

Procès-verbal / Minutes

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

**Assemblée régulière du mois de janvier 2023
Regular meeting for the month of January 2023**

**Tenue les 24 et 26 janvier 2023
Held on January 24th, and 26th, 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"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Cropas, Youki Conseillère en AU Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Gadzinski, Sylvia Inspectrice Chef, PIR Chief Inspector, PIA <input type="checkbox"/> 2023-01-24 <input type="checkbox"/> 2023-01-26
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input type="checkbox"/> 2023-01-24 <input type="checkbox"/> 2023-01-26	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Pelletier, Amélie Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26 (Acting Chairman)	Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26	Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-24 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-01-26

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

Mardi le 24 janvier 2023 / Tuesday, January 24th, 2023

L'assemblée est ouverte à 8h58.
The meeting is opened at 8:58 a.m.

Jeudi le 26 janvier 2023 / Thursday, January 26th, 2023

L'assemblée ajournée le 24 janvier 2023 est reprise à 8h04.
The meeting adjourned on January 23, 2023, is resumed at 8:04 a.m.

Mardi le 24 janvier 2023 Tuesday, January 24 th , 2023		Jeudi le 26 janvier 2023 Thursday, January 26 th , 2023	
10:08 a.m.	Pause-Santé Health Break	8:39 a.m.	Y. Wang a quitté la réunion Y. Wang left the meeting
10:08 a.m.	Y. Wang a quitté la réunion Y. Wang left the meeting	8:56 a.m.	M-A. Magloire a rejoint la réunion M-A. Magloire joined the meeting
10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	9:55 a.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting
10:59 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting	9:55 a.m.	Pause-Santé Health Break
12:00 p.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting	10:10 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:18 p.m.	S. Hayes a quitté la réunion S. Hayes left the meeting	11:08 a.m.	Y. Cropas a quitté la réunion Y. Cropas left the meeting
		11:37 a.m.	A. Pelletier a rejoint la réunion A. Pelletier joined the meeting

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré le dossier portant le N° de demande **2022-01165** et inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 23-01.11**, ainsi qu'après y avoir ajouté les dossiers portant les N° de demande **2022-00547** et **2022-01080**, lesquels ont été inscrits aux items de l'ordre du jour suivants : **CCU 23-01.24** et **CCU 23-01.25**.

The agenda was adopted after withdrawing file bearing application N° **2022-01165** and listed under agenda item: **CCU 23-01.11**, as well as after adding files bearing application N° **2022-00547** and **2022-01080**, which have been listed under the following agenda items: **CCU 23-01.24** and **CCU 23-01.25**.

<p>Ordre du jour / Agenda</p> <p>Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee</p> <p>Assemblée régulière du mois de janvier 2023 Regular meeting for the month of January 2023</p> <p>À être tenue les 24 et 26 janvier 2023 To be held on January 24th, and 26th, 2023</p> <p>En visioconférence / By videoconference</p>	
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 13 et 15 décembre 2022. Minutes from the meetings held on December 13 th and 15 th , 2022.	
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 23-01.01	2021-00114 – PIIA 2022-03327 Piscine & aménagement paysager Swimming Pool & landscaping DAVID PATRICK 665 BELMONT / Cat. II-4
CCU 23-01.02	2021-00619 – PIIA 2021-00048 Agrandissement plus de 40 m ² + rénos Addition over 40 sq mtrs + reno CONRAD KATE 56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2
CCU 23-01.03	2021-00786 – PIIA 2023-03010 Rénovations extérieures Exterior renovations MAGLIONE GIULIANA 17 BELLEVUE / Cat. II-3

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière du mois de janvier 2023
Regular meeting for the month of January 2023

À être tenue les 24 et 26 janvier 2023
To be held on January 24th, and 26th, 2023

