

**Procès-verbal / Minutes**

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

**Assemblée régulière du mois de décembre 2023  
Regular meeting for the month of December 2023**

**Tenue les 12 et 14 décembre 2023  
Held on December 12<sup>th</sup>, and 14<sup>th</sup>, 2023**

**En visioconférence / By videoconference**

PRÉSENTS / PRESENT	
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS	MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS
<p><b>Demers, Clément</b> Président, architecte, urbaniste et résident Chairman, architect, urban planner and resident</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Boissonneault, Téma</b> Agente en urbanisme Urban Planning Agent</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Gallery, Mary</b> Conseillère municipale Municipal Councillor</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Cropas, Youki</b> Conseillère en Aménagement urbain Urban Planning Advisor</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Hanna, David</b> PhD et résident PhD and resident</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Gascon, Maude</b> Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning</p> <p><input type="checkbox"/> 2023-12-12 <input type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Hayes, Samantha</b> Architecte et résidente Architect and resident</p> <p><input type="checkbox"/> 2023-12-12 <input type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Jodoin, Nathalie</b> Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Karasick, Brian</b> Urbaniste et résident Urban planner and resident</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Magloire, Mélissa-Audrey</b> Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Peart, Conrad</b> Conseiller municipal Municipal Councillor</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Neault, Frédéric</b> Directeur SAU Director UPD</p> <p><input type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Scheffer, Carole</b> Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Poulin, Julie</b> Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting &amp; Analysis Agent</p> <p><input type="checkbox"/> 2023-12-12 <input type="checkbox"/> 2023-12-14</p>
<p><b>Soiferman, Gerald</b> Architecte et résident Architect and resident</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-12 <input checked="" type="checkbox"/> 2023-12-14</p>	<p><b>Wang, Yichuan</b> Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant</p> <p><input type="checkbox"/> 2023-12-12 <input type="checkbox"/> 2023-12-14</p>

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

**Mardi le 12 décembre 2023 / Tuesday, December 12<sup>th</sup>, 2023**

L'assemblée est ouverte à 8h01.

The meeting is opened at 8:01 a.m.

**Jeudi le 14 décembre 2023 / Thursday, December 14<sup>th</sup>, 2023**

L'assemblée ajournée le 12 décembre 2023 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned on December 12, 2023, is resumed at 8:00 a.m.

Mardi le 12 décembre 2023 Tuesday, December 12 <sup>th</sup> , 2023		Jeudi le 14 décembre 2023 Thursday, December 14 <sup>th</sup> , 2023	
10:29 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:10 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:50 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break

## 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 numéro de demande **2023-01238** inscrit à l'item **CCU 23-12.18** de l'ordre du jour, et après y avoir ajouté les dossiers portant les numéros de demande **2023-01321** et **2023-00732**, lesquels ont été inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour **CCU 23-12.26** et **CCU 23-12.27**.

The agenda was adopted after withdrawing the file bearing application N° **2023-01238** which had been listed under agenda item **CCU 23-12.18**, and after adding the files bearing application N° **2023-01321** and **2023-00732** which have been respectively listed under agenda items **CCU 23-12.26** and **CCU 23-12.27**.

