

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée régulière / Regular meeting

**Tenue les 30 avril et 2 mai 2024
Held on April 30th and May 2nd, 2024**

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT	
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS	MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS
Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Boissonneault, Téo Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Cropas, Youki Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Moreno Ramirez, Maria Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02
Roux, Elisabeth Conseillère municipale Municipal Councillor <input type="checkbox"/> 2024-04-30 <input type="checkbox"/> 2024-05-02	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input type="checkbox"/> 2024-04-30 <input type="checkbox"/> 2024-05-02
Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02	Poulin, Julie Agente principale, service aux résidents et support administratif Senior Agent, service to residents and administrative support <input checked="" type="checkbox"/> 2024-04-30 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-02

Mardi le 30 avril 2024 Tuesday, April 30 th , 2024		Jeudi le 2 mai 2024 Thursday, May 2 nd , 2024	
10:02 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:10 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break

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

Mardi le 30 avril 2024 / Tuesday, April 30th, 2024

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

Jeudi le 2 mai 2024 / Thursday, May 2nd, 2024

L'assemblée ajournée le 30 avril 2024 est reprise à 8h02.
The meeting adjourned April 30, 2024 is resumed at 8:02 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté après le retrait du dossier portant le numéro de demande **2024-00163**, inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 24-04.16**, ainsi qu'après l'ajout des dossiers portant les numéros de demande : **2023-00741**, **2024-00150** et **2024-00172** lesquels ont été inscrits aux items de l'ordre du jour: **CCU 24-04.42**, **CCU 24-04.43** et **24-04.44**.

The agenda is adopted after withdrawing file bearing application number **2024-00163**, listed under agenda item **CCU 24-04.16**, as well as after adding files bearing application numbers: **2023-00741**, **2024-00150**, and **2024-00172** which have been listed under the following agenda items: **CCU 24-04.42**, **CCU 24-04.43**, and **CCU 24-04.44**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 30 avril et 2 mai 2024
To be held on April 30 and May 2, 2024

En visioconférence / By videoconference

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

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

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

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

Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 2 et 4 avril 2024.
Tabling of the Minutes from the meetings held on April 2 and 4, 2024.

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

CCU 24-04.01	2022-00924 – PIIA 2022-03249 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4465 SHERBROOKE / Cat. II-21
CCU 24-04.02	2023-00172 – PIIA 2023-03048 – EN Nouvelle construction bâtiment New building construction 45 ROXBOROUGH / Cat. III-1
CCU 24-04.03	2023-00382 – PIIA 2023-03079 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 633 ROSLYN / Cat. II-4
CCU 24-04.04	2023-00739 – PIIA 2024-03064 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 4476 DE MAISONNEUVE / Cat. II-33-E
CCU 24-04.05	2023-01087 – PIIA 2023-03243 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 348-350 LANSDOWNE / Cat. II-30
CCU 24-04.06	2024-00018 – PIIA 2024-03036 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 377 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E
CCU 24-04.07	2024-00053 – PIIA 2024-03031 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 1350 GREENE / Cat. II-24
CCU 24-04.08	2024-00077 – PIIA 2024-03101 – FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 87 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 24-04.09	2024-00079 – PIIA 2024-03065 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 79 ARLINGTON / Cat. II-18-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 30 avril et 2 mai 2024
To be held on April 30 and May 2, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-04.10	2024-00083 – PIIA 2024-03044 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 110 SUNNYSIDE / Cat. II-4-E
CCU 24-04.11	2024-00086 – PIIA 2024-03073 – FR Aménagement paysager Landscaping 570 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 24-04.12	2024-00129 – PIIA 2024-03108 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 578 CLAREMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-04.13	2024-00136 – PIIA 2024-03053 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4371 MONTROSE / Cat. II-6
CCU 24-04.14	2024-00139 – PIIA 2024-03074 – FR Nouvelle construction bâtiment New building construction 384 OLIVIER / Cat. III-23
CCU 24-04.15	2024-00147 – PIIA 2024-03071 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 434 LANSDOWNE / Cat. II-18-E
CCU 24-04.16	2024-00163 – PIIA 2024-03066 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 609 CLARKE / Cat. I-2
CCU 24-04.17	2024-00176 – PIIA 2024-03088 – FR Structures accessoire Accessory structures 465 ARGYLE / Cat. II-14
CCU 24-04.18	2024-00185 – PIIA 2024-03056 – EN Clôture Fence 20 ROSEMOUNT / Cat. II-9-E
CCU 24-04.19	2024-00187 – PIIA 2024-03090 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 650 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-04.20	2024-00189 – PIIA 2024-03079 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 356 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 24-04.21	2024-00193 – PIIA 2024-03104 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 9 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 24-04.22	2024-00211 – PIIA 2024-03087 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 3492 HOLTON / Cat. II-12
CCU 24-04.23	2024-00212 – PIIA 2024-03080 – EN Agrandissement jusqu'à 40 0 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1
CCU 24-04.24	2024-00213 – PIIA 2024-03109 – EN Agrandissement jusqu'à 40 0 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 318 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 24-04.25	2024-00219 – PIIA 2024-03086 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 661 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 24-04.26	2024-00220 – PIIA 2024-03096 – EN Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 520 ARGYLE / Cat. II-6-E
CCU 24-04.27	2024-00229 – PIIA 2024-03092 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 637 LANSDOWNE / Cat. II-4-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