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-01.04	2022-00048 – PIIA 2022-03086 Fenêtres et portes Windows and doors DANKORT DAVID 4771 SHERBROOKE / Cat. II-21-E
CCU 23-01.05	2022-00432 – PIIA 2022-03119 Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq mtrs LE FORESTIER DE QUILLIEN EMMANUEL 21 OAKLAND / Cat. III-1
CCU 23-01.06	2022-00598 – 2022-00599 – PIIA 2022-03179 Aménagement paysager Landscaping SWEIBEL CARINA 633 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 23-01.07	2022-00691 – PIIA 2023-03013 Rénovations extérieures Exterior renovations CRECALL INVESTMENTS LTD. 1 WESTMOUNT SQUARE – Cat. I*-31
CCU 23-01.08	2022-00926 – PIIA 2022-03258 Fenêtres et portes Windows and doors DING YUHAN 758 UPPER BELMONT / Cat. I-4
CCU 23-01.09	2022-01027 – PIIA 2022-03299 Fenêtres et portes Windows and doors AGULNIK JASON 749 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 23-01.10	2022-01079 – 2023-00016 – PIIA 2022-03274 Nouvelle construction bâtiment Aménagement paysager New building construction Landscaping MODAFFERI ILARIO & DI PAOLA MARIA 473 ROSLYN / Cat. N/A
CCU 23-01.11	2022-01165 – PIIA 2022-03277 Fenêtres et portes Windows and doors HAGGI-MANI PARVIZ 471 GROSVENOR / Cat. II-16-E
CCU 23-01.12	2022-01296 – PIIA 2023-03007 Structures accessoire Accessory structures JONES SCOTT B. 26 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 23-01.13	2022-01297 – PIIA 2022-03308 Rénovations extérieures Exterior renovations CHAGNON NINA 10 BRAESIDE PLACE / Cat. I-2
CCU 23-01.14	2022-01303 – PIIA 2022-03302 Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq mtrs AZRIELI SHARON 94 SUNNYSIDE / Cat. II-4
CCU 23-01.15	2022-01327 – PIIA 2022-03311 Rénovations extérieures Exterior renovations FINKELSTEIN HARLEY 4 SURREY GARDENS / Cat. III-1
CCU 23-01.16	2022-01330 – PIIA 2022-03328 Fenêtres et portes Windows and doors DOBRIN, LAUREN 1 MURRAY / Cat. I-1
CCU 23-01.17	2022-01410 – PIIA 2023-03009 Fenêtres et portes Windows and doors HEBERT NORMAN 481 STRATHCONA / Cat. II-18

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de janvier 2023
Regular meeting for the month of January 2023**

**À être tenue les 24 et 26 janvier 2023
To be held on January 24th, and 26th, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-01.18	2022-01426 – PIIA 2022-03339 Agrandissement plus de 40 m ² + rénos Addition over 40 sq mtrs + reno TRIHEY WILLIAM 43 SURREY GARDENS / Cat. II-1
CCU 23-01.19	2022-01441 – PIIA 2022-03340 Enseigne Signage WESTMOUNT ESTATES MANAGEMENT INC. 200 KENSINGTON / Cat. II-34
CCU 23-01.20	2022-01461 – PIIA 2023-03004 Stratégie d'enseigne Signage strategy GESTION IMMOBILIERE SALICE INC. 4863 SHERBROOKE / Cat. II-20
CCU 23-01.21	2022-01486 – PIIA 2023-03001 Fenêtres et portes Windows and doors 9087-1369 QUÉBEC INC. 8 CH. BELVEDERE RD / Cat. II-2
CCU 23-01.22	2022-01490 – PIIA 2023-03002 Fenêtres et portes Windows and doors VALENTI DAVID 21 HOLTON / Cat. II-12
CCU 23-01.23	2022-01492 – PIIA 2023-03005 Clôture Fence CONGRÉGATION SHAAR HASHOMAYIM 450 KENSINGTON / Cat. I-18
CCU 23-01.24	2022-00547 – PIIA 2022-03164 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq mtrs DORVAL VERONIQUE 349-351 KENSINGTON / Cat. II-22-E
CCU 23-01.25	2022-01080 – PIIA 2022-03295 Fenêtres et portes Windows and doors 9444-5491 QUÉBEC INC. 1346 GREENE / Cat. III-24