Ordre du jour / Agenda	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
Assemblée régulière du mois de décembre 2023 Regular meeting for the month of December 2023	
Tenue les 12 et 14 décembre 2023 Held on December 12 <sup>th</sup> , and 14 <sup>th</sup> , 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 14 et 16 novembre 2023. Minutes from meetings held on November 14 <sup>th</sup> , and 16 <sup>th</sup> , 2023.	
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 23-12.01	2023-00074 – PIIA 2023-03059 Nouvelle construction bâtiment   New building construction FLADER-SAMUELS STELLA – EN <a href="#">10 ROXBOROUGH / Cat. II-1</a>
CCU 23-12.02	2023-00763 – PIIA 2023-03178 Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition over 40 square meters 3555 SAINT-ANTOINE OUEST INC. – FR <a href="#">3555 ST-ANTOINE O / Cat. II-36</a>
CCU 23-12.03	2023-00927 – PIIA 2023-03251 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés   Addition up to 40 square meters FORTIER PHILIPPE – FR <a href="#">325 METCALFE / Cat. II-22</a>
CCU 23-12.04	2023-00382 – PIIA 2023-03217 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés   Addition up to 40 square meters PRINCE CECILE – EN <a href="#">633 ROSLYN / Cat. II-4</a>
CCU 23-12.05	2023-00950 – PIIA 2023-03217 Piscine et aménagement paysager   Swimming pool & landscaping JOSEPH TIFFANY – EN <a href="#">633 ROSLYN / Cat. II-4</a>
CCU 23-12.06	2023-00972 – PIIA 2023-03263 Fenêtres et portes   Windows and doors BESSETTE JULIE – FR <a href="#">2 RAMEZAY / Cat. II-10</a>

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme  
Planning Advisory Committee

Assemblée régulière du mois de décembre 2023  
Regular meeting for the month of December 2023

Tenue les 12 et 14 décembre 2023  
Held on December 12<sup>th</sup>, and 14<sup>th</sup>, 2023

En visioconférence / By videoconference

CCU 23-12.07	2023-00995 – PIIA 2023-03286 Rénovations extérieures   Exterior renovations SMALL NICOLE – EN <a href="#">543 LANSDOWNE / Cat. II-18-E</a>
CCU 23-12.08	2023-01099 – PIIA 2023-03239 Fenêtres et portes   Windows and doors PLACE KENSINGTON INC. – EN <a href="#">4430 STE-CATHERINE O / Cat. II-34</a>
CCU 23-12.09	2023-01107 – PIIA 2023-03283 Rénovations extérieures   Exterior renovations SWEIBEL MORGAN – FR <a href="#">338 ROSLYN / Cat. II-30-E</a>
CCU 23-12.10	2023-01140 – PIIA 2023-03247 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés   Addition up to 40 square meters SHANNON JAMES – FR <a href="#">340 KITCHENER / Cat. II-22</a>
CCU 23-12.11	2023-01144 – PIIA 2023-03256 Fenêtres et portes   Windows and doors INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC. – EN <a href="#">5003 SHERBROOKE / Cat. II-20</a>
CCU 23-12.12	2023-01147 – PIIA 2023-03254 Fenêtres et portes   Windows and doors GIANG YEN MY – EN <a href="#">30 EDGEHILL / Cat. II-3</a>
CCU 23-12.13	2023-01150 – PIIA 2023-03257 Toiture   Roof MORRIS DAVID – EN <a href="#">365 MELVILLE / Cat. II-22-E</a>
CCU 23-12.14	2023-01178 – PIIA 2023-03276 Rénovations extérieures   Exterior renovations GESTION VIVIENDA INC. – EN <a href="#">4205 STE-CATHERINE O / Cat. I-24-E</a>
CCU 23-12.15	2023-01201 – PIIA 2023-03264 Fenêtres et portes   Windows and doors ADELSON GAIL – EN <a href="#">218 EDGEHILL / Cat. II-3</a>
CCU 23-12.16	2023-01221 – PIIA 2023-03268 Clôture   Fence GARCIA MEZA MIRYAM – EN <a href="#">65 BELVEDERE / Cat. I-2-E</a>
CCU 23-12.17	2023-01225 – PIIA 2023-03278 Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition over 40 square meters JO MYUNG-SOO – EN <a href="#">4344 WESTMOUNT / Cat. II-6</a>
CCU 23-12.18	<del>2023-01238 – PIIA 2023-03267</del> <del>Fenêtres et portes   Windows and doors</del> <del>HESSSELBO JOY – EN</del> <del>605 BELMONT / Cat. II-4-E</del>
CCU 23-12.19	2023-01240 – PIIA 2023-03269 Fenêtres et portes   Windows and doors TRUDEAU-RIVEST ETIENNE – FR <a href="#">301 GROSVENOR / Cat. II-29-E</a>
CCU 23-12.20	2023-01249 – PIIA 2023-03270 Fenêtres et portes   Windows and doors SHABAZOVA TAMARA – EN <a href="#">181 METCALFE / Cat. II-34</a>

