023-03240 Rénovations extérieures Exterior renovations CUKIER EUGENIA - EN 18 ARLINGTON/ Cat. II-18-E
CCU 23-11.13	2023-00927 – PIIA 2023-03251 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters FORTIER PHILIPPE - FR 325 METCALFE/ Cat. II-22
CCU 23-11.14	2023-00942/ PIIA 2023-03242 Rénovations extérieures Exterior renovations GIOVENAZZO DANIELLE - EN 107 IRVINE/ Cat. II-32-E
CCU 23-11.15	2023-00950 – PIIA 2023-03217 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping JOSEPH TIFFANY - 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 23-11.16	2023-01024 – PIIA 2023-03233 Rénovations extérieures Exterior renovations CRUZ HERNANDEZ JUAN MANUEL - EN 4840 STE-CATHERINE O/ Cat. III-39
CCU 23-11.17	2023-01042 – PIIA 2023-03252 Rénovations extérieures Exterior renovations CHURCH CORBIN - EN 600 GROSVENOR/ Cat. II-4-E
CCU 23-11.18	2023-01046 – PIIA 2023-03234 Rénovations extérieures Exterior renovations INVESTISSEMENTS 4267 SAINTE-CATHE - EN 4267 STE-CATHERINE O/ Cat. II-24
CCU 23-11.19	2023-01069 – PIIA 2023-03235 Fenêtres et portes Windows and doors GRIGSBY RITA LOUISA - EN 4338 MONTROSE/ Cat. II-8-E
CCU 23-11.20	2023-01080 – PIIA 2023-03231 Fenêtres et portes Windows and doors STERMER BRONIA - FR 478 COTE-SAINT-ANTOINE/ Cat. II-15

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de novembre 2023
Regular meeting for the month of November 2023**

**Tenue les 14 et 16 novembre 2023
Held on November 14th, and 16th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|--------------|--|
| CCU 23-11.21 | 2023-01085 – PIIA 2023-03236
Enseigne Signage
DENNIS MICHAEL - EN
4458 STE-CATHERINE O/ Cat. II-34 |
| CCU 23-11.22 | 2023-01087 – PIIA 2023-03243
Fenêtres et portes Windows and doors
DES PAROIS HELENE - FR
348 LANSDOWNE/ Cat. II-30 |
| CCU 23-11.23 | 2023-01099 – PIIA 2023-03239
Fenêtres et portes Windows and doors
PLACE KENSINGTON INC - EN
4430 STE-CATHERINE O/ Cat. II-34 |
| CCU 23-11.24 | 2023-01112 – PIIA 2023-03245
Fenêtres et portes Windows and doors
JORON CHARLES - FR
27 BURTON/ Cat. II-27-E |
| CCU 23-11.25 | 2023-01120 – PIIA 2023-03246
Fenêtres et portes Windows and doors
DEDEYNE FAY - EN
4504 STE-CATHERINE O/ Cat. II-32 |
| CCU 23-11.26 | 2023-01124 – PIIA 2023-03244
Fenêtres et portes Windows and doors
HAZAN PHILIP - EN
27 BARAT/ Cat. II-12-E |
| CCU 23-11.27 | 2023-01127 – PIIA 2023-03238
Toiture Roof
VOCISANO YOLANDA - EN
40 CHURCH HILL/ Cat. II-6-E |
| CCU 23-11.28 | 2023-01133 – PIIA 2023-03248
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters
CHIOVITTI GIUSEPPE - EN
65 PROSPECT/ Cat. I-35 |
| CCU 23-11.29 | 2023-01135 – PIIA 2023-03247
Rénovations extérieures Exterior renovations
GLIMENAKI ELIZABETH - EN
577 LANSDOWNE/ Cat. II-4-E |
| CCU 23-11.30 | 2023-01140 – PIIA 2023-03247
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters
SHANNON JAMES - FR
340 KITCHENER/ Cat. II-22 |
| CCU 23-11.31 | 2023-01149 – PIIA 2023-03255
Fenêtres et portes Windows and doors
HART CHERYL - FR
1 WOOD APT #1003/ Cat. I-31 |
| CCU 23-11.32 | 2021-01549 – PIIA 2022-03260
Fenêtres et portes Windows and doors
BRISSETTE PATRICIA – FR
245 CLARKE / Cat. II-23 |
| CCU 23-11.33 | 2023-00737 – PIIA 2023-03144
Aménagement paysager Landscaping
AUNE JONATHAN – EN
26 MELBOURNE / Cat. II-22 |

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 17 et 19 octobre 2023 ont été déposés.