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Présentation pré-concept / Preliminary Concept Presentation
Étude Préliminaire / Selby Phase II / Preliminary Review
[3555 ST-ANTOINE / SELBY CAMPUS INC.](#)

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 21 février et jeudi le 23 février 2023.
Tuesday, February 21st, and Thursday, February 23rd, 2023

**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**

Le procès-verbal de l'assemblée régulière du mois de décembre 2022 tenue les 13 et 15 décembre 2022 a été déposé.

The minutes from December 2022 regular meeting held on December 13th, and 15th, 2022 were tabled.

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

CCU 23-01.01

2021-00114 – PIIA 2022-03327
Piscine & aménagement paysager | Swimming Pool & landscaping
DAVID PATRICK
[665 BELMONT / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 23-01.02

2021-00619 – PIIA 2021-00048
Agrandissement plus de 40 m² + rénos | Addition over 40 sq mtrs + reno
CONRAD KATE
[56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 lors de sa séance tenue le 7 février 2022, le conseil municipal a autorisé la modification et l'agrandissement sous la résolution portant le No 2022-02-31 ;

CONSIDÉRANT la compréhension accrue des conditions existantes obtenue lors d'une visite au chantier ;

CONSIDÉRANT la proposition du remplacement de la maçonnerie de pierre du bâtiment existant par un assemblage inspiré de la maçonnerie existante de la tourrette pour pérenniser la nouvelle enveloppe du bâtiment d'origine ;

CONSIDÉRANT la proposition du remplacement de la maçonnerie de pierre sur les composantes d'agrandissement par du stuc traditionnel;

CONSIDÉRANT que les révisions soumises auxdits travaux autorisés 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement complet de la pierre sur le bâtiment existant et l'utilisation de stuc traditionnel sur les murs extérieurs des composantes de l'agrandissement, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier URA », 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 at its meeting held on February 7, 2022, the municipal council granted an authorization for the modification and addition under resolution No 2022-02-31;

CONSIDERING the further understanding of the existing conditions gained during a site visit:

CONSIDERING the proposal to replace the stone masonry of the existing building with an assembly inspired by the existing masonry of the turret to ensure the durability of the new envelope of the original building;

CONSIDERING the proposal to replace the stone masonry of the extension components by traditional stucco;

CONSIDERING that the submitted revisions to said authorized work are in keeping with the building and its context;

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 complete replacement the existing masonry on the original building and for the use of traditional stucco on the extension components, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier URA", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00048**

CCU 23-01.03

2021-00786 – PIIA 2023-03010
Rénovations extérieures | Exterior renovations
MAGLIONE GIULIANA
[17 BELLEVUE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 lors de sa séance tenue le 14 janvier 2019, le conseil municipal a autorisé la modification et l'agrandissement du bâtiment sous la résolution portant le No 2019-01-19 ;

CONSIDÉRANT que des révisions sont proposées aux matériaux de revêtement extérieur, et non à la porte de garage ;

CONSIDÉRANT que les révisions soumises auxdits travaux autorisés 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'intégration d'un revêtement de pierre rainurée à l'entrée au nord, le métal fini zinc du parapet ainsi que les soffites en cèdre teint selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Philip Hazan, architecte, 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 at its meeting held on January 14, 2019, the municipal council granted an authorization for the modification and extension of the building under resolution No 2019-01-19;

CONSIDERING that revisions are proposed to the exterior materials, but not to the garage door;

CONSIDERING that the submitted revisions to said authorized work are in keeping with the building and its context;

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 introduction of a grooved stone panel at the north entrance, a zinc metal finish for the parapet, and stained cedar soffits, according to the plans and technical details prepared and submitted by Philip Hazan, architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03010**

