

Procès-verbal / Minutes

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

**Assemblée régulière du mois de février 2023
Regular meeting for the month of February 2023**

**Tenue les 21 et 23 février 2023
Held on February 21st, and 23rd, 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"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Cropas, Youki Conseillère en AU Urban Planning Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23	Gascon, Maude Chef de division, PUR Division Head, UPR <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23
Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident <input type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Pelletier, Amélie Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23
Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23 (Acting Chairman)	Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent <input type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23
Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-23	Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input checked="" type="checkbox"/> 2023-02-21 <input type="checkbox"/> 2023-02-23

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

Mardi le 21 février 2023 / Tuesday, February 21st, 2023

L'assemblée est ouverte à 8h24.

The meeting is opened at 8:24 a.m.

Judi le 23 février 2023 / Thursday, February 23rd, 2023

L'assemblée ajournée le 21 février 2023 est reprise à 8h04.

The meeting adjourned on February 21st, 2023, is resumed at 8:04 a.m.

Mardi le 21 février 2023 Tuesday, February 21 st , 2023		Jeudi le 23 février 2023 Thursday, February 23 rd , 2023	
10:09 a.m.	Y. Wang quitte la réunion Y. Wang left the meeting	08:15 a.m.	B. Karasick a rejoint la réunion B. Karasick joined the meeting
10:10 a.m.	Pause-Santé Health Break	08:17 a.m.	D. Hanna a rejoint la réunion D. Hanna joined the meeting
10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:00 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:25 a.m.	F. Neault a rejoint la réunion F. Neault joined the meeting	10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:00 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting	11:25 a.m.	Samantha Hayes quitte la réunion Samantha Hayes left the meeting

CONFLIT D'INTÉRÊT / CONFLICT OF INTEREST				
Membre / Member	Dossier / File	Date / Date	Quitte la réunion Left the meeting	Rejoint la réunion Rejoined the meeting
Hayes, Samantha	CCU 23-02.21 336 Metcalfe	2023-02-23	11:25 a.m.	N/A

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir ajouté le dossier portant le N° de demande **2022-00161**, lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour suivant : **CCU 23-02.30**.

The agenda was adopted after adding file bearing application N° **2022-00161**, which have been listed under the following agenda item: **CCU 23-02.30**.

Ordre du jour / Agenda	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
Assemblée régulière du mois de février 2023 Regular meeting for the month of February 2023	
À être tenue les 21 et 23 février 2023 To be held on February 21 st , and 23 rd , 2023	
En visioconférence / By videoconference	
1. OUVERTURE & REPRISE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING & RESUMPTION OF THE MEETING	
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA	
3. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS	
Procès-verbaux des assemblées tenues les 24 et 26 janvier 2023. Minutes from the meetings held on January 24 th and 26 th , 2023.	
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 23-02.01	2021-00114 – PIIA 2022-03327 Piscine & aménagement paysager Swimming Pool & landscaping DAVID PATRICK 665 BELMONT / Cat. II-4
CCU 23-02.02	2022-00340 – PIIA 2022-03108 Aménagement paysager Landscaping ST-ONGE CEDRIC 120 IRVINE / Cat. II-32-E
CCU 23-02.03	2022-00883 – PIIA 2022-03229 Fenêtres et portes Windows and doors PILON VIATEUR 360 LANSDOWNE / Cat. II-30
CCU 23-02.04	2022-00914 – PIIA 2022-03235 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq mtrs ARKHIPOVA VERA 47 THORNHILL / Cat. I-14-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de février 2023
Regular meeting for the month of February 2023**