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

**À être tenue les 30 avril et 2 mai 2024
To be held on April 30 and May 2, 2024**

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-04.28	2024-00232 – PIIA 2024-03078 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 21 ANWOTH / Cat. II-8
CCU 24-04.29	2024-00242 – PIIA 2024-03105 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 659 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-04.30	2024-00243 – PIIA 2024-03110 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 54 ABERDEEN / Cat. II-6
CCU 24-04.31	2024-00246 – PIIA 2024-03084 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 430 METCALFE / Cat. I-18-E
CCU 24-04.32	2024-00259 – PIIA 2024-03089 – FR Clôture Fence 56 SOMERVILLE / Cat. II-27
CCU 24-04.33	2024-00268 – PIIA 2024-03094 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4911 DE MAISONNEUVE / Cat. II-27-E
CCU 24-04.34	2024-00271 – PIIA 2024-03093 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 650 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-04.35	2024-00275 – PIIA 2024-03098 – FR Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs 811 UPPER BELMONT / Cat. I-4
CCU 24-04.36	2024-00277 – PIIA 2024-03081 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 637 CARLETON / Cat. II-6
CCU 24-04.37	2024-00282 – PIIA 2024-03107 – FR Toiture Roof 657 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 24-04.38	2024-00289 – PIIA 2024-03099 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4298 MONTROSE / Cat. I-9
CCU 24-04.39	2024-00308 – PIIA 2024-03100 – EN Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq. mtrs 8 WILLOW / Cat. III-4
CCU 24-04.40	2024-00315 – PIIA 2024-03105 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 89 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 24-04.41	2024-00328 – PIIA 2024-03102 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 653 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 24-04.42	2023-00741 – PIIA 2024-03072 Toiture Roof 4222 DORCHESTER / Cat. I-35
CCU 24-04.43	2024-00150 – PIIA 2024-03063 Rénovations extérieures Exterior renovations 10 SURREY GARDENS / Cat. III-1
CCU 24-04.44	2024-00172 – PIIA 2024-03055 Rénovations extérieures Exterior renovations 1334 GREENE / Cat. II-24

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

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

**À être tenue les 30 avril et 2 mai 2024
To be held on April 30 and May 2, 2024**

En visioconférence / By videoconference

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi le 28 et jeudi le 30 mai 2024.

Tuesday, May 28 and Thursday, May 30, 2024.

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

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

Aucun membre n'a déclaré de conflit d'intérêt en lien avec les dossiers inscrits à l'ordre du jour.

No member declared a conflict of interest in relation to the items listed on the agenda.

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

Les procès-verbaux des assemblées régulière et spéciale tenues les 2 et 4 avril 2024 ont été déposés.

The minutes from the regular and special meeting held on April 2 and 4, 2024 were tabled.