CCU 23-01.04

2022-00048 – PIIA 2022-03086
Fenêtres et portes | Windows and doors
DANKORT DAVID
[4771 SHERBROOKE / Cat. II-21-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 contre-fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux fenêtres d'origine quant à 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de contre-fenêtres selon les plans et détails techniques préparés par « Les Industries Martin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the replacement components for the existing storm windows fit within the existing openings and match the original in terms of 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 storm-window replacement according to the plans and technical details prepared by "Martin Industries", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03086

CCU 23-01.05

2022-00432 – PIIA 2022-03119
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq mtrs
LE FORESTIER DE QUILLIEN EMMANUEL
[21 OAKLAND / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 23-01.06

2022-00598 – 2022-00599 – PIIA 2022-03179
Aménagement paysager | Landscaping
SWEIBEL CARINA
[633 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 modifications proposées au mur de soutènement existant sont faites avec soin et minimisent l'impact négatif sur le paysage ;

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

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

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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement paysager en cours avant, latérale et arrière, incluant le chauffage des entrées piétonne et charretière, ainsi que des modifications au garage existant en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stéphanie Bonin, architecte-paysagiste, 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 modifications to the existing retaining wall are done with care and minimize their negative impact on the landscape;

CONSIDERING that it is desirable to preserve and consolidate natural elements important to the general character of the site such as mature trees;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for landscaping work in the front, lateral and rear yards, including the heating of the walkway and driveway, as well as the modifications to the existing garage in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stéphanie Bonin, landscape architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03179**

CCU 23-01.07

2022-00691 – PIIA 2023-03013
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CRECALL INVESTMENTS LTD.
1 WESTMOUNT SQUARE – Cat. I*-31

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 23-01.08

2022-00926 – PIIA 2022-03258
Fenêtres et portes | Windows and doors
DING YUHAN
758 UPPER BELMONT / Cat. I-4

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 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 ;

CONSIDÉRANT que le changement d'opération de certaines fenêtres existantes au sous-sol de la façade latérale s'harmonise sur l'ensemble du bâtiment, et que plusieurs bâtiments sur la rue ont des typologies de fenêtres mixtes similaires ;

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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres (option 1 sur la façade avant), selon les plans et détails techniques préparés par « Norwood Windows and Doors », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

CONSIDERING that the change of operation of certain existing windows on the basement level of the lateral elevation is in keeping with the building as a whole, and that several buildings on the street have similar mixed window typologies;

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 (option 1 on the front façade), according to the plans and technical details prepared by "Norwood Windows and Doors", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03258**

CCU 23-01.09

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 23-01.10

2022-01079 – 2023-00016 – PIIA 2022-03274
Nouvelle construction bâtiment | Aménagement paysager
New building construction | Landscaping
MODAFFERI ILARIO & DI PAOLA MARIA
[473 ROSLYN / Cat. N/A](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 la nouvelle construction s'harmonise à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment épouse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

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

CONSIDÉRANT que la topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage du site à des fins de détente et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

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 le plan d'implantation ne prévoit pas une excavation ou un remplissage excessif de manière à créer un plateau artificiel ;

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

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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une nouvelle résidence de 2 étages avec un sous-sol, et un plan d'aménagement incluant une piscine en cour arrière, selon les plans et détails techniques soumis par « ACT architecture design » et « Groupe Paramount », 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 alterations, additions and new construction harmonize with the building and the surroundings;

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

CONSIDERING that the main cladding material is traditional brick of standard dimensions, has a natural color, and integrates with the buildings on the street and the sector;

CONSIDERING that the natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

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

CONSIDERING that the siting does not provide for excavation or overfilling in such a way as to create an artificial plateau;

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

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 construction of a new 2-storey residence with a basement and a landscape plan which includes a pool in the rear yard, according to the plans and technical details submitted by "ACT architecture design" and "Groupe Paramount", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03274**

CCU 23-01.11

2022-01165 – PIIA 2022-03277
Fenêtres et portes | Windows and doors
HAGGI-MANI PARVIZ
[471 GROSVENOR / Cat. II-16-E](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 23-01.12

