

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

Assemblée régulière du mois d'août 2023 Regular meeting for the month of August 2023

À être tenue les 22 et 24 août 2023
To be held on August 22nd, and 24th, 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"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Boissonneault Tea Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Cropas, Youki Conseillère en Aménagement urbain Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Gascon, Maude Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning <input type="checkbox"/> 2023-08-22 <input type="checkbox"/> 2023-08-24
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input type="checkbox"/> 2023-08-22 <input type="checkbox"/> 2023-08-24	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Moreno Ramirez, Maria Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Wang, Yichuan Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2023-08-22 <input type="checkbox"/> 2023-08-24
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input type="checkbox"/> 2023-08-22 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-08-24

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

Mardi le 22 août / Tuesday, August 22nd, 2023

L'assemblée est ouverte à 8h03.

The meeting is opened at 8:03 a.m.

Jeudi le 24 août / Thursday, August 24th, 2023

L'assemblée ajournée le 24 août 2023 est reprise à 8h16.

The meeting adjourned on August 24, 2023, is resumed at 8:16 a.m.

Mardi le 22 août 2023 Tuesday, August 22 nd , 2023		Jeudi le 24 août 2023 Thursday, August 24 th , 2023	
10:12 a.m.	Pause-santé Health break	10:24 a.m.	Pause-santé Health break
10:30 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:41 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
11:48 a.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting	10 :41 a.m.	F. Neault a rejoint la réunion F. Neault joined the meeting
12 :05 p.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting	10 :54 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting
		12 :20 p.m.	M. Gallery a quitté la réunion M. Gallery left the meeting

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré les dossiers portant les N° de demande **2022-00340**, **2023-00444** et **2023-00727**, inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour **CCU 23-08.01**, **CCU 23-08.09** et **CCU 23-08.19**, ainsi qu'après y avoir ajouté les dossiers portant les N° de demande **2021-01321**, **2023-00610**, **2023-00619** et **2023-00173**, lesquels ont été inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour **CCU 23-06.38**, **CCU 23-06.39**, **CCU 23-06.40** et **CCU 23-06.41**.

The agenda was adopted after withdrawing the files bearing application N° **2022-00340**, **2023-00444** and **2023-00727**, respectively listed under agenda items **CCU 23-08-01**, **CCU 23-08.09** and **CCU 23-08.19**, as well as adding the files bearing application N° **2021-01321**, **2023-00610**, **2023-00619** and **2023-00173** which have been respectively listed under agenda items **CCU 23-08.38**, **CCU 23-06.39**, **CCU 23-06.40** and **CCU 23-06.41**.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière du mois d'août 2023
Regular meeting for the month of August 2023

Tenue les / Held on

Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
En visioconférence / By Videoconference

Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023
En visioconférence / By Videoconference

1. OUVERTURE & REPRISE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING & RESUMPTION OF THE MEETING
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA
3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS / DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST
4. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES
TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS

Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 18 et 20 juillet 2023.
Tabling of the Minutes from the meetings held on July 18th and 20th, 2023.
5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

~~CCU 23-08.01~~ ————— **2022-00340 – PIIA 2023-03108**
Aménagement paysager | Landscaping
ST-ONGE CEDRIC – FR
[120 IRVINE / Cat. II-32-E](#)