The minutes from the meetings held on October 17th, and 19th, 2023 were tabled.

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

CCU 23-11.01

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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 11 octobre, 2023 (Résolution 2022-10-252) ;

CONSIDÉRANT le bâtiment d'origine conçu par l'architecte de renom Frederic Lebensold (1955); la transformation subséquente du bâtiment par l'architecte Erol Argun (1988); et la préservation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées sont compatibles avec la structure du bâtiment d'origine (F. Lebensold) et évocatrices de l'esthétique moderniste d'origine;

CONSIDÉRANT que le style architectural contemporain proposé s'inscrit dans son temps et s'intègre au bâtiment existant sur le site et à la rue ;

CONSIDÉRANT l'approche de design simple et cohérente, avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

CONSIDÉRANT que le garage est situé et conçu de façon à réduire sa visibilité de la rue et son impact sur 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 travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Pro ou « Rubin + Goldenberg Architectes », (planches A-0a à Z-6 datées du 27 octobre 2023), et plans de paysage préparés et soumis par Jacques Parent, (planches A-01 à A-03 datées du 30 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 October 11, 2023 (Resolution 2022-10-252);

CONSIDERING the original building designed by renowned architect Frederic Lebensold (1955); the subsequent transformation by Erol Argun (1988); and the preservation of the existing building;

CONSIDERING that the proposed modifications are compatible with the structure of the original building (F. Lebensold) and evocative of the original modernist aesthetic;

CONSIDERING that the proposed contemporary architectural style both fits in with its time and integrates with the existing building on the site and with the street;

CONSIDERING the simple and coherent design approach, using a limited number of materials, treatments, and architectural details;

CONSIDERING the garage is located and designed to minimize its visibility from the street and its impact on 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 work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg Architectes", (sheets A-0a to Z-6 dated October 27, 2023), and landscape plans prepared and submitted by Jacques Parent (sheets AP-01 to AP-03 dated October 30, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00137**

CCU 23-11.02

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 : 2023-11-14

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 qu'un permis a été autorisé par la résolution 2023-07-198 du conseil municipal le 17 juillet 2023 à cette propriété pour des travaux de modification et d'agrandissement;

CONSIDÉRANT que la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste à agrandir vers le bas trois (3) fenêtres en façade arrière et latérale de part et d'autre du solarium;

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de 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 ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées aux fenêtres existantes rendaient similaires par leur hauteur les fenêtres dans le corps du bâtiment en maçonnerie à celles du solarium, ce qui est incohérent avec l'architecture de maçonnerie aux murs plus opaques sur le corps de bâtiment que celle des solariums caractérisés par leur légèreté et leur fenestration généreuse;

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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la révision au permis émis en août 2023, selon la lettre datée du 31 octobre 2023 et les plans préparés et soumis par « Atelier URA Inc. » émis le 6 novembre 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 a permit was authorized by a City Council Resolution 2023-07-198 on July 17, 2023 for the modification work and an extension;

CONSIDERING that the object of this request is a revision to the said authorized work, revision which consists of lowering three (3) windows on the rear and lateral façades, on either side of a sunroom;

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

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings 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 proposed modifications to the existing windows rendered the windows from the core of the building similar in height to those of the sunroom, which is incoherent architecturally as masonry buildings offer more opaque facades than sunrooms which are light structures with generous fenestration;

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 revision of the permit issued in August 2023, according to the letter dated October 31, 2023, and the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier URA Inc." issued on November 6, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03302**