**À être tenue les 21 et 23 février 2023
To be held on February 21st, and 23rd, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-02.05	2022-01165 – PIIA 2022-03277 Fenêtres et portes Windows and doors HAGGI-MANI PARVIZ 471 GROSVENOR / Cat. II-16-E
CCU 23-02.06	2022-01193 – PIIA 2022-03304 Rénovations extérieures Exterior renovations PLACEMENTS SYLEAN LTEE 4150 SHERBROOKE / Cat. II-24
CCU 23-02.07	2022-01254 – PIIA 2022-03319 Rénovations extérieures Exterior renovations BEAUREGARD SIMON 51 HALLOWELL / Cat. II-35
CCU 23-02.08	2022-01319 – PIIA 2022-03329 Fenêtres et portes Windows and doors COBERT GWENDAL 75 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 23-02.09	2022-01374 – PIIA 2023-03025 Rénovations extérieures Exterior renovations LAURIN CHRISTIAN 21 STAYNER / Cat. III-35
CCU 23-02.10	2022-01377 – PIIA 2022-03330 Fenêtres et portes Windows and doors DOMENICI STEFANO 4319 MONTROSE / Cat. II-8
CCU 23-02.11	2022-01414 – PIIA 2022-03342 Fenêtres et portes Windows and doors 2023-00099 – PIIA 2022-03342 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq mtrs LACH SILKE CLAUDIA 495 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10
CCU 23-02.12	2022-01418 – PIIA 2023-03026 Fenêtres et portes Windows and doors SOMERVILLE LAURA LOUISE 429 ARGYLE / Cat. II-14-E
CCU 23-02.13	2022-01475 – PIIA 2023-03011 Rénovations extérieures Exterior renovations COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL 4699 WESTMOUNT / Cat. I-4
CCU 23-02.14	2022-01483 – PIIA 2023-03031 Rénovations extérieures Exterior renovations AUNE JONATHAN 26 MELBOURNE / Cat. II-22
CCU 23-02.15	2022-01491 – PIIA 2023-03003 Fenêtres et portes Windows and doors REICHMAN JANE 43 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E
CCU 23-02.16	2022-01502 – PIIA 2023-03027 Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 square mtrs FARKAS LOUISA 490 DE LA COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 23-02.17	2022-01505 – PIIA 2023-03014 Enseigne Signage INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC. 4560 STE-CATHERINE / Cat. II-32
CCU 23-02.18	2022-01506 – PIIA 2023-03015 Enseigne Signage INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC. 418 CLAREMONT / Cat. II-20
CCU 23-02.19	2023-00005 – PIIA 2023-03018 Fenêtres et portes Windows and doors BREAUGH MARTIN 53 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

**Assemblée régulière du mois de février 2023
Regular meeting for the month of February 2023**

**À être tenue les 21 et 23 février 2023
To be held on February 21st, and 23rd, 2023**

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-02.20	2023-00017 – PIIA 2023-03028 Rénovations extérieures Exterior renovations DUFRESNE SOPHIE 659 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 23-02.21	2023-00023 – PIIA 2023-03023 Fenêtres et portes Windows and doors MARTINEZ MARTIN 628 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 23-02.22	2023-00025 – PIIA 2023-03019 Rénovations extérieures Exterior renovations MECHALY NAOMI 336 METCALFE / Cat. II-22
CCU 23-02.23	2023-00035 – PIIA 2023-03024 Rénovations extérieures Exterior renovations STERLING ANDREA 479 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 23-02.24	2023-00054 – PIIA 2023-03030 Fenêtres et portes Windows and doors AUNE JONATHAN 26 MELBOURNE / Cat. II-22
CCU 23-02.25	2022-00819 – PIIA 2022-03209 Rénovations extérieures Exterior renovations GEWURZ ILAN 450 LANSDOWNE / Cat. II-18
CCU 23-02.26	2022-01161 – PIIA 2022-03276 Aménagement paysager Landscaping LAZAR LAZAROWITZ ZACHARY 52 ARLINGTON / Cat. II-18
CCU 23-02.27	2022-01296 – PIIA 2023-03007 Structures accessoire Accessory structures JONES SCOTT B. 26 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 23-02.28	2022-01228 – PIIA 2022-03309 Rénovations extérieures Exterior renovations BARBARIC MLADEN 19 LANSDOWNE RIDGE / Cat. III-4
CCU 23-02.29	2022-00691 – PIIA 2023-03013 Rénovations extérieures Exterior renovations CRECCAL INVESTMENTS LTD. 1 WESTMOUNT SQUARE – Cat. I*-31
CCU 23-02.30	2022-00161 – PIIA 2022-03047 Rénovations extérieures Exterior renovations BRADLEY MARY MARGARET 173 HALLOWELL – Cat. I-35-E