CCU 23-08.02 **2022-01027 – PIIA 2022-03299**
Fenêtres et portes | Windows and doors
AGULNIK JASON – EN
[749 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'août 2023
Regular meeting for the month of August 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-08.03	2022-01225 – PIIA 2023-03165 Nouvelle construction bâtiment New building construction SIBTHORPE ROBERT – EN 178 CÔTE SAINT-ANTOINE / Cat. I*-15
CCU 23-08.04	2022-01441 – PIIA 2022-03340 Enseigne Signage WESTMOUNT ESTATES MANAGEMENT INC – FR 200 KENSINGTON / Cat. II-34
CCU 23-08.05	2023-00172 – PIIA 2023-03048 Nouvelle construction bâtiment New building construction OSHER IRVING – FR 45 ROXBOROUGH / Cat. III-1
CCU 23-08.06	2023-00298 – PIIA 2023-03078 Fenêtres et portes Windows and doors LAVOIE CHARLES-ETIENNE – FR 115 BLENHEIM / Cat. I-32-E
CCU 23-08.07	2023-00432 – PIIA 2023-03150 Clôture Fence CININNI ROSSANA – EN 492 WOOD / Cat. II-11
CCU 23-08.08	2023-00433 – PIIA 2023-03152 Fenêtres et portes Windows and doors ZHANG MEI – EN 660 LANSLOWNE / Cat. II-4
CCU 23-08.09	2023-00444 – PIIA 2023-03161 Mur de soutènement Retaining wall PALMER NOELLE – EN 520 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 23-08.10	2023-00445 – PIIA 2023-03129 Fenêtres et portes Windows and doors MICHAUD ERIC – FR 33 ROSEMOUNT / Cat. II-9
CCU 23-08.11	2023-00461 – PIIA 2023-03185 Rénovations extérieures Exterior renovations SCARDERA ROBERTO – FR 447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E
CCU 23-08.12	2023-00503 – PIIA 2023-03121 Aménagement paysager Landscaping LAPEYRE FREDERIQUE – FR 322 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 23-08.13	2023-00616 – PIIA 2023-03188 Aménagement paysager Landscaping GUNJIAN ZAVEN – EN 4824 MAISONNEUVE / Cat. II-29
CCU 23-08.14	2023-00657 – PIIA 2023-03141 Clôture Fence KALAGARA SURESH – EN 15 GROVE PARK / Cat. I-8-E
CCU 23-08.15	2023-00703 – PIIA 2023-03166 Fenêtres et portes Windows and doors LAPIN NAOMI – EN 4449 DE MAISONNEUVE BLVD / Cat. II-33-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'août 2023
Regular meeting for the month of August 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-08.16	2023-00714 – PIIA 2023-03169 Fenêtres et portes Windows and doors ROY MARTIN – FR 56 CHESTERFIELD / Cat. I-16
CCU 23-08.17	2023-00719 – PIIA 2023-03155 Fenêtres et portes Windows and doors LEONARD LILLIAN – FR 20 ROSEMOUNT / Cat. II-9-E
CCU 23-08.18	2023-00725 – PIIA 2023-03170 Rénovations extérieures Exterior renovations WANG NINGWEI – EN 494 ARGYLE / Cat. II-4
CCU 23-08.19	2023-00727 – PIIA 2023-03189 Enseigne Signage ANSELMO MAGLIOCCA – EN 5002 SHERBROOKE / Cat. I-20
CCU 23-08.20	2023-00729 – PIIA 2023-03149 Fenêtres et portes Windows and doors POSPISIL DOUGLAS M. – EN 78 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 23-08.21	2023-00732 – PIIA 2023-03173 Fenêtres et portes Windows and doors CHAGNON CLAUDE – FR 66 FORDEN CRESCENT / Cat. I-13
CCU 23-08.22	2023-00736 – PIIA 2023-03162 Fenêtres et portes Windows and doors BUCHANAN DOUGLAS – EN 490 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 23-08.23	2023-00737 – PIIA 2023-03144 Aménagement paysager Landscaping AUNE JONATHAN – EN 26 MELBOURNE / Cat. II-22
CCU 23-08.24	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 23-08.25	2023-00742 – PIIA 2023-03179 Rénovations extérieures Exterior renovations ROSENHEK AUBREY – EN 618 SYDENHAM / Cat. II-6-E
CCU 23-08.26	2023-00757 – PIIA 2023-03180 Fenêtres et portes Windows and doors LANDAU SARA – FR 342 REDFERN / Cat. II-22
CCU 23-08.27	2023-00758 – PIIA 2023-03168 Fenêtres et portes Windows and doors NESSE KNUT – EN 531-533 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E
CCU 23-08.28	2023-00763 – PIIA 2023-03178 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 3555 SAINT-ANTOINE OUEST INC. – FR 3555 CÔTE SAINT ANTOINE / Cat. II-36