CCU 23-11.03

2022-01441 – PIIA 2022-03340
Enseigne | Signage
WESTMOUNT ESTATES MANAGEMENT INC - FR
[200 KENSINGTON/ Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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 17 avril, 2023 (Résolution 2023-04-110) ;

CONSIDÉRANT qu'un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion tenue le 21 mars 2023;

CONSIDÉRANT que le design des auvents est simple, modeste et s'intègre 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 le remplacement d'auvents, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « IDX Design », (planches A-1 et A-2 datées du 9 novembre 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 April 17, 2023 (Resolution 2023-04-110);

CONSIDERING that an overall design concept for signage was submitted for the building housing several businesses and that said concept was received favourably by the Planning Advisory Committee at its meeting held on March 21st, 2023;

CONSIDERING the awning design is simple, modest and harmonizes 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 awning replacements according to the plans and technical details prepared and submitted by "IDX Design", (sheets A-1 and A-2 dated November 9th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03340**

CCU 23-11.04

2023-00074 – PIIA 2023-03059
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
FLADER-SAMUELS STELLA - EN
[10 ROXBOROUGH/ Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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

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

CCU 23-11.05

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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 7 juillet, 2023 (Résolution 2023-07-198) ;

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 un révision à la fenestration du solarium proposé (OPTION 2), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches A-202 à A-303 datées du 18 octobre 2023, avec une révision à l'élévation arrière datée du 17 novembre 2023), et selon les détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 518833 datée du 15 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 July 7, 2023 (Resolution 2023-07-198);

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.)* a revision to the proposed solarium fenestration (OPTION 2) according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets A-202 to A-303 dated October 18, 2023, with revisions on the rear elevation dated November 17, 2023), and according to the technical details prepared and submitted by "Les Industries Martin Inc." (Quote no. 518833 dated October 15, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03102**

CCU 23-11.06

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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

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

CCU 23-11.07

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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 matériaux, couleurs et design des terrasses, pergolas et autres structures de jardin indépendantes s'harmonisent entre eux et s'intègrent au caractère du bâtiment, notamment aux structures extérieures qui y sont rattachées : galeries, garde-corps et écrans;

CONSIDÉRANT que l'impact d'une terrasse ou d'une structure de jardin sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins, de même que sur la vue du domaine public doit être minimisé;

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, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Patio Design », (planches datées du 7 novembre 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 20 novembre 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 materials, colours and designs of decks, pergolas and other separate garden structures should harmonize with each other and integrate into the character of the building, including the exterior structures attached to it: porches, guardrails and screens;

CONSIDERING that the impact of a deck or garden structure on the sunlight and privacy of neighbours, as well as on the view of the public domain should be minimized;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the reconstruction of a patio, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Patio Design", (sheets dated November 7th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on November 20th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03167**

CCU 23-11.08

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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 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 de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission KAL3E8J datée du 7 novembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ MAJORITAIREMENT

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 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 the window replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (quote KAL3E8J dated November 7th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED MAJORITARIY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03157**

CCU 23-11.09

2023-00732 – PIIA 2023-03173
Fenêtres et portes | Windows and doors
CHAGNON CLAUDE - FR
[66 FORDEN/ Cat. I-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

répond aux objectifs et critères ;

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des 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 la couleur des contre-fenêtres d'origine en métal est reprise sur la fenêtre de remplacement en bois, identique à la fenêtre intérieure originale;

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 trente-cinq (35) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldenberg architectes », (planches A-1 à A-12 émises le 12 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 that the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a building and that their original design should be preserved;

CONSIDERING the replacement components for the existing windows 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 colour of the original metal storm-window is reused on the replacement wood window, identical to the interior original window;

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 thirty-five (35) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg architectes", (sheets A-1 to A-12 issued September 12, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03173**

CCU 23-11.10

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 : 2023-11-14

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 permis 2021-01375 a été autorisé par le conseil municipal le 5 août 2019 pour des travaux de modification et d'agrandissement à cette propriété;

CONSIDÉRANT que la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste à remplacer le revêtement de zinc initialement autorisé par de l'ardoise sur les baies en saillie du bâtiment A visibles depuis le boulevard De Maisonneuve et l'avenue Prince-Albert;