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

- Projet règlement de démolition / Draft Demolition By-law

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

- Mardi, le 21 mars et jeudi le 23 mars 2023.
- Tuesday, March 21st, and Thursday, March 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

Les procès-verbaux des assemblées du mois de janvier 2023 tenues les 24 et 26 janvier 2023 ont été déposés.

The minutes from the meetings for the month of January 2023 held on January 24th and 26th, 2023 were tabled.

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

CCU 23-02.01

2021-00114 – PIIA 2022-03327

Piscine & aménagement paysager | Swimming Pool & landscaping

DAVID PATRICK

[665 BELMONT / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 niveau des propriétés avoisinantes est préservé ;

CONSIDÉRANT que le projet de piscine est conçu et localisé de manière à réduire les volumes de remblais et déblais ;

CONSIDÉRANT que le caractère naturel de la topographie est préservé en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels et que ceux-ci sont en maçonnerie de pierre ou fini avec ce matériau ;

CONSIDÉRANT que l'aménagement assure la conservation des arbres sains de gros calibre ;

CONSIDÉRANT le retrait de la haie basse parallèle à la rue en cour avant puisque les haies en cour avant sont contrindiquées sur les rues caractérisées par des pelouses ouvertes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement paysager incluant une piscine **sans** la haie basse en cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architecture de paysage NaturEden », émis le 6 février 2023, annoté par le Service de l'aménagement urbain, 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 level of the surrounding properties is preserved;

CONSIDERING that the project is designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

CONSIDERING that the natural character of the topography is preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential and that said walls are built of or faced with stone masonry;

CONSIDERING that the landscaping preserves and consolidates natural elements important to the general character of the site such as mature trees;

CONSIDERING the removal of the low hedge parallel to the street in the front yard given that it was inappropriate on a street where open lawns are predominant;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the landscaping work including a pool and **without** the low hedge in the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Architecture de paysage NaturEden", issued on February 6, 2023, annotated by the Urban Planning Department, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03327**

CCU 23-02.02

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 23-02.03

2022-00883 – PIIA 2022-03229
Fenêtres et portes | Windows and doors
PILON VIATEUR
[360 LANSDOWNE / Cat. II-30](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes sur des façades secondaires peuvent être considérées en autant qu'elles s'harmonisent avec le bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la brique retirée pour l'ajout des nouvelles portes patio sera réutilisée pour le ragréage de brique de lesdites portes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'une porte patio sur la façade arrière (OPTION 1), selon les plans et détails techniques préparés par « 101 Design », en date du 5 janvier 2023, annoté par le Service de l'aménagement urbain, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that modifications to existing window and doors openings can be considered on secondary facades, provided they harmonize with the building;

CONSIDERING that the brick removed for the addition of the new patio doors will be reused for the proposed infill of the said doors;

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 patio door on the rear façade (OPTION 1), according to the plans and technical details prepared by "101 Design", dated January 5th, 2023, annotated by the Urban Planning Department, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03229**

CCU 23-02.04

2022-00914 – PIIA 2022-03235
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq mtrs
ARKHIPOVA VERA
[47 THORNHILL / Cat. I-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction n'altère pas les traits distinctifs du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la volumétrie du nouveau garage s'harmonise à celle des structures adjacentes ou voisines ainsi qu'à l'ensemble des bâtiments sur la rue ;

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

CONSIDÉRANT que la pierre naturelle proposée, d'une couleur naturelle, s'intègre au bâtiment et à la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'un garage sous-terrain (maçonnerie OPTION 2 : *Adair Parliament* par Aristcraft) donnant sur la rue et pour des travaux d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Jacek J. SWIECH architecte », en date du 20 février 2023, annoté par le Service de l'aménagement urbain, 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 new construction harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the new construction does not destroy the defining features of the building;