(Suite / Cont'd)

**Ordre du jour / Agenda**

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

**Assemblée régulière du mois de décembre 2023  
Regular meeting for the month of December 2023**

**Tenue les 12 et 14 décembre 2023  
Held on December 12<sup>th</sup>, and 14<sup>th</sup>, 2023**

**En visioconférence / By videoconference**

- |              |  |
|--------------|--|
| CCU 23-12.21 | 2023-01265 – PIIA 2023-03285<br>Fenêtres et portes   Windows and doors<br>9395-4154 QUEBEC INC. – FR<br><a href="#">71 HOLTON / Cat. II-11</a>                                     |
| CCU 23-12.22 | 2023-01272 – PIIA 2023-03284<br>Rénovations extérieures   Exterior renovations<br>HO WILSON SAI YAU – EN<br><a href="#">342 VICTORIA / Cat. II-20</a>                              |
| CCU 23-12.23 | 2023-01011 – PIIA 2023-03241<br>Fenêtres et portes   Windows and doors<br>WISEMAN JOSHUA – EN<br><a href="#">580 GROSVENOR / Cat. II-4-E</a>                                       |
| CCU 23-12.24 | 2023-01042 – PIIA 2023-03252<br>Rénovations extérieures   Exterior renovations<br>CHURCH CORBIN – EN<br><a href="#">600 GROSVENOR / Cat. II-4-E</a>                                |
| CCU 23-12.25 | 2023-01046 – PIIA 2023-03234<br>Rénovations extérieures   Exterior renovations<br>INVESTISSEMENTS 4267 SAINTE-CATHE – EN<br><a href="#">4267-4269 STE-CATHERINE O / Cat. II-24</a> |
| CCU 23-12.26 | 2023-00732 – PIIA 2023-03173<br>Fenêtres et portes   Windows and doors<br>CHAGNON CLAUDE - FR<br><a href="#">66 FORDEN/ Cat. I-13</a>  |
| CCU 23-12.27 | 2023-01321 – PIIA 2023-03287<br>Rénovations extérieures   Exterior renovations<br>CRECCAL INVESTMENTS LTD. - FR<br><a href="#">4998 BOUL. DE MAISONNEUVE O/ Cat. III-27</a>        |

**5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**

**6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**

**7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS**

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

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 14 et 16 novembre 2023 ont été déposés.

The minutes from the meetings held on November 14<sup>th</sup>, and 16<sup>th</sup>, 2023 were tabled.

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

CCU 23-12.01

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

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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 directives du PIIA ont pour objectif de préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount en conservant les bâtiments et les traits importants et en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur ;

CONSIDÉRANT la restauration soignée du bâtiment d'origine du style moderne conçu par l'architecte Stanley R. Shenkman en 1955 ;

CONSIDÉRANT que les modifications et l'ajout n'altèrent pas les traits distinctifs des façades avant et latérales du bâtiment existant sur la propriété ;

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

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement de l'ajout est de la brique de dimensions similaires et de couleurs naturelles qui s'agencent aux couleurs du bâtiment d'origine;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la nouvelle construction d'un bâtiment, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ARCHITEM » (planches 000 à A-402 datées du 14 décembre 2023 et planche 01 datée du 14 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 the guidelines of the SPAIP seek to maintain and enhance Westmount's distinctive character by preserving significant buildings and building features and ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site, and the area;

CONSIDERING the thoughtful restoration of the original mid-century residence designed by Stanley R. Shenkman architect in 1955;