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés se comparent aux anciens en termes de design, de couleur, de texture, de détail et de matériau choisi ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du revêtement de zinc par de l'ardoise sur les baies en saillies du bâtiment A, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par J. Dagenais architecte et associés, (planche du bâtiment A, page 1/1 reçue le 30 octobre 2023, annotée par le Service de l'aménagement urbain le 22 novembre 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 permit 2021-01375 was authorized by a City Council on August 5, 2019 for the modification work and an extension at this property;

CONSIDERING that the object of this request is a revision to the said authorized work, revision which consists of the replacement of the initially authorized zinc veneer by slate on the oriel windows of Building A visible from De Maisonneuve Boulevard and Prince-Albert Avenue;

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

CONSIDERING the replacement of a character-defining feature matches the old in design, colour, texture, detail and materials wherever possible;

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 zinc veneer by slate on the oriel windows of Building A, according to the plans and technical details prepared and submitted by J. Dagenais architects et associés (sheets of building A, page 1/1 received on October 30th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on November 20th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03065**

CCU 23-11.11

2023-00923 – PIIA 2023-03260
Fenêtres et portes | Windows and doors
POTTS ROBBINS REGGIE - EN
[95 COLUMBIA/ Cat. II-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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

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

CCU 23-11.12

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-14

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

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

CCU 23-11.13

2023-00927 – PIIA 2023-03251
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
FORTIER PHILIPPE - FR
[325 METCALFE/ Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.14

2023-00942 – PIIA 2023-03242
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GIOVENAZZO DANIELLE - EN
[107 IRVINE/ Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment doivent être conçus afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue;

CONSIDÉRANT que l'impact d'une terrasse ou d'une structure de jardin sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins, de même que sur la vue du domaine public doit être minimisé;

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 terrasses et d'escalier sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks » pour Rosalie Levi, designer, (4 planches titrées 107 Irvine reçues le 9 novembre 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 porches, balconies, railings and other exterior elements on the building should integrate with the character of the building and the street;

CONSIDERING that the impact of a deck or garden structure on the sunlight and privacy of neighbours, as well as on the view of the public domain should be minimized;

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 to the rear façade terraces and stairs, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ace of Decks" for Rosalie Levi, designer, (4 sheets entitled 107 Irvine received November 9, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03242**

CCU 23-11.15

2023-00950 – PIIA 2023-03217

Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping

JOSEPH TIFFANY - 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

Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters

PRINCE CECILE - EN

[633 ROSLYN/ Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.16

2023-01024/ PIIA 2023-03233

Rénovations extérieures | Exterior renovations

CRUZ HERNANDEZ JUAN MANUEL - EN

[4840 STE-CATHERINE O/ Cat. III-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 travaux s'harmonisent avec l'escalier et 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 d'escalier sur la façade avant, selon les plans et détails techniques soumis par le propriétaire, datés du 1 novembre 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 work harmonizes with the existing front stair and 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 work to the front façade stair, according to the plans and technical details submitted by the owner, dated November 1, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03233**

CCU 23-11.17

2023-01042 – PIIA 2023-03252
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CHURCH CORBIN - EN
[600 GROSVENOR/ Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.18

2023-01046 – PIIA 2023-03234
Rénovations extérieures | Exterior renovations
INVESTISSEMENTS 4267 SAINTE-CATHE - EN
[4267 STE-CATHERINE O/ Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.19

2023-01069 – PIIA 2023-03235
Fenêtres et portes | Windows and doors
GRIGSBY RITA LOUISA - EN
[4338 MONTROSE/ Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires peuvent être considérées en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une fenêtre tripartite avec imposte ainsi que la modification d'un porte pour l'installation d'une porte double, le tout en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Catlin Stothers, designer (planche W102 datées du 31 juillet 2023, annotée par le Service de l'aménagement urbain le 27 novembre 2023) et le devis des industries Martin Inc daté du 17 novembre 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 modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a tripartite window with transom and the modification of a door for the installation of a double door, all on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Catlin Stothers, designer (sheet W102 dated July 31, 2023, annotated by the Urban Planning department on November 27, 2023) and the quote from Martin Industries dated November 17, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03235**