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

CCU 24-04.01

2022-00924 – PIIA 2022-03249 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4465 SHERBROOKE / Cat. II-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous sa résolution 2023-05-144 adoptée lors de sa séance tenue le 15 mai 2023 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de la porte principale en façade avant et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les PIIA ;

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

ATTENDU QUE la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de catégorie II devrait se baser, à défaut de faits historiques, d'archives photographiques ou de données physiques, sur des éléments de remplacement de forme, de couleur, de détail et de matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Anna Mainella, architecte (planches SK.00 et SK.01 émises le 27 février 2024) et du manufacturier Lean Montréal (planches 1 à 3 datées du 11 janvier 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2023-05-144 adopted at its sitting of May 15, 2023;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the existing front door on the street façade and that said works are subject to SPAIP By-law 1305;

WHEREAS an original wood door facing the street or found in the principal façades must be replaced by a wood door matching the original;

WHEREAS the restoration of missing elements on buildings in category II are based on, if not historical, pictorial, or physical evidence, on replacement elements with form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style are acceptable;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architect Anna Mainella (sheets SK-00 and SK-01 issued February 27, 2024) and the manufacturer Lean Montreal (sheets 1 to 3 dated January 11, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03249

CCU 24-04.02

2023-00172 – PIIA 2023-03048 – EN
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
45 ROXBOROUGH / Cat. III-1

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisées par le conseil municipal sous sa résolution 2024-04-100 adoptée lors de la séance du 8 avril 2024 ;

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

ATTENDU QUE la révision aux fenêtres s'harmonise 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 une révision des fenêtres précédemment approuvées, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fischer Rasmussen Whitefield Architectes » (planches A-099 à A-204 datées du 10 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-04-100 adopted at its sitting of April 8, 2024;

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

WHEREAS the window revision harmonizes with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a revision to the previously approved windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fischer Rasmussen Whitefield Architectes" (sheets A-099 to A-209 dated April 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2023-03048

CCU 24-04.03

2023-00382 – PIIA 2023-03079 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
[633 ROSLYN / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisées par le conseil municipal sous sa résolution 2024-01-14 adoptée lors de la séance du 15 janvier 2024 ;

ATTENDU QUE les modifications s'harmonisent au 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 les révisions à l'addition proposée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches G-101 à A-602 datées du 3 avril 2024, avec révision à la planche A-302 datée du 3 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-01-14 adopted at its sitting of January 15, 2024;

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

WHEREAS the revision harmonizes with the proposed 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 revisions to the proposed addition, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets G-101 to A-602 dated April 3 2024, with revisions to sheet A-302 dated May 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03079**

CCU 24-04.04

2023-00739 – PIIA 2024-03064 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4476 DE MAISONNEUVE / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, terrasses de toit et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les portes situées ailleurs que sur la façade avant peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire (planches ID-0 à ID-3 datées du 8 mai 2024), et devis et détails techniques préparés et soumis par « ABRITEK » (soumission D-194778 datée du 21 mars 2024) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS doors in locations other than the front façade may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood 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 exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (sheets ID-0 to ID-3 dated May 8, 2024), and quote and technical details prepared and submitted by "ABRITEK" (quote D-194778 dated March 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03064**

CCU 24-04.05

2023-01087 – PIIA 2023-03243 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[348-350 LANSLOWNE / Cat. II-30](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous sa résolution 2023-12-352 adoptée lors de sa séance tenue le 18 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE ladite révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement des saillies latérales du cadre et la marquise semi-hexagonale et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

ATTENDU QUE l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est rehaussé par des éléments de design comme des entrées et des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

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 sur l'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Entreprises Marchand Ltée » (soumission #31947 datée du 12 mars 2024, annotée par le SAU, le 15 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2023-12-352 adopted at its sitting of December 18, 2023;

WHEREAS said revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of protruding sides of the door frame and the semi-hexagonal canopy and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for work on the front entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Entreprises Marchand Ltée" (quote #31947 dated March 12, 2024, annotated by the UPD on May 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03243**

CCU 24-04.06

2024-00018 – PIIA 2024-03036 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[377 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les terrasse et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et 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 l'implantation de la terrasse et des escaliers en cours latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Unica Construction » (6 planches : A001 à A201 datées du 20 janvier 2024 et A202 datée du 8 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS decks and pergolas, and other similar structures have materials, colours and designs that harmonize with each other and are integrated into 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 implementation of a deck and stairs in the lateral and rear yards, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Unica Construction" (6 sheets: A001 to A201 dated January 20, 2024 and A202 dated May 8th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03036**

CCU 24-04.07

2024-00053 – PIIA 2024-03031 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
1350 GREENE / Cat. II-24

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en la révision de l'étendue des travaux autorisés par le conseil municipal en vertu de la résolution 2024-05-133 adoptée lors de sa séance tenue le 6 mai 2024 ;