CONSIDERING the alterations and proposed addition do not destroy the defining features of the front and lateral facades of the existing building;

CONSIDERING the proposed addition is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the existing building;

CONSIDERING the main cladding material is brick of similar dimensions and natural tones matching the existing building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the new construction of a building, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ARCHITEM" (sheets 000 to A-402 dated December 14, 2023, and sheet 01 dated December 14, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03059**

CCU 23-12.02

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

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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 directives du PIIA ont pour objectif de préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount en conservant les bâtiments et les traits importants et en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur ;

CONSIDÉRANT que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment existant sur la propriété ;

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

CONSIDÉRANT que le style contemporain du nouveau bâtiment s'intègre aux bâtiments existants sur le site et à la rue ;

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement principal est de la brique de dimensions standards ou traditionnelles, d'une couleur naturelle, et qu'il s'intègre aux couleurs des bâtiments avoisinants ;

CONSIDÉRANT que les formes naturelles du terrain d'un site qui n'est pas plat sont préservées ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un nouveau bâtiment (SELBY phase II), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « EVOQ » et « NEUF ARCHITECT(E)S », (planches 1 à 34 datées du décembre 2023, révision 4, excluant l'aménagement paysager), 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 guidelines of the SPAIP seek to maintain and enhance Westmount's distinctive character by preserving significant buildings and building features and ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site, and the area;

CONSIDERING the alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of the existing building on the property;

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

CONSIDERING the contemporary design of the new building harmonizes with the existing buildings on the site and the streetscape;

CONSIDERING the main cladding material is brick of traditional or standard dimensions, is natural in color, and integrates with the buildings on the street;

CONSIDERING the natural landform of a site that is not flat is 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 construction of a new building, known as SELBY II, according to the plans and technical details prepared and submitted by "EVOQ" and "NEUF ARCHITECT(E)S", (sheets 1 to 34 dated December 2023, revision 4, excluding of the landscaping), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03178**

**CCU 23-12.03**

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

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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

CONSIDÉRANT que si l'on avait changé auparavant les fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments doivent respecter les objectifs et critères de la réglementation en vigueur ;

CONSIDÉRANT que la modification proposée s'harmonise 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 le remplacement de fenêtres et des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Latimer Hu, architecte, (planches A-00 à A-11 datées du 14 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 all windows on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

CONSIDERING that if the windows had previously been inappropriately changed, the new elements must conform to the current guidelines;

CONSIDERING 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 replacement of windows and exterior works, according to the plans and technical details prepared and submitted by Latimer Hu, architect, (sheets A-00 to A-11 dated December 14, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03251**

**CCU 23-12.04**

**2023-00382 – PIIA 2023-03217**

**Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters  
PRINCE CECILE – EN  
[633 ROSLYN / Cat. II-4](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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 directives du PIIA ont pour objectif de préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount en conservant les bâtiments et les traits importants et en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur ;

CONSIDÉRANT la restauration soignée du bâtiment d'origine de style Arts & Crafts ;

CONSIDÉRANT que l'ajout minimise l'impact négatif sur les traits distinctifs de la façade latérale du bâtiment existant ;

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

CONSIDÉRANT que le matériau de revêtement de l'ajout est de la brique de dimensions standards et d'une couleur qui s'agence à celle du bâtiment d'origine ;



**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs et la construction d'un ajout, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches G-101 à A-601 datées du 12 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 the guidelines of the SPAIP seek to maintain and enhance Westmount's distinctive character by preserving significant buildings and building features and ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site, and the area;

CONSIDERING the thoughtful restoration of the original Arts & Crafts building;

CONSIDERING the proposed addition minimizes the negative impact on the defining features of the existing lateral façade;

CONSIDERING the proposed addition is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the existing building;

CONSIDERING the main cladding material is brick of standard dimensions and natural colour matching the existing building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior work and the construction of an addition, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets G-101 to A-601 dated December 12, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03217**