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'août 2023
Regular meeting for the month of August 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

CCU 23-08.29	2023-00774 – PIIA 2023-03172 Enseigne Signage GESTION MULTIVEST INC. – FR 1220 GREENE / Cat. II-24
CCU 23-08.30	2023-00777 – PIIA 2023-03174 Fenêtres et portes Windows and doors SZTERN STEPHEN – FR 390 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27
CCU 23-08.31	2023-00808 – PIIA 2023-03175 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 10054968 CANADA INC. – FR 44 OAKLAND / Cat. II-1
CCU 23-08.32	2023-00809 – PIIA 2023-03184 Toiture Roof VOCISANO YOLANDA – EN 40 CHURCH HILL / Cat. II-6-E
CCU 23-08.33	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 23-08.34	2023-00819 – PIIA 2023-03186 Toiture Roof XIPOLEAS ANTONIOS – FR 4156 DORCHESTER / Cat. I-35
CCU 23-08.35	2023-00825 – PIIA 2023-03183 Fenêtres et portes Windows and doors BATTAT ROBERT – EN 693 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 23-08.36	2023-00835 – PIIA 2023-03187 Fenêtres et portes Windows and doors FIDUCIE 562 CLAREMONT – FR 562 CLAREMONT / Cat. II-4
CCU 23-08.37	2023-00846 – PIIA 2023-03181 Entrée charretière Driveway SUZUKI NICHOLAS – EN 653 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 23-08.38	2021-01321 – PIIA 2021-00057 Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters AMIEL ANTHONY CAMUS – EN 55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2
CCU 23-08.39	2023-00610 – PIIA 2023-03131 Rénovations extérieures Exterior renovations 7544545 CANADA INC. – EN 650 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 23-08.40	2023-00619 – PIIA 2023-03140 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping FURFARO AMANDA – EN 29 CHEMIN RAMEZAY / Cat. I*-10
CCU 23-08.41	2023-00173 – PIIA 2023-03063 Fenêtres et portes Windows and doors CARBONI SALVATORE – EN 107 IRVINE / Cat. II-32-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois d'août 2023
Regular meeting for the month of August 2023**

Tenue les / Held on

**Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

**Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023
En visioconférence / By Videoconference**

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 19 septembre et jeudi, le 21 septembre 2023.
Tuesday, September 19th, and Thursday, September 21st, 2023.

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

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

Aucun conflit d'intérêt déclaré.
No conflict of interest was announced.

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

Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 18 et 20 juillet 2023.
Tabling of the Minutes from the meetings held on July 18th and 20th, 2023.

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

CCU 23-08.01 **2022-00340 – PIIA 2023-03108**
Aménagement paysager | Landscaping
ST-ONGE CEDRIC – FR
[120 IRVINE / Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 23-08.02 **2022-01027 – PIIA 2022-03299**
Fenêtres et portes | Windows and doors
AGULNIK JASON – EN
[749 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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

CONSIDÉRANT qu'il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif;

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 les éléments de remplacement 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 des fenêtres, selon les détails techniques préparés et soumis par « Norwood », (pages 1 à 13 datées du 15 juin 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved windowpanes, and other examples of distinctive craftsmanship;

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

CONSIDERING the replacement components for the existing windows 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 window replacement, according to the technical details prepared and submitted by "Norwood", (pages 1 to 13 dated June 15th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03299**

CCU 23-08.03

2022-01225 – PIIA 2023-03165
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
SIBTHORPE ROBERT – EN
[178 CÔTE SAINT-ANTOINE / Cat. I*-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT qu'un permis a été autorisé par la résolution 2022-06-164 du conseil municipal le 20 juin 2022 sur cette propriété pour l'implantation d'une piscine et d'un bâtiment accessoire servant de pavillon de piscine ;

CONSIDÉRANT que la présente demande a pour objet une révision auxdits travaux autorisés qui consiste en un emplacement légèrement modifié de la piscine et d'un design révisé du bâtiment accessoire dû à des conditions au chantier;