ATTENDU QUE les révisions proposées sont cohérentes 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 rénovations extérieures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « INDESIGN Inc. CONRATH architecte » (planches A1-01 à A6-02 datées du 18 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS this request consists in the revision of the scope of work authorized by the Municipal Council under resolution 2024-05-133 adopted at its sitting held on May 6, 2024;

WHEREAS the proposed revisions are coherent 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 renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by "INDESIGN Inc. CONRATH architecte" (sheets A1-01 to A6-02 dated April 18th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03031

CCU 24-04.08

2024-00077 – PIIA 2024-03101 – FR
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[87 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.09

2024-00079 – PIIA 2024-03065 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[79 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE les modifications aux murs extérieurs d'un bâtiment existant devraient être conçues de façon à minimiser leur impact sur le bâtiment existant et leur visibilité ;

ATTENDU QUE la brique retirée sera réutilisée pour les travaux de ragrément de maçonnerie ;

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 **OPTION 1** pour les rénovations extérieures sur la façade latérale et la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « EVOQ » (planches A300 à A300 Opt datées du 24 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS 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;

WHEREAS that changes to the exterior walls of an existing building should be designed to minimize impact on the existing and nearby buildings;

WHEREAS the removed brick will be reused for the masonry repair work;

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 **OPTION 1** for exterior renovations on the side façade and on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "EVOQ" (sheets A300 to A300 Opt dated April 24th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03065**

CCU 24-04.10

2024-00083 – PIIA 2024-03044 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[110 SUNNYSIDE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design du bâtiment;

ATTENDU QUE le matériau, la couleur et les détails du toit-terrasse proposé reprends le l'esthétique et le caractère de la terrasse antérieur et s'harmonise 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 **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 terrasse au-dessus du garage existant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks » (projet #202 daté du 27 janvier 2024, avec une révision reçu le 10 mai 2024 et annoté par le SAU le 13 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the materials, details and colours of the roof deck must harmonize with the existing building;

WHEREAS the material, color and detailing of the roof terrace reflects the aesthetics and character of the previous terrace and harmonizes in with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new deck on top of the existing garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ace of Decks" (project #202 dated January 27, 2024, with a revision received May 10, 2024, and annotated by the UPD May 13, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03044**

CCU 24-04.11

2024-00086 – PIIA 2024-03073 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[570 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les modifications s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

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

ATTENDU 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 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des modifications à l'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Martine Boudreault, architecte paysagiste (planches 1 à 4 datées du 25 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the alterations harmonize with the building and surroundings;

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

WHEREAS the visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches, and balconies;

WHEREAS it is preferable to retain the original materials and features whenever possible and that, if replacement is necessary, one must ensure that the architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for modifications to the entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by Martine Boudreault, landscape architect (sheets 1 to 4 dated April 25, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03073**

CCU 24-04.12

2024-00129 – PIIA 2024-03108 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[578 CLAREMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

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 24-04.13

2024-00136 – PIIA 2024-03053 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4371 MONTROSE / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les modifications touchent exclusivement l'agrandissement contemporain existant sur la façade arrière ;

ATTENDU QUE les modifications n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment ou de la propriété ;

ATTENDU 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 portes et fenêtres s'harmonisent avec le bâtiment existant ;

ATTENDU QUE les modifications proposées s'harmonisent avec l'agrandissement existant ;

ATTENDU QUE la brique existante sera réutilisée pour les travaux proposés, et que la brique proposée s'agence avec la brique de l'agrandissement contemporain 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 sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Peggy Assouad Architecte » (planches A-10 à A-23 datées du 3 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the modifications exclusively affect the existing contemporary extension on the rear façade;

WHEREAS alterations of a building or a property do not alter the distinctive features of the building or property;

WHEREAS 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 doors and windows harmonize with the existing building;

WHEREAS the proposed modifications harmonize with the existing building;

WHEREAS the existing brick will be reused for the proposed work, and the proposed brick matches the brick of the existing contemporary extension;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for work on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by PRO OR "Peggy Assouad Architecte" (sheets A-10 to A-23 dated May 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03053

CCU 24-04.14

2024-00139 – PIIA 2024-03074 – FR
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
[384 OLIVIER / Cat. III-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les garages sont situés et conçus de façon à réduire leur visibilité de la rue et leur impact sur les bâtiments existants ;

ATTENDU QUE les garages détachés devraient être d'importance moindre que le bâtiment principal ;