CONSIDERING the massing of the new garage is compatible with the adjacent or neighbouring structures as well as the existing buildings on the street;

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

CONSIDERING that the proposed natural stone, natural in color, integrates with 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 **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of a garage facing the street (stone cladding OPTION 2 : *Adair Parliament* by Aristcraft) and landscape work, according to the plans and technical details prepared by "Jacek J. SWIECH architect", dated February 20th 2023, annotated by the Urban Planning Department, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03235**

CCU 23-02.05

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement 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 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 window replacement, according to the plans and technical details prepared by "MARVIN", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03277**

CCU 23-02.06

2022-01193 – PIIA 2022-03304
Rénovations extérieures | Exterior renovations
PLACEMENTS SYLEAN LTEE
[4150 SHERBROOKE / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 23-02.07

2022-01254 – PIIA 2022-03319
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BEAUREGARD SIMON
[51 HALLOWELL / Cat. II-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 qui ne sont pas d'origine s'insèrent dans les ouvertures existantes et s'harmonise avec l'ensemble du bâtiment ;

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 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 de garage, du garde-corps de l'escalier d'entrée et une nouvelle porte d'entrée au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire Simon Beaugard, avec sa lettre révisée du 13 décembre 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the replacement of non-original doors and windows fit within the existing openings and harmonize with the 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 replacement of the garage door, of the guardrail on the entrance stair and a new basement entrance door, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner Simon Beauregard, with the letter revised December 13, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03319**

CCU 23-02.08

2022-01319 – PIIA 2022-03329
Fenêtres et portes | Windows and doors
COBERT GWENDAL
[75 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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 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 par « INNOVATIONS GÉNÉRALES PORTES ET FENÊTRES », daté le 24 janvier, 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the door and window replacement, according to the plans and technical details prepared by "INNOVATIONS GÉNÉRALES PORTES ET FENÊTRES", dated January 24, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03329**

CCU 23-02.09

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-21

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment visé de Catégorie III arbore une façade contemporaine (années 1960) sur une structure victorienne, que ladite façade est un pastiche architectural assez réussi par sa composition et la qualité de son exécution, respectueux des principes de l'architecture classique pour laquelle les alignements des ouvertures sont omniprésents, soit centrés, soit en appui latéral ;

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

CONSIDÉRANT qu'une précédente demande de permis #2021-00544 incluait une modification proposée de la façade avant du bâtiment visé en ajoutant une seconde porte d'entrée du côté ouest de la façade pour accéder à un logement en sous-sol ;

CONSIDÉRANT que ladite précédente demande a été analysée lors de la réunion du 10 mars 2022 du comité consultatif d'urbanisme et que la composition proposée en façade a été jugée inacceptable puisque « la largeur du bâtiment supporte difficilement d'avoir une façade occupée aux deux tiers par des portes d'entrée [; que] cela ne s'harmonise pas avec l'architecture existante; [et que] le demandeur est invité à trouver une solution d'accès partagé par l'intérieur, comme la proposition d'origine » (années 1960) ;

CONSIDÉRANT que l'avis du comité consultatif d'urbanisme a été communiqué au demandeur lors d'une rencontre virtuelle tenue le 15 mars 2022, et par courriel le 17 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que la présente demande de permis reprend essentiellement la même approche d'ajouter une entrée distincte pour le logement du sous-sol, cette fois localisée plus au centre de la façade, et que le comité maintient son avis émis pour la précédente demande ;

CONSIDÉRANT que les précédents de bâtiments victoriens fournis par le demandeur ne sont pas comparables au bâtiment visé par la demande; et que la nature contemporaine du bâtiment visé le rend unique dans l'environnement 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 **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'une porte extérieure en façade avant pour l'accès au logement en sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rachel Ciccariello, technologue en architecture, émis le 7 février 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP) and that this request **does not meet** the objectives and criteria;