CONSIDÉRANT que le site d'implantation et l'orientation révisés de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie;

CONSIDÉRANT que les éléments extérieurs à un bâtiment de catégorie 1* doivent mettre en valeur l'aménagement d'origine et l'architecture du bâtiment, et doivent être compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du secteur et de la rue, conditions respectées par les révisions soumises;

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 révision de l'emplacement de la piscine et celle de la conception d'un pavillon de piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ARCHITEM », (pages 1 à 11 datées du 14 août 2023 et planches A-101, A-311 et A-312 datées du 4 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 that a permit was authorized by City Council Resolution 2022-06-164 on June 20, 2022 on this property for the siting of a inground pool and the accessory building serving as a pool house;

CONSIDERING that the object of this request is a revision to the said authorized work, revision which consists of a slightly modified siting of the pool and a revised design of the accessory building given construction site conditions;

CONSIDERING the revised siting and orientation of the pool allow to minimize the impact on the topography;

CONSIDERING that exterior elements of a Category 1* building must enhance the original design and architecture of the building and be compatible with the heritage characteristics of the area and the street, conditions adhered to by the submitted revisions;

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 revision to the pool siting and to the pool house design, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ARCHITEM", (pages 1 to 11 dated August 14th, 2023 and sheets A-101, A-311 and A-312 dated August 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03165**

CCU 23-08.04

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande **ne** répond **pas** 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 que Westmount se démarque à l'intimité de ses quartiers et à un sentiment d'appartenance hors du commun ;

CONSIDÉRANT qu'une approche de design sensible aux caractéristiques, aux paysages et aux rues de Westmount est essentielle à protéger la valeur architecturale de Westmount ;

CONSIDÉRANT qu'on doit conserver les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial ;

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

CONSIDÉRANT que le design des devantures de magasins et des enseignes devrait rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées affectent le caractère particulier du bâtiment, ayant un impact négatif sur la façade 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 **non-favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la révision d'une proposition d'enseignes et d'auvents antérieurement approuvée selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « IDX », (planches A-1 à A-2 datées du 5 juillet 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING the request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on April 17, 2023 (Resolution 2023-04-110) ;

CONSIDERING Westmount is a distinctive city with an intimate neighbourhood quality and a sense of community which has few equals in Canada ;

CONSIDERING a careful design approach is called for to maintain the distinct design integrity of particular features as well as the character of the landscapes and streetscapes of Westmount ;

CONSIDERING character-defining features and materials that contribute significantly to the character of a building, property, street or heritage district must be preserved ;

CONSIDERING Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character ;

CONSIDERING the design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets ;

CONSIDERING that the proposed modifications affect the character of the building, having a negative impact on the facade of the building and 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 **non-favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the revision to a previously approved signage and awning proposal, according to the plans and technical details prepared and submitted by "IDX", (sheets A-1 to A-2 dated July 5th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03340**

CCU 23-08.05

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.06

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur matériau, mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission E7A2DQ2, pages 1 à 6 datées du 18 mai 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request 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 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 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (quote E7A2DQ2, pages 1 to 6 dated May 18th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03078**

CCU 23-08.07

2023-00432 – PIIA 2023-03150

**Clôture | Fence
CININNI ROSSANA – EN
[492 WOOD / Cat. II-11](#)**

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et 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 l'installation d'un écran d'intimité en guise de garde-corps, selon les plans et détails préparés et soumis par Rosi Cininni Colletti, (lettre (7 pages) du 27 juillet 2023 et révision (1 page) du 28 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 that all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent 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 installation of a privacy screen acting as a guard rail, according to the plans and details prepared and submitted by Rosi Cininni Colletti, (letter (7 pages) dated July

27, 2023 and revision (1 page) dated August 28, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03150**