ATTENDU QU'UN bâtiment accessoire doit s'intégrer au bâtiment principal sur la même propriété en harmonisant son caractère à celui du bâtiment existant ;

ATTENDU QUE la façade arrière du garage s'harmonise avec la façade arrière du bâtiment principal par le biais des mêmes matériaux et typologies d'ouvertures et que toutes deux sont visibles dans la même cour ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une garage en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Oberfeld Dimitrov Architecture Design » (planches A1 à A9 datées du 11 avril 2024, sauf pour A5 et A6 datées du 23 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS garages are located and designed to minimize their visibility from the street and their impact on existing buildings;

WHEREAS detached garages should be clearly secondary to the main building;

WHEREAS an accessory building must harmonize closely with the design of the main building and integrate its character to that of the existing building;

WHEREAS the rear façade of the garage harmonizes with the rear façade of the main building through its shared materials and opening typology and that both are visible from the rear yard;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a garage in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oberfeld Dimitrov Architecture Design" (sheets A1 to A9 dated April 11, 2024 except for A5 and A6 dated April 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03074**

CCU 24-04.15

2024-00147 – PIIA 2024-03071 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
[434 LANSLOWNE / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la volumétrie d'un nouveau bâtiment (ou d'un ajout) doit s'harmoniser à celle des structures adjacentes ou voisines; elle doit aussi s'harmoniser au concept stylistique d'ensemble et respecter le style du bâtiment ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial sont conservés ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE les modifications aux ouvertures existantes, ou les nouvelles ouvertures, s'harmonisent avec le bâtiment existant, incluant la fenêtre W07 avec une largeur proposée de 45 pouces ;

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 entrée secondaire, de nouvelles ouvertures pour portes et fenêtres, et le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Peterson Architect » (7 planches A-15, A-16 et A-21 à A-25 datées du 11 avril 2024) et la soumission de Marvin (datée du 11 avril 2024, annotée par le Service de l'aménagement urbain pour la couleur Cabot Grey), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the massing of an addition should be compatible with the adjacent or neighbouring structures; it should also be consistent with the overall stylistic intentions, and respect the style of the building;

WHEREAS the distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or character area are preserved;

WHEREAS 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;

WHEREAS the modifications to the existing openings, or the new openings, harmonize with the existing building, and particularly window W07 in the proposed 45-inch width;

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 for a secondary entrance, new door and window openings and the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Peterson Architect" (7 sheets A-15, A-16 and A-21 to A-25 dated April 11, 2024), and the quote by Marvin (dated April 11, 2024, annotated by the Urban Planning Department for the colour Cabot Grey) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03071**

CCU 24-04.16

2024-00163 – PIIA 2024-03066 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[609 CLARKE / Cat. I-2](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 24-04.17

2024-00176 – PIIA 2024-03088 – FR
Structures accessoire | Accessory structures
[465 ARGYLE / Cat. II-14](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

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 24-04.18

2024-00185 – PIIA 2024-03056 – EN
Clôture | Fence
[20 ROSEMOUNT / Cat. II-9-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les clôtures en cour avant ne sont autorisées qu'en circonstances exceptionnelles afin de préserver le caractère ouvert du paysage urbain ;

ATTENDU QUE la clôture proposée répond aux caractéristiques particulières de la rue et du secteur patrimonial par son emplacement, sa hauteur et ses matériaux ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une clôture dans la cour secondaire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'entreprise de paysage « Groupe Paramount » (planche 1 datée du 11 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS front yard fencing is only allowed in exceptional circumstances to preserve the open character of the urban landscape;

WHEREAS the new fence harmonizes with the characteristics of the street and the heritage area with its location, its height, and its materials;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a fence in the secondary yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by the landscaping firm "Groupe Paramount" (sheet 1 dated April 11, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03056**

CCU 24-04.19

2024-00187 – PIIA 2024-03090 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[650 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.20

2024-00189 – PIIA 2024-03079 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[356 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

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 24-04.21

2024-00193 – PIIA 2024-03104 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[9 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

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 24-04.22

2024-00211 – PIIA 2024-03087 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3492 HOLTON / Cat. II-12](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-04-30

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 24-04.23

2024-00212 – PIIA 2024-03080 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 0 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
[90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.24

2024-00213 – PIIA 2024-03109 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 0 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
[318 KENSINGTON / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE chaque bâtiment représente l'aboutissement d