CONSIDERING that this Category III building has a contemporary facade (1960's) on a Victorian structure, that said facade is a rather successful architectural pastiche due to its composition and quality of execution, respecting the principles of classical architecture for which the alignments of openings are predominant, either centered or aligned laterally;

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

CONSIDERING that a previous permit request #2021-00544 included a proposed modification to the front façade of the building by adding a second entrance door on the west side of the façade to access a basement unit;

CONSIDERING that said previous request was analyzed at the March 10, 2022, meeting of the Planning Advisory Committee and that the proposed composition of the façade was deemed unacceptable since the width of the building makes it difficult to have two-thirds of the frontage occupied by entrance doors; that it does not harmonize with the existing architecture; and that the applicant was invited to find a solution to provide shared access from the inside, such as the 1960s layout;

CONSIDERING that the opinion of the Planning Advisory Committee was conveyed to the applicant during a virtual meeting held on March 15, 2022, and by e-mail on March 17, 2022;

CONSIDERING that the present permit request essentially follows the same approach of adding a separate entrance for the basement dwelling, this time located more centrally on the facade, and that the Committee maintains its opinion issued for the previous request;

CONSIDERING that the precedents provided by the applicant for Victorian buildings are not comparable to the building in question; and that the contemporary nature of the building in question makes it unique in the street environment;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of an exterior door on the front façade to access the basement dwelling, according to the plans and technical details prepared and submitted by Rachel Ciccariello, architectural technician, issued for permit on February 7, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2023-03025

CCU 23-02.10

2022-01377 – PIIA 2022-03330
Fenêtres et portes | Windows and doors
DOMENICI STEFANO
[4319 MONTROSE / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 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 sur des façades secondaires peuvent être considérées en autant qu'elles s'harmonisent avec le bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la brique retirée pour les modifications aux ouvertures sera réutilisée pour le ragréage de brique ;

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 et les modifications sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Oberfeld Dimitrov Architecture Design », planches A1-A9 en date du 30 janvier 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the replacement components for the existing doors and 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 can be considered on secondary facades, provided they harmonize with the building;

CONSIDERING that the brick removed for the modifications to the existing openings will be reused for the proposed infill;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the door and window replacement and modifications to the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oberfeld Dimitrov Architecture Design", sheets A1-A9 dated January 30, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03330**

CCU 23-02.11

2022-01414 – PIIA 2022-03342
Fenêtres et portes | Windows and doors
2023-00099 – PIIA 2022-03342
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq mtrs
LACH SILKE CLAUDIA
[495 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.12

2022-01418 – PIIA 2023-03026
Fenêtres et portes | Windows and doors
SOMERVILLE LAURA LOUISE
[429 ARGYLE / Cat. II-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une fenêtre et la modification d'ouvertures de porte et de fenêtre en façade latérale arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par :
 - Patrick Turner, architecte, planche A-101 émise le 31 janvier 2023, et
 - Portes et fenêtres Marvin, soumission CV3MKVH datée du 8 décembre 2022, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)* and that this request 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 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 a window and the modification of openings of a door and window on the rear portion of the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by :
 - Patrick Turner architect, Sheet A-101, issued January 31, 2023, and
 - Marvin Windows and Doors, Quote CV3MKVH, dated December 8, 2022, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03026**

CCU 23-02.13

2022-01475 – PIIA 2023-03011
Rénovations extérieures | Exterior renovations
COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL
[4699 WESTMOUNT / Cat. I-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 tous les appareils électriques et mécaniques y compris les climatiseurs, les génératrices, les unités géothermales et le filage doivent être intégrés dans la mesure du possible aux bâtiments existants ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes et l'installation de loupes de ventilation, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par :
 - Affleck De La Riva architectes, planches A0 à A7 datées du 13 décembre 2022,
 - Portes Bourassa, porte d'entrée – Gamme Prestige; et
 - Fiche technique Cométal, persiennes fixes Série 100, modèle 104-45, 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 all electrical and mechanical equipment including air conditioners, generators, geo-thermal units, and wiring must be integrated within a new structure or addition, and that they should also be integrated in existing buildings when possible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of doors and the installation of louvers, according to the plans and technical details prepared and submitted by :
 - Affleck De La Riva, sheets A0-A7 dated December 13, 2022;
 - Portes Bourassa, porte d'entrée gamme Prestige; and
 - Specification Cométal, fixed louvers 100 Series, model 104-45
all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03011**