CCU 23-08.08

2023-00433 – PIIA 2023-03152
Fenêtres et portes | Windows and doors
ZHANG MEI – EN
[660 LANSLOWNE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des portes et des fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « HELEN MALKIN ARCHITECTURAL DESIGN », (planches A000 à A303 datées du 11 août 2023, révisées le 26 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 replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "HELEN MALKIN ARCHITECTURAL DESIGN", (sheets A000 to A303 dated August 11th, 2023, revised on August 26th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03152**

CCU 23-08.09

2023-00444 – PIIA 2023-03161
Mur de soutènement | Retaining wall
PALMER NOELLE – EN
[520 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 23-08.10

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (planches 1 à 3 datées du 13 juillet 2023 et soumission 5HMU2AZ, pages 1 à 4 datées du 13 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 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 category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character and that sympathetic alterations may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (sheets 1 to 3 dated July 13th, 2023, quote 5HMU2AZ, pages 1 to 4 dated July 13th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 23-08.11

2023-00461 – PIIA 2023-03185
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SCARDERA ROBERTO – FR
[447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.12

2023-00503 – PIIA 2023-03121
Aménagement paysager | Landscaping
LAPEYRE FREDERIQUE – FR
[322 KENSINGTON / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CONSIDÉRANT que les balcons et garde-corps ont des matériaux, couleurs et design qui s'harmonisent entre eux et, étant donné leurs petites superficies, s'intègrent au caractère du bâtiment;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les travaux extérieurs en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Emmanuelle Devemy, designer, (pages 1 à 8 et planches AP01 à AP05-B 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 alterations, additions and new construction harmonize with the building and surroundings;

CONSIDERING that balconies et railings have materials, colours, and designs that harmonize with each other and, given their small areas, integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior work in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and

submitted by Emmanuelle Devemy, designer, (pages 1 to 8 and sheets AP01 to AP05-B dated August 14th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03121**

CCU 23-08.13

2023-00616 – PIIA 2023-03188
Aménagement paysager | Landscaping
GUNJIAN ZAVEN – EN
[4824 MAISONNEUVE / Cat. II-29](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.14

2023-00657 – PIIA 2023-03141
Clôture | Fence
KALAGARA SURESH – EN
[15 GROVE PARK / Cat. I-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les clôtures qui permettent de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

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 de clôtures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « CCJOD inc. », (planches A001 à A004 datées du 17 août 2023 avec corrections datées du 25 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 that fences enhance the specific characteristics of each building, site and heritage area, taking into account the privacy or safety needs specific to the intended use;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of existing fences, according to the plans and technical details prepared and submitted by "CCJOD inc.", (sheets A001 to A004 dated August 17th, 2023, with corrections dated August 25th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03141**

CCU 23-08.15

2023-00703 – PIIA 2023-03166
Fenêtres et portes | Windows and doors
LAPIN NAOMI – EN
[4449 DE MAISONNEUVE BLVD / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'agrandissement d'une fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire, (planches R-3-Rev-1, R-7-Rev.2, R-7A-Rev.2, R-7B datées du 4 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 that modifications to existing window openings 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 enlargement of an existing window on the rear facade according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner, (sheets R-3-Rev-1, R-7-Rev.2, R-7A-Rev.2, R-7B dated August 4th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03166**

CCU 23-08.16

2023-00714 – PIIA 2023-03169
Fenêtres et portes | Windows and doors
ROY MARTIN – FR
[56 CHESTERFIELD / Cat. I-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.17

2023-00719 – PIIA 2023-03155
Fenêtres et portes | Windows and doors
LEONARD LILLIAN – FR
[20 ROSEMOUNT / Cat. II-9-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de 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 ;

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 changement de fenêtres et portes, selon les plans préparés et soumis par « Vezina Architectes », (planches A000 à A201 datées du 14 août 2023, révisées le 28 août 2023), et détails techniques préparés et soumis par « PORTO », (pages 1 à 9 datées du 21 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 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 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 the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is maintained ;

CONSIDERING that modifications to existing window openings 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 replacement of windows and doors, according to the plans prepared and submitted by "Vezina Architectes", (sheets A000 to A201 dated August 14th, 2023, revised on August 28th, 2023) and technical details prepared and submitted by "PORTO" (pages 1 to 9 dated July 21st, 2023) , all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03155**