CCU 23-11.20

2023-01080 – PIIA 2023-03231
Fenêtres et portes | Windows and doors
STERMER BRONIA - FR
[478 COTE-SAINT-ANTOINE/ Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 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 d'une fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin », (soumission no N23-250 datée du 3 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 the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is maintained;

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 replacement of a window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries", (quote no N23-250 dated October 3rd, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03231**

CCU 23-11.21

2023-01085 – PIIA 2023-03236
Enseigne | Signage
DENNIS MICHAEL - EN
[4458 STE-CATHERINE O/ Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 ;

CONSIDÉRANT que la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière d'affichage (06-062) ;

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 Access », (planches 1 et 2 datées du 14 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 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;

CONSIDERING the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for the building (06-062);

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 signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Access Signs", (sheets 1 and 2 dated August 14th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03236**

CCU 23-11.22

2023-01087 – PIIA 2023-03243
Fenêtres et portes | Windows and doors
DES PAROIS HELENE - FR
[348 LANSDOWNE/ Cat. II-30](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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 principale et une fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Entreprises Marchand Ltée », (devis no. BL09454-TB-2 datées du 20 novembre 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 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 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 an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching 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 the front door and one window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Entreprises Marchand Ltée", (Quote #BL09454-TB-2 dated November 20, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03243**

CCU 23-11.23

2023-01099 – PIIA 2023-03239
Fenêtres et portes | Windows and doors
PLACE KENSINGTON INC - EN
[4430 STE-CATHERINE O/ Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.24

2023-01112/ PIIA 2023-03245
Fenêtres et portes | Windows and doors
JORON CHARLES - FR
[27 BURTON/ Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 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 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 la porte patio proposée s'insèrent dans l'ouverture de la porte patio 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 le remplacement de portes et de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « les Industries Martin », (soumission n° 355850 datée du 11 octobre 2023, annotée par le Service de l'aménagement urbain le 24 novembre 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 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 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 the proposed patio door is inserted into the opening of the existing patio door;

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 prepared and submitted by "Martin Industries", (quote n° 355850 dated October 11th, 2023, annotated by the Urban Planning Department on November 24, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03245**

CCU 23-11.25

2023-01120/ PIIA 2023-03246
Fenêtres et portes | Windows and doors
DEDEYNE FAY - EN
[4504 STE-CATHERINE O/ Cat. II-32](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.26

2023-01124/ PIA 2023-03244
Fenêtres et portes | Windows and doors
HAZAN PHILIP - EN
[27 BARAT/ Cat. II-12-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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, et travail extérieur, selon les plans préparés et soumis par « Architecture ITTUE », (planches A-002 à A-901 datées du 20 novembre 2023), et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission no Q2RA5PZ datée du 20 novembre 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 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 an existing building must be preserved and those that were previously altered must be restored;

CONSIDERING that an original wood door facing the street or found in the principal

facades must be replaced by a wood door matching 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 doors and windows, and exterior work, according to the plans prepared and submitted by "Architecture ITTUE" (sheets A-002 to A-901 dated November 20, 2023), and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (quote no Q2RA5PZ dated November 20, 2023),

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03244**

CCU 23-11.27

2023-01127/ PIIA 2023-03238
Toiture | Roof
VOCISANO YOLANDA - EN
[40 CHURCH HILL/ Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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'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 travail de la toiture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Pro ou « Toitures V. Perreault », (soumission no. 210-23 datée du 30 août 2023, avec clarifications du demandeur datées du 7 novembre 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 significant roofing materials must be maintained and, if previously removed, should preferably be restored. In all cases of roof replacement, materials of a superior quality are 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 Pro or "Toitures V. Perreault", (Estimate #210-23 dated August 30, 2023, with clarifications from the applicant dated November 7, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 23-11.28

2023-01133/ PIA 2023-03248
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
CHIOVITTI GIUSEPPE - EN
[65 PROSPECT/ Cat. I-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 n'altère pas les traits distinctifs du bâtiment d'origine;