CCU 23-02.14

2022-01483 – PIIA 2023-03031
Rénovations extérieures | Exterior renovations
AUNE JONATHAN
[26 MELBOURNE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 reconstruction du solarium s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le solarium proposé n'altère pas les traits distinctifs du bâtiment ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la reconstruction d'un solarium sur la façade arrière (OPTION 1 – PORTE LATÉRALE AVEC VITRE) selon les plans et détails techniques préparés par « Agapi+Alt architectes SENC », planches A401 à A-600 soumis le 1 mars, 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the reconstruction of the solarium harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the proposed solarium does not destroy the defining features of the building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the reconstruction of a solarium on the rear façade (OPTION 1 – SIDE DOOR WITH GLASS), according to the plans and technical details prepared by "Agapi+Alt architectes SENC", sheets A401 to A-600 submitted March 1, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03031**

CCU 23-02.15

2022-01491 – PIIA 2023-03003
Fenêtres et portes | Windows and doors
REICHMAN JANE
[43 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

CONSIDÉRANT que les éléments de remplacement de la fenêtre existante s'insèrent dans l'ouverture existante et s'intègrent à la façade en termes de divisions et de retrait du mur, et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés pour ressembler aux originaux ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle allège s'agence avec les allèges des fenêtres existantes, en termes de matériau, couleur, et dimensions ;

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 fenêtre, selon les plans et détails techniques en date du 21-01-2023 préparés et soumis par « Lepage Millwork », 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 elements of the existing window fit into the existing opening and integrate with the façade in terms of divisions and setback from the wall, and that the elements surrounding the frames are retained or replaced to resemble the originals;

CONSIDERING the new windowsill matches the existing windowsills on the façade, in terms of material, color, and dimension;

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 "LEPAGE MILLWORK", dated 21-01-2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03003**

CCU 23-02.16

2022-01502 – PIIA 2023-03027
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 square mtrs
FARKAS LOUISA
[490 DE LA COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.17

2022-01505 – PIIA 2023-03014
Enseigne | Signage
INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC.
[4560 STE-CATHERINE / Cat. II-32](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne en saillie (sans numéro de téléphone), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Pinecrest », daté du 19 décembre 2022, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a projecting sign (without telephone number), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Pinecrest", dated December 19, 2022, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03014**

CCU 23-02.18

2022-01506 – PIIA 2023-03015
Enseigne | Signage
INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC.
[418 CLAREMONT / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne en saillie (sans numéro de téléphone), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Pinecrest », daté du 19 décembre 2022, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a projecting sign (without telephone number), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Pinecrest", dated December 19, 2022, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03015**

CCU 23-02.19

2023-00005 – PIIA 2023-03018
Fenêtres et portes | Windows and doors
BREAUGH MARTIN
[53 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.20

2023-00017 – PIIA 2023-03028
Rénovations extérieures | Exterior renovations
DUFRESNE SOPHIE
[659 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.21

2023-00023 – PIIA 2023-03023
Fenêtres et portes | Windows and doors
MARTINEZ MARTIN
[628 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.22

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.23

2023-00035 – PIIA 2023-03024
Rénovations extérieures | Exterior renovations
STERLING ANDREA
[479 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes et fenêtres et la reconstruction à l'arrière, à la suite d'un incendie, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par :
 - LK Projects, planches A1 à A6, datées du 25 janvier 2023, A4 révisée le 26 février 2023 et A6 révisée le 28 février 2023, et
 - Les Industries Martin, soumission no. 14118 du 14 avril 2022 et no. 514416 du 7 février 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

CONSIDERING that 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 windows and doors and the reconstruction at the rear after a fire, according to the plans and technical details prepared and submitted by :
 - LK Projects, sheets A1 à A6, dated January 25, 2023, and A4 & A6 revised on February 26, 2023, annotated by the Urban Planning Department, and
 - Martin Industries, estimate no. 14118 dated April 14, 2022, and no. 514416 dated February 7, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03024**

CCU 23-02.24

2023-00054 – PIIA 2023-03030
Fenêtres et portes | Windows and doors
AUNE JONATHAN
[26 MELBOURNE / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 23-02.25

2022-00819 – PIIA 2022-03209
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GEWURZ ILAN
[450 LANSLOWNE / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

CONSIDÉRANT que l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est de plus 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 modifications, les ajouts et les nouvelles constructions s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des interventions au porche et à l'escalier d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti architectes », planches A-101, A-201, A-301 et A-401, émis le 2 février 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the visual appeal of most Westmount buildings is further 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 alterations, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the interventions on the entrance porch and staircase, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti architectes", sheets A-101, A-201, A-301 and A-401, issued on February 2, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03209**

CCU 23-02.26

2022-01161 – PIIA 2022-03276
Aménagement paysager | Landscaping
LAZAR LAZAROWITZ ZACHARY
[52 ARLINGTON / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement paysager de la propriété ainsi que la reconstruction du passage piétonnier, de l'escalier et du porche de l'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount », planches 1 à 11, datées du 01/02/2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that the visual appeal of most Westmount buildings is further 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 alterations, additions and new construction harmonize with the building and surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the landscaping of the property as well as the reconstruction of the walkway, and the main entrance staircase and porch, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount", sheets 1 to 11 dated 01/02/2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03276

CCU 23-02.27

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

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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 au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle construction n'altère pas les traits distinctifs du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la volumétrie du nouveau bâtiment accessoire s'harmonise à celle des structures adjacentes ou voisines ;

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

CONSIDÉRANT que la brique proposée, d'une couleur naturelle, s'intègre au bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente Venditti architectes », planches G-101 à A-901 le 7 février, 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 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 new construction harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the new construction does not destroy the defining features of the building;

CONSIDERING the massing of the new accessory building is compatible with the adjacent or neighbouring structures as well as the existing buildings on the street;

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

CONSIDERING that the proposed brick, natural in color, integrates with 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 **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for an accessory building in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente Venditti architectes", sheets G-101 to A-901 on February 7, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03007**

CCU 23-02.28

2023-00181 – PIIA 2023-03043
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BARBARIC MLADEN
[19 LANSLOWNE RIDGE / Cat. III-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

CONSIDÉRANT la première demande de PIIA 2022-03309 refusé par le conseil à sa séance du 20 février 2023 (résolution No 2023-02-49) ;

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

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

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes sur des façades secondaires peuvent être considérées en autant qu'elles s'harmonisent avec le bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres et les travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Archetype Construction », planches A001 à A304 le 17 février, 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 first SPAIP application 2022-03309 refused by Council at its meeting of February 20, 2023 (resolution No 2023-02-49);

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

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

CONSIDERING that the replacement components for the existing doors and windows fit within the existing openings and match the original in type 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 can be considered on secondary facades, provided they harmonize 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 and exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Archetype Construction", sheets A001 to A304 on February 17, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03043**

CCU 23-02.29

2022-00691 – PIIA 2023-03013
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CRECCAL INVESTMENTS LTD.
[1 WESTMOUNT SQUARE – Cat. I*-31](#)

Examiné le / Reviewed on : 2023-02-23

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

CONSIDÉRANT que les bâtiments de catégorie I* doivent être conservés à perpétuité et que les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables ;

CONSIDÉRANT que la terrasse extérieure sur le basilaire constitue un trait distinctif du complexe Westmount Square ;

CONSIDÉRANT qu'une colonne technique existe déjà sur cette terrasse pour les prises et/ou sorties d'air des installations médicales existantes du demandeur dans ledit complexe et qu'elle doit être modifiée ;

CONSIDÉRANT que tous les appareils électriques et mécaniques et le filage doivent être intégrés dans la mesure du possible aux bâtiments existant ;

CONSIDÉRANT que la proposition prévoit une nouvelle colonne technique, similaires à l'existante, et que cette dernière pourra être retirée une fois la fonctionnalité de la première validée ;

CONSIDÉRANT que le matériau utilisé propose une qualité visuelle compatible avec celui des colonnes des tours d'habitations et de commerces du complexe en ce qui concerne le métal, son épaisseur et son profilé ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une colonne technique (évent) sur la terrasse extérieure, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Cormier Lefebvre architectes », planches A1 à A7 datées du 16 février 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

CONSIDERING that Category I* buildings must be kept in perpetuity and that modifications to distinctive features and additions that affect these features are generally not acceptable;

CONSIDERING that the outdoor terrace on the *basilaire* constitutes a distinctive feature of the Westmount Square complex;

CONSIDERING that a technical column already exists on this terrace for the air intakes and/or outlets of the applicant's existing medical facilities in said complex and that it must be modified;

CONSIDERING that all electrical and mechanical equipment and wiring must be integrated to the extent possible with the existing buildings;

CONSIDERING that the proposal includes a new technical column, similar to the existing one, and the latter can be removed once the functionality of the former has been validated;

CONSIDERING that the material used has a visual quality compatible with that of the columns of the residential and commercial towers in the complex, in terms of metal, thickness and profile;

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 technical column (vent) on the exterior terrace, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Cormier Lefebvre architectes", sheets A1 to A7 dated February 16, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03013**

CCU 23-02.30

2022-00161 – PIIA 2022-03047
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BRADLEY MARY MARGARET
[73 HALLOWELL – Cat. I-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on: 2023-02-23

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 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 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 au 2e étage et le remplacement de l'ensemble des garde-corps aux 2 étages, le tout à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Erica Goldstein, planches A00 à A10 datées du 31 janvier 2023, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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 the extension to the 2nd floor balcony and the replacement of all guardrails on the ground and 2nd floor, all in the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architect Erica Goldstein, sheets A00 to A10 dated January 31, 2023, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03047**

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Madame Maude Gascon, chef de division, planification urbaine et la réglementation, nouvellement en poste, a été présenté au comité et a observé la réunion du comité tenue le mardi 21 février 2023.

Ms. Maude Gascon, newly appointed Division Head, Urban Planning and Regulations, was introduced to the committee and observed the meeting held on Tuesday, February 21st, 2023.

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

- Projet règlement de démolition / Draft Demolition By-law

Le directeur de l'aménagement urbain, Frédéric Neault, a présenté le projet de nouveau règlement de démolition ainsi que les différences avec la version présentement en vigueur afin d'obtenir les commentaires des membres du comité.

Frédéric Neault, Director of Urban Planning presented the draft of the new Demolition By-Law as well as the differences with the current version to obtain the comments from the Members of the Committee.

7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

- Mardi, le 21 mars et jeudi le 23 mars 2023.
- Tuesday, March 21st, and Thursday, March 23rd, 2023

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

Mardi le 21 janvier février / Tuesday, February 21st, 2023

L'assemblée est ajournée à 12h04 jusqu'au 23 février 8h00.

The meeting is adjourned at 12:04 p.m. until February 23rd at 8:00 am.

Jeudi le 23 février 2023 / Thursday, February 23rd, 2023

L'assemblée est levée à 11h56.

The meeting was closed at 11:56 p.m.

Mardi, le 21 février 2023 / Tuesday, February 21st, 2023

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD

Jeudi, le 23 février 2023 / Thursday, February 23rd, 2023

Clément Demers

Président
Chairman

Youki Cropas

Conseillère en aménagement urbain, SAU
Urban Planning Advisor, UPD