CCU 23-08.18

2023-00725 – PIIA 2023-03170
Rénovations extérieures | Exterior renovations
WANG NINGWEI – EN
[494 ARGYLE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.19

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

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 23-08.20

2023-00729 – PIIA 2023-03149
Fenêtres et portes | Windows and doors
POSPISIL DOUGLAS M. – EN
[78 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les fenêtres sont de même style que celles du bâtiment existant et du style prédominant sur la rue ou dans le secteur ;

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 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés

et soumis par « Valente & Venditti » (pages 21 et 22 datées du 27 juillet 2023, révisées le 18 août 2023) et par « Marvin » (soumission 88MVSMC, pages 1, 5 à 7 en date du 16 et 18 mai 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING the windows are of a similar style that of to the existing building and to the predominant style of the streetscape or area;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (pages 21 and 22 dated July 27th, revised on August 18th, 2023), and by "Marvin" (quote 88MVSMC, pages 1, 5 to 7, dated May 16 and 18, 2023) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03149**

CCU 23-08.21

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.22

2023-00736 – PIIA 2023-03162
Fenêtres et portes | Windows and doors
BUCHANAN DOUGLAS – EN
[**490 STRATHCONA / Cat. II-18**](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs 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 fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions et leur retrait du mur ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN », (soumission JP1XDLV, pages 1 à 9 datées du 17 mai 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING 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 fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions and depth of inset into the wall ;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN", (quote JP1XDLV, pages 1 to 9 dated May 17th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03162**

CCU 23-08.23

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 la demande de permis antérieur # 2020-00459 ;

CONSIDÉRANT que plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection des traits distinctifs ;

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

CONSIDÉRANT que les modifications doivent s'harmoniser au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des

balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

CONSIDÉRANT que les remplacements d'éléments architecturaux et les éléments de finition doivent se rapprocher autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **non-favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Jacques Parent, architecte paysagiste, (planches AP-01 à AP-07 datées du 20 juin 2023, révisées 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 **does not** meet the objectives and criteria ;

CONSIDERING the previous proposal under permit application # 2020-00459 ;

CONSIDERING that the more architectural value a building has, the more important it is to protect its distinctive features ;

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

CONSIDERING the alterations must harmonize with the building and surroundings ;

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

CONSIDERING that the replacement of architectural features and trim elements should match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern ;

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 **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 landscaping work, according to the plans and technical details prepared and submitted by Jacques Parent, landscape architect, (sheets AP-01 to AP-07 dated June 20th, 2023, revised on August 9th, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03144**

CCU 23-08.24

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 : 2023-08-22

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

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

CCU 23-08.25

2023-00742 – PIIA 2023-03179
Rénovations extérieures | Exterior renovations
ROSENHEK AUBREY – EN
[618 SYDENHAM / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.26

2023-00757 – PIIA 2023-03180
Fenêtres et portes | Windows and doors
LANDAU SARA – FR
[342 REDFERN / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.27

2023-00758 – PIIA 2023-03168
Fenêtres et portes | Windows and doors
NESSE KNUT – EN
[531-533 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-22

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des portes 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 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;

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, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Belisle - Portes et Fenêtres Architecturales », (soumission 101-26082, page 1 datée du 29 mai 2023 et planches 1 à 3 datées du 28 juin 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING the replacement components for the existing doors fit within the existing openings and resembles 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 resemble the original;

CONSIDERING that an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood 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 replacement of the front door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Belisle - Portes et Fenêtres Architecturales", (quote 101-26082, page 1 dated May 29th, 2023 and sheets 1 to 3 dated June 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03168**

CCU 23-08.28

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.29

2023-00774 – PIIA 2023-03172
Enseigne | Signage
GESTION MULTIVEST INC. – FR
[1220 GREENE / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et

soumis par « Barbo Enseignes », (une planche datée du 21 juillet 2023 avec révisions du 28 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;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Barbo Signs", (a sheet dated July 21st, 2023, with revisions dated August 28th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03172**

CCU 23-08.30

2023-00777 – PIIA 2023-03174
Fenêtres et portes | Windows and doors
SZTERN STEPHEN – FR
[390 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.31

2023-00808 – PIIA 2023-03175
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
10054968 CANADA INC. – FR
[44 OAKLAND / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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

CONSIDÉRANT que des haies qui permettent de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial sont favorisées, en tenant compte des besoins d'intimité propre à l'usage visé ;

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

CONSIDÉRANT que la piscine est implantée prioritairement en cour arrière et n'empiète en cour latérale qu'en raison d'un manque d'espace en cour arrière ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount 1979 », (planches 1 à 12 datées du 12 juillet 2023, révisées le 29 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 that hedges enhancing the specific characteristics of the building, site and heritage area are favoured, taking into account the privacy needs specific to the intended use;

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

CONSIDERING the swimming pool is installed first and foremost in the rear yard and encroaches on the side yard only due to a lack of space in the rear yard;

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 , according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount 1979", (sheets 1 to 12 dated July 12th, 2023, revised on August 29th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03175**

CCU 23-08.32

2023-00809 – PIIA 2023-03184
Toiture | Roof
VOCISANO YOLANDA – EN
[40 CHURCH HILL / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.33

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 : 2023-08-24

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 23-08.34

2023-00819 – PIIA 2023-03186

Toiture | Roof
XIPOLEAS ANTONIOS – FR
[4156 DORCHESTER / Cat. I-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 réparations de la toiture permettront de restaurer les matériaux de toiture d'origine ou d'autres éléments qui ont été enlevés du bâtiment dans le passé;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la toiture d'ardoise, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Toitures C.S. Lavallée », (soumission 2 pages et photos datés du 7 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 repairs will restore the original defining roofing materials or other features that were removed from the building in the past;

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 slate roofing, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Toitures C.S. Lavallée", (quote 2 pages and photos, dated July 7, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03186**

CCU 23-08.35

2023-00825 – PIIA 2023-03183

Fenêtres et portes | Windows and doors
BATTAT ROBERT – EN
[693 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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

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

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

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 « Les Industries Martin », (soumission N23-112, page 1 à 4 datées du 18 juillet 2023, révisées le 31 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 that all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

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 are restored;

CONSIDERING the replacements fit exactly within the existing masonry openings and match the original in type of operation, proportions and divisions;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries", (quote N23-112, pages 1 to 4 dated July 18th, 2023, revised on August 31st, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03183**

CCU 23-08.36

2023-00835 – PIIA 2023-03187
Fenêtres et portes | Windows and doors
FIDUCIE 562 CLAREMONT – FR
[562 CLAREMONT / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 en façade sur rue doivent être en bois;

CONSIDÉRANT que pour les bâtiments de catégorie II, les portes situées ailleurs qu'en façade avant peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Entreprises Marchand Ltée », (pages 1 à 5 datées du 20 juillet 2023 et révisions datées du 25 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 that doors facing the street must be in wood;

CONSIDERING that, for Category II buildings, doors located elsewhere than on the front facade may be replaced with good quality wood or metal doors provided that the shape is the same as the original 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 replacement of two doors, according to the technical details prepared and submitted by "Les Entreprises Marchand Ltée", (pages 1 to 5 with dated July 20th, 2023 with revisions dated August 25th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03187

CCU 23-08.37

2023-00846 – PIIA 2023-03181
Entrée charretière | Driveway
SUZUKI NICHOLAS – EN
[653 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés doivent être réduits ;

CONSIDÉRANT qu'il faut conserver et consolider les éléments naturels importants au caractère général du site tels les arbres matures;

CONSIDÉRANT que le caractère naturel de la topographie doit être conservé en limitant les murs de soutènement en cours avant à ceux qui sont essentiels ;

CONSIDÉRANT que les stationnements et allées devraient être aménagés pour conserver et rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial;

CONSIDÉRANT que la configuration proposée n'est pas cohérente avec les configurations sur la rue quant aux allées piétonnière et véhiculaire;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **non-favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville*

de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour l'aménagement d'une nouvelle entrée charretière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stéphanie Bonin, architecte paysagiste, (planches EX-01 et L-01 à L-03 datées du 31 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 the environmental impacts of parking spaces, driveways and other mineralized spaces should be reduced;

CONSIDERING that natural elements important to the general character of the site such as mature trees should be preserved and consolidated;

CONSIDERING the natural character of the topography should be preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential;

CONSIDERING that parking areas and driveways should be designed to preserve and enhance the unique characteristics of each building, site and heritage area;

CONSIDERING that the proposed configuration is not coherent with the existing configurations on the street with regard to the walkway and driveway;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **non favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a new driveway, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stéphanie Bonin, landscape architect, (sheets EX-01 and L-01 to L-03 dated July 31st, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03181**

CCU 23-08.38

2021-01321 – PIIA 2021-00057
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
AMIEL ANTHONY CAMUS – EN
[55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2](#)

Reporté pour clarifications

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 23-08.39

2023-00610 – PIIA 2023-03131
Rénovations extérieures | Exterior renovations
7544545 CANADA INC. – EN
[650 MURRAY HILL / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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

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

CONSIDÉRANT qu'il est préférable de conserver les matériaux et les éléments d'origine dans la mesure du possible et que, si le remplacement est nécessaire, il faut s'assurer que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'agrandissement du balcon arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Sandy Iliopoulos, (planches A100 à A303 datées du 15 mai 2023, révisées 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 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 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 that it is preferable to retain the original materials and features whenever possible and that, if replacement is necessary, one must ensure that the architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

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 enlargement of the rear balcony, according to the plans and technical details prepared and submitted by Sandy Iliopoulos, (sheets A100 to A303 dated May 15th, 2023, revised on August 9th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03131

FURFARO AMANDA – EN
[29 CHEMIN RAMEZAY / Cat. I*-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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

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

CONSIDÉRANT que l'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées ;

CONSIDÉRANT que l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public est limité;

CONSIDÉRANT que la jouissance et l'intimité des propriétés voisines sont préservées;

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 piscine en cour arrière et des travaux de paysage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yarek Design Paysage Inc. », (planches 1 à 7 datées du 14 juin 2023, révisées le 20 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 siting, the shape, the orientation and the size of the pool allow to minimize the impact on the topography;

CONSIDERING the projected landscaping maximizes vegetated surfaces ;

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

CONSIDERING the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a pool in the rear yard and landscape work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yarek Design Paysage Inc.", (sheets 1 to 7 dated June 14th, 2023, revised on August 20th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03140

CCU 23-08.41

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-08-24

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 sont des traits distinctifs importants d'un bâtiment ;

CONSIDÉRANT que les portes 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 au design d'origine;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'un balcon, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Timberline – Portes et fenêtres », (soumission #195555, pages 1 à 4 datées 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 doors are important distinctive features of a building ;

CONSIDERING that a wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original door design;

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 balcony door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Timberline – Portes et fenêtres", (quote #195555, pages 1 to 4 dated July 16th, 2023), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03063**

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Frédéric Neault a présenté la lettre d'intention et le contrôle intérimaire adoptés par résolution du conseil lors de sa séance du 21 août 2023.

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 19 septembre et jeudi, le 21 septembre 2023.
Tuesday, September 19th, and Thursday, September 21st, 2023.

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

Mardi le 22 août 2023 / Tuesday, August 22nd, 2023
L'assemblée est ajournée à 12h10 jusqu'au 24 août.

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

The meeting was adjourned at 12:10 p.m. until August 24th.

Jeudi le 24 août 2023 / Thursday, August 24th, 2023

L'assemblée est levée à 12h33.

The meeting was closed at 12:33 p.m.

22 août 2023 / August 22nd, 2023

Clément Demers
Président
Chairman

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

24 août 2023 / August 24th, 2023

Clément Demers
Président
Chairman

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