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-24

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 23-01.13

2022-01297 – PIIA 2022-03308
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CHAGNON NINA
[10 BRAESIDE PLACE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 le retrait de l'élargissement de la porte du rez-de-chaussée donnant sur la terrasse existante de la portée des travaux visés par la demande ;

CONSIDÉRANT que les modifications aux murs extérieurs des bâtiments existants sont conçues de façon à minimiser leur impact sur le bâtiment existant ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification aux ouvertures de la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Accordéon Architecture », 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 widening of the ground floor door onto the existing terrace was eliminated from the scope of the work under this request;

CONSIDERING that changes to the exterior walls of the existing buildings are designed to minimize the impact on the existing building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03308**

CCU 23-01.14

2022-01303 – PIIA 2022-03302
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq mtrs
AZRIELI SHARON
[94 SUNNYSIDE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

Reporté jusqu'à l'obtention de l'avis du comité consultatif d'urbanisme pour la demande visée par le *Règlement de démolition No 1317 de la Ville de Westmount*.

Deferred until the opinion of the Planning Advisory Committee for the application subject to *By-law concerning Demolition No 1317 of the City of Westmount* is obtained.

CCU 23-01.15

2022-01327 – PIIA 2022-03311
Rénovations extérieures | Exterior renovations
FINKELSTEIN HARLEY
[4 SURREY GARDENS / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 existantes, ou les nouvelles ouvertures, s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

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 ;

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 No 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 du grenier et la modification de la terrasse ajoutant des portes au rez-de-jardin et un toit sur ladite terrasse, le tout en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Philip Hazan, architecte, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

CONSIDERING that the alterations, new additions, and new construction do not alter the character-defining features of a building or property;

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 attic window, the modification of the terrace to include doors at garden level and a roof on said terrace, the whole in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Philip Hazan, architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03311**

CCU 23-01.16

2022-01330 – PIIA 2022-03328
Fenêtres et portes | Windows and doors
DOBRIN, LAUREN
[1 MURRAY / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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

CONSIDÉRANT que les 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres d'origine en bois, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rhona Goldenberg, architecte, 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 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 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;

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 the original wood windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by Rhona Goldenberg, architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03328**

CCU 23-01.17

2022-01410 – PIIA 2023-03009
Fenêtres et portes | Windows and doors
HEBERT NORMAN
[481 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 23-01.18

2022-01426 – PIIA 2022-03339
Agrandissement plus de 40 m² + rénos | Addition over 40 sq mtrs + reno
TRIHEY WILLIAM
[43 SURREY GARDENS / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 23-01.19

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 23-01.20

2022-01461 – PIIA 2023-03004
Stratégie d'enseigne | Signage strategy
GESTION IMMOBILIERE SALICE INC.
[4863 SHERBROOKE / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

Le Conseiller Peart a déclaré un conflit d'intérêt, il n'a donc pas participé aux délibérations.

Councillor Peart declared a conflict of interest and therefore did not participate in the deliberations.

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces. Le concept a été reçu favorablement par le comité. Ce concept servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

An overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses. Said concept was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

CCU 23-01.21

2022-01486 – PIIA 2023-03001
Fenêtres et portes | Windows and doors
9087-1369 QUÉBEC INC.
[8 CH. BELVEDERE RD / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 ;

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement des portes et des fenêtres qui ne sont pas d'origine s'insèrent dans les ouvertures existantes et s'harmonisent avec l'ensemble 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 No 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 par « Marvin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

CONSIDERING that the replacement components for the windows and doors, that are not of the original building, fit within the existing openings and are in keeping with the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03001**

CCU 23-01.22

2022-01490 – PIIA 2023-03002
Fenêtres et portes | Windows and doors
VALENTI DAVID
[21 HOLTON / Cat. II-12](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 23-01.23

2022-01492 – PIIA 2023-03005
Clôture | Fence
CONGRÉGATION SHAAR HASHOMAYIM
[450 KENSINGTON / Cat. I-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

Monsieur Gerald Soiferman a déclaré un conflit d'intérêt, il n'a donc pas participé aux délibérations ni participé au vote.