CONSIDÉRANT que l'ajout s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'ajout 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 l'addition à l'arrière de la maison, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Giuseppe Chiovitti, (planches 1 à 4 datées du 27 octobre 2023, avec révisions datées du 17 novembre 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 does not destroy the defining features of the original building ;

CONSIDERING the proposed addition harmonizes with the building and surroundings;

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;

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 addition at the rear of the house, according to the plans and technical details prepared and submitted by Giuseppe Chiovitti, (sheets 1 to 4 dated October 27, 2023, with revisions dated November 17, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 23-11.29

2023-01135/ PIIA 2023-03247
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GLIMENAKI ELIZABETH - EN
[577 LANSDOWNE/ Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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'intègre au balcon existant et au caractère du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la modification à l'entrée du sous-sol s'harmonise 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 sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches G-101 à A-302 datées du 17 novembre 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 terrasse integrates with the existing balcony and the character of the building;

CONSIDERING the modifications to the basement entrance harmonizes 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 work on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets G-101 to A-302 dated November 17, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03247**

CCU 23-11.30

2023-01140/ PIIA 2023-03247
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
SHANNON JAMES - FR
[340 KITCHENER/ Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

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

CCU 23-11.31

2023-01149/ PIIA 2023-03255
Fenêtres et portes | Windows and doors
HART CHERYL - FR
[1 WOOD APT #1003/ Cat. I-31](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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

CONSIDÉRANT que la porte proposée s'insère dans l'ouverture de fenêtre existante et s'harmonise 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 la transformation d'une fenêtre en porte, selon les détails techniques préparés et soumis par « Ideka Architectural », (page 14 datée du 18 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 modifications to existing window and doors typologies may be considered provided they respect the general design principles of the style of building and that the proposed doors and windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING the proposed door is inserted into the existing window opening and harmonizes 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 conversion of a window into a door, according to the technical details prepared and submitted by "Ideka Architectural", (page 14 dated September 18, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03255**

CCU 23-11.32

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 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 éléments de remplacement des portes 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 des fenêtres et portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Atlanta Inc », (Contrat No. 035753, page 1 à 11 datées du 31 mai 2023, avec clarification des barrotins datée du 27 septembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING the 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 door 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 door and window replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Atlanta Inc", (Contract no. 035753, page 1 to 11 dated May 31, 2023, with clarifications for the SDL dated September 27, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03260**

CCU 23-11.33

2023-00737/ PIIA 2023-03144
Aménagement paysager | Landscaping
AUNE JONATHAN – EN
[26 MELBOURNE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-11-16

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 17 août 2020 (Résolution 2020-08-155) ;

CONSIDÉRANT que les modifications à l'escalier proposé s'harmonisent avec le bâtiment et le paysage 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 une modification à l'escalier sur la façade arrière selon les détails techniques préparés et soumis par Jacques Parent, architecte paysagiste (planches AP-01 à AP-07, datées le 9 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 request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on August 17, 2020 (Resolution 2020-08-155);

CONSIDERING the modifications to the proposed rear façade stair harmonize with the existing building and landscape ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a modification to a proposed stair on the rear facade, according to the technical details prepared and submitted by Jacques Parent, landscape architect (sheets AP-01 to AP-07, dated August 9, 2023) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03144**

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

N/A

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi le 12 et jeudi le 14 décembre 2023.
Tuesday December 12th, and Thursday December 14th, 2023.

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

Mardi le 14 novembre 2023 / Tuesday, November 14th, 2023
L'assemblée est ajournée jusqu'au 16 novembre 8h00.
The meeting was adjourned until November 16th, at 8:00 am.

Jeudi le 16 novembre 2023 / Thursday, November 16th, 2023
L'assemblée est levée à 12h12.
The meeting was closed at: 12:12 p.m.

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



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

14 novembre 2023 / November 14th, 2023

Clément Demers
Président
Chairman

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

16 novembre 2023 / November 16th, 2023

Carole Scheffer
Présidente par intérim
Acting Chairman

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