CCU 23-12.05

2023-00950 – PIIA 2023-03217

Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping

JOSEPH TIFFANY – EN

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

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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'aménagement prévu maximise les surfaces perméables et végétalisées, et contribue à augmenter la canopée urbaine ;

CONSIDÉRANT que les impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés sont réduits ;

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

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

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle piscine et des travaux d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », (planches G-101 à A-102 datées du 12 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 the projected landscaping maximizes the permeable and vegetated surfaces, and contributes to increasing the urban canopy;

CONSIDERING the environmental impacts of parking spaces, driveways and other mineralized spaces are reduced;

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

CONSIDERING the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the proposed pool and landscape work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", (sheets G-101 to A-102 dated December 12, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03217**

---

---

CCU 23-12.06

2023-00972 – PIIA 2023-03263  
Fenêtres et portes | Windows and doors  
BESSETTE JULIE – FR  
[2 RAMEZAY / Cat. II-10](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

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

CONSIDÉRANT que le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribue au caractère architectural d'un bâtiment existant sera conservé ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres », (soumission #16773798 datée du 14 novembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

---

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

CONSIDERING that the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building is maintained;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres", (quote number #16773798 dated November 14, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03263**

---

---

CCU 23-12.07

2023-00995 – PIIA 2023-03286  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
SMALL NICOLE – EN  
[543 LANSLOWNE / Cat. II-18-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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 23-12.08

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

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

CONSIDÉRANT que le type de porte correspond à l'usage particulier du bâtiment ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des portes d'entrée principales, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Lionel Mincoff, architecte (planches A-1 à A-3 datées du 4 octobre 2023 et lettre du 30 novembre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

---

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

CONSIDERING the 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 provided they respect the general design principles of the style of building and the proposed windows harmonize with the existing building;

CONSIDERING that the type of doors corresponds to the use of the building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the main entrance doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by Lionel Mincoff, architect, (sheets A-1 to A-3 dated October 4, 2023 and letter dated November 30, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX**  
**2023-03239**

CCU 23-12.09

2023-01107 – PIIA 2023-03283  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
SWEIBEL MORGAN – FR  
[338 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14**

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

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

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures existantes, ou les nouvelles ouvertures, s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Oberfeld Dimitrov Architecture + Design », (planches A01 à A09 datées du 12 décembre 2023, et annoté par le SAU le 15 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 the alterations, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

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

CONSIDERING the modifications to the existing openings, or the new openings, 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 exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oberfeld Dimitrov Architecture + Design", (sheets A01 to A09 dated December 12, 2023, and annotated by the UPD December 15, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03283**

CCU 23-12.10

2023-01140 – PIIA 2023-03247

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

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

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

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

CONSIDÉRANT le nouveau trait se compare à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

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

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures existantes, ou les nouvelles ouvertures, s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un agrandissement et des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille.Curtis », (planches A1.01 à 5.11 datées du 27 novembre 2023 avec révisions transmises par lettre datée 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 the alterations, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

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

CONSIDERING the new features match the old design, colour, texture, detail, and wherever possible, materials;

CONSIDERING the replacements fit exactly within the existing masonry openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

CONSIDERING the modifications to the existing openings, or the new openings, 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 an addition and exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Robitaille.Curtis", (sheets A1.01 to A5.11 dated November 27, 2023, with revisions in letter dated December 13, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03247**

**CCU 23-12.11**

**2023-01144 – PIIA 2023-03256**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**INTERRENT INTERNATIONAL PROPERTIES INC. – EN**  
**[5003 SHERBROOKE / Cat. II-20](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des portes d'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Vitrierie Parr », (planches 200 et 400, version 3, datées du 12 juillet 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the main entrance doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Vitrierie Parr", (sheets 200 and 400, version 3, dated July 12, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03256**

CCU 23-12.12

**2023-01147 – PIIA 2023-03254**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**GIANG YEN MY – EN**  
**[30 EDGEHILL / Cat. II-3](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

CONSIDÉRANT que si l'on avait changé auparavant les fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments doivent respecter les objectifs et critères de la réglementation en vigueur ;

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

CONSIDÉRANT que le garde-corps proposé et les travaux extérieurs s'intègrent avec le bâtiment proposé ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres et portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « In Residence Design & Construction », (planches A101 à A104 datées du 13 décembre 2023) et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (planches 1 à 3 datées du 12 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 if the existing doors and windows have previously been inappropriately changed in the past, the new elements must conform to the current guidelines;

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

/  
CONSIDERING the proposed railings and exterior work harmonize with the existing building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "In Residence Design & Construction", (sheets A101 to A104 dated December 13, 2023), and according to the technical details prepared and submitted by "Marvin" (sheets 1 to 3 dated December 12, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX**  
**2023-03254**



CCU 23-12.13

2023-01150 – PIIA 2023-03257

Toiture | Roof

MORRIS DAVID – EN

[365 MELVILLE / Cat. II-22-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs sont des éléments qui donnent à un secteur patrimonial, une rue, un ensemble architectural, un bâtiment ou une propriété individuelle, son caractère particulier, et que ces traits comprennent les matériaux ;

CONSIDÉRANT qu'on doit, lorsque possible, restaurer les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés, et que lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait se compare à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, et de détail ;

CONSIDÉRANT que les matériaux de couverture d'origine importants doivent être conservés et, s'ils ont été enlevés, doivent être restaurés ;

CONSIDÉRANT que toutes les caractéristiques significatives d'une toiture existante ou d'une partie de celle-ci doivent être préservées et que, si nécessaire, les matériaux de couverture ou autres éléments sont remplacés pour correspondre à l'original. Dans la mesure du possible, les matériaux de couverture ou autres éléments caractéristiques d'origine qui ont été enlevés du bâtiment dans le passé doivent être restaurés. Les caractéristiques déterminantes de la toiture comprennent le type de matériau de couverture, y compris sa couleur, sa taille et son mode de pose ;

CONSIDÉRANT que tous les éléments caractéristiques de la toiture doivent être réparés, restaurés ou, si nécessaire, remplacés à leur emplacement et dans leur style d'origine. Les matériaux utilisés pour toutes les réparations et remplacements de toitures doivent être identiques aux matériaux d'origine. Un effort particulier doit être fait pour conserver les éléments qui sont plus difficiles à remplacer, tels que les ardoises colorées ou à motifs ;

CONSIDÉRANT que, pour éviter de créer une fausse impression de développement historique, les remplacements doivent être effectués sur la base de preuves picturales ou physiques. En l'absence de documents d'archives, des éléments de remplacement dont la forme, la couleur, les détails et les matériaux sont similaires à ceux d'autres bâtiments du même style sont acceptables ;

CONSIDÉRANT que le matériau proposé est une ardoise de couleur anthracite/noire, principalement lisse et uniforme, typique du style architectural Victorien plutôt que du style Arts & Crafts qui se caractérisait par une ardoise aux tons variés et tachetés plus clairs, et à une texture plus rugueuse, adaptée au 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 **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de toiture selon les détails techniques et la correspondance, datée du 15 décembre 2023, soumis par le propriétaire, 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 distinctive features are elements that give a heritage sector, a street, an architectural ensemble, a building or an individual property its particular character, and that these features include materials;

CONSIDERING that, when possible, original defining features or materials that were removed should be restored, and where the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature match the old in design, colour, texture and detail;

CONSIDERING that original significant roofing materials must be maintained and, if previously removed, should preferably be restored;

CONSIDERING that all significant defining characteristics of an existing roof or part thereof must be preserved and that when necessary, roofing materials or other features are replaced to match the original. If possible, original defining roofing materials or other features that were removed from the building in the past must be restored. The defining characteristics of the roof include the type of roofing material including its colour, size and pattern of placement;

CONSIDERING that all defining roof features must be repair, restore or, if necessary, replaced in their original locations and styles. Materials used for all related roofing repairs and replacement should duplicate the original material. A special effort should be made to maintain features that are harder to replace such as coloured or patterned slate;

CONSIDERING that, to avoid creating a false sense of historic development, replacements should be made on pictorial or physical evidence. When archival documentation is not available, replacement elements with form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style are acceptable;

CONSIDERING that the proposed material is a charcoal/black coloured slate, mainly smooth and uniform, typical of the Victorian architectural style rather than the Arts & Crafts style which was characterized by a slate of lighter-coloured mottled tones and a rougher texture, appropriate for 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 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 roof replacement according to the technical details and correspondence, dated December 15, 2023, submitted by the owner, all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03257**

CCU 23-12.14

2023-01178 – PIIA 2023-03276  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
GESTION VIVIENDA INC. – EN  
[4205 STE-CATHERINE O / Cat. I-24-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

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

CONSIDÉRANT que le style contemporain de la modification s'intègre aux bâtiments existants sur le site 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 des travaux de renforcement structural pour le balcon au 3<sup>e</sup> étage à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Orest Humenny, architecte, (planches RB-01 à RB03 datées du 14 novembre 2023) et par Roberto Filippi, ingénieur (planches ST-02 et ST-03 datées du 4 octobre 2023), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

---

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

CONSIDERING the contemporary design of the alteration harmonizes with the existing buildings on the site and the 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 structural reinforcement work on a 3<sup>rd</sup> floor balcony in the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by Orest Humenny, architect, (sheets RB-01 to RB-03 dated November 2023) and by Roberto Filippi, engineer (sheets ST-2 and ST-03, dated October 4, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03276**

CCU 23-12.15

**2023-01201 – PIIA 2023-03264**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**ADELSON GAIL – EN**  
**[218 EDGEHILL / Cat. II-3](#)**

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12**

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

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

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

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte patio sur un solarium, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin », (estimé 14584 daté du 22 septembre 2023, 2 pages), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

---

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

CONSIDERING the replacements fit exactly within the existing masonry openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

**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 patio door on a sunroom, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries", (estimate 14584 dated September 22, 2023, 2 pages), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03264**

**CCU 23-12.16**

**2023-01221 – PIIA 2023-03268**  
**Clôture | Fence**  
**GARCIA MEZA MIRYAM – EN**  
**[65 BELVEDERE / Cat. I-2-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-12***

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 23-12.17**

**2023-01225 – PIIA 2023-03278**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters**  
**JO MYUNG-SOO – EN**  
**[4344 WESTMOUNT / Cat. II-6](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

**CCU 23-12.18**

**2023-01238 – PIIA 2023-03267**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**HESELBO JOY – EN**  
**[605 BELMONT / Cat. II-4-E](#)**

Demande retirée de l'ordre du jour.

Request withdrawn from the agenda.

**CCU 23-12.19**

**2023-01240 – PIIA 2023-03269**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**TRUDEAU-RIVEST ETIENNE – FR**  
**[301 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

**CCU 23-12.20**

**2023-01249 – PIIA 2023-03270**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**SHABAZOVA TAMARA – EN**  
**[181 METCALFE / Cat. II-34](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

**CCU 23-12.21**

**2023-01265 – PIIA 2023-03285**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**9395-4154 QUEBEC INC. – FR**  
**[71 HOLTON / Cat. II-11](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

**CCU 23-12.22**

**2023-01272 – PIIA 2023-03284**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**HO WILSON SAI YAU – EN**  
**[342 VICTORIA / Cat. II-20](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

**CCU 23-12.23**

**2023-01011 – PIIA 2023-03241**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**WISEMAN JOSHUA – EN**  
**[580 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

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

CCU 23-12.24

**2023-01042 – PIIA 2023-03252**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**CHURCH CORBIN – EN**  
**600 GROSVENOR / Cat. II-4-E**

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14**

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

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

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

CONSIDÉRANT que les galeries, balcons et garde-corps proposés ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la terrasse arrière et balcon, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks », (planches datées du 28 août 2023, annotées par le Service de l'aménagement urbain le 15 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 the alterations harmonize with the building and surroundings;

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

CONSIDERING that the proposed porches, balconies, railings and decks have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the rear deck and balcony, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ace of Decks", (sheets dated August 28<sup>th</sup>, 2023, annotated by the Urban Planning Department on December 15<sup>th</sup>, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX**  
**2023-03252**

CCU 23-12.25

**2023-01046 – PIIA 2023-03234**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**INVESTISSEMENTS 4267 SAINTE-CATHE – EN**  
**[4267-4269 STE-CATHERINE O / Cat. II-24](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14***

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

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs sont des éléments qui donnent à un secteur patrimonial, une rue, un ensemble architectural, un bâtiment ou une propriété individuelle, son caractère particulier ;

CONSIDÉRANT l'étude soignée du bâtiment existant effectuée par le demandeur ;

CONSIDÉRANT qu'on doit, lorsque possible, restaurer les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés, et que lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait se compare à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, et de détail ;

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

CONSIDÉRANT que si l'on avait changé auparavant des portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments doivent respecter les objectifs et critères de la réglementation en vigueur ;

CONSIDÉRANT que les travaux paysager s'harmonisent avec le bâtiment existant et réhausse le caractère architectural du bâtiment ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs et de paysagement, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « AKA/FLDWRK », (planches 1 à 6 reçues le 8 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 distinctive features are elements that give a heritage sector, a street, an architectural ensemble, a building or an individual property its particular character;

CONSIDERING the careful study made by the applicant of the existing building;

CONSIDERING that, when possible, original defining features or materials that were removed should be restored, and where the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature match the old in design, colour, texture and detail;

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

CONSIDERING that if the existing doors and windows have previously been inappropriately changed in the past, the new elements must conform to the current guidelines;

CONSIDERING the stair and landscape work harmonizes with the existing building and enhances its architectural character;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior work and landscaping, according to the plans and technical details prepared and submitted by "AKA/FLDWRK", (sheets 1 to 6 received December 8, 2023), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2023-03234**

**CCU 23-12.26**

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

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14**

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

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

**CCU 23-12.27**

**2023-01321 – PIIA 2023-03287**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**CRECCAL INVESTMENTS LTD. - FR**  
[4998 BOUL. DE MAISONNEUVE O/ Cat. III-27](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2023-12-14**

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

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

**5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**

N/A

**6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**

N/A

**7. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS**

Mardi le 30 janvier et jeudi le 1 février 2024.  
Tuesday January 30<sup>th</sup>, and Thursday February 1<sup>st</sup>, 2024.

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

**Mardi le 12 décembre 2023 / Tuesday, December 12<sup>th</sup>, 2023**  
L'assemblée est ajournée jusqu'au 14 décembre 8h00.  
The meeting was adjourned until December 14<sup>th</sup>, at 8:00 am.

**Jeudi le 14 décembre 2023 / Thursday, December 14<sup>th</sup>, 2023**  
L'assemblée est levée à 11h14.  
The meeting was closed at: 11:14 p.m.



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



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

**12 décembre 2023 / December 12<sup>th</sup>, 2023**

\_\_\_\_\_  
**Clément Demers**

Président  
Chairman

\_\_\_\_\_  
**Youki Cropas**

Conseillère en aménagement urbain, SAU  
Urban Planning Advisor, UPD

**14 décembre 2023 / December 14<sup>th</sup>, 2023**

\_\_\_\_\_  
**Carole Scheffer**

Présidente par intérim  
Acting Chairman

\_\_\_\_\_  
**Youki Cropas**

Conseillère en aménagement urbain, SAU  
Urban Planning Advisor, UPD