Mr. Gerald Soiferman declared a conflict of interest and therefore did not participate in the deliberations or vote.

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

CONSIDÉRANT que, dans une cour d'école, l'installation d'une clôture en cour avant peut être considérée dans des circonstances exceptionnelles, tout en préservant le caractère ouvert du paysage urbain ;

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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une clôture autour de la cour avant de l'école, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architem », 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 fence facing the street contributes to enhancing the special characteristics of the building, site, and heritage area, and considers the privacy or safety needs specific to the intended use;

CONSIDERING that, in a schoolyard, the installation of a front yard fence may be considered in exceptional circumstances, while preserving the open character of the urban 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 the installation of a fence around the front school yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Architem", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03005**

CCU 23-01.24

2022-00547 – PIIA 2022-03164
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq mtrs
DORVAL VERONIQUE
[349-351 KENSINGTON / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 le projet d'agrandissement et les travaux proposés sur le bâtiment existant approuvés par le conseil le 18 juillet 2022 (Résolution 2022-07-181) ;

CONSIDÉRANT la révision soumise et analysée par le Comité à sa réunion du 26 janvier 2023 pour élargir une porte-patio proposée sur la façade arrière ;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures existantes sur des façades secondaires peuvent être considérées en autant qu'elles 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification à une porte-patio proposée sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés par « Vézina Architectes », 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 and exterior works to the original building approved by Council on July 18th, 2022 (resolution 2022-07-181);

CONSIDERING that a revision to the approved plans to widen the proposed patio door on the rear façade was submitted and reviewed by the PAC at its meeting of January 26th, 2023;

CONSIDERING that modifications to existing openings can be considered on secondary facades provided they 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 a modification to the proposed patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared by "Vézina Architectes", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03164**

CCU 23-01.25

2022-01080 – PIIA 2022-03295
Fenêtres et portes | Windows and doors
9444-5491 QUÉBEC INC.
[1346 GREENE / Cat. III-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-01-26

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 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 No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les modifications aux ouvertures de fenêtres existantes sur les façades avant et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti, architectes », 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 modifications to existing window openings on the front and rear facades, according to the plans and technical details prepared by "Valente & Venditti, architects", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03295**

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Présentation pré-concept / Preliminary Concept Presentation

Étude Préliminaire / Selby Phase II / Preliminary Review

[3555 ST-ANTOINE / SELBY CAMPUS INC.](#)

Une version révisée du préconcept de la phase II du projet Selby a été présentée pour étude préliminaire.

A revised version of the preconcept for Phase II of the Selby Project was presented for preliminary review.

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 21 février et jeudi le 23 février 2023.

Tuesday, February 21st, and Thursday, February 23rd, 2023

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

Mardi le 24 janvier 2023 / Tuesday, January 24th, 2023

L'assemblée est ajournée à 12h30 jusqu'au 26 janvier 8h00.

The meeting is adjourned at 12:00 p.m. until January 26th, at 8:00 am.

Jeudi le 26 janvier 2023 / Thursday, January 26th, 2023

L'assemblée est levée à 12h20.

The meeting was closed at 12:20 p.m.

24 janvier 2023 / January 24th, 2023

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

*26 janvier 2023 – De 8h04 à 9h55 / January 26th, 2023 – From 8:04 a.m. to 9:55 a.m.

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

*26 janvier 2023 – De 9h55 à 12h20 / January 26th, 2023 – From 9:55 a.m. to 12:20 p.m.

Carole Scheffer

Présidente par intérim
Acting Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

**Le président a quitté l'assemblée à 9h55, la vice-présidente a donc assuré l'intérim à la suite de son départ de la réunion.*

**The Chairman left the meeting at 9:55 a.m., therefore the Vice-Chairman acted as Acting Chairman after he left the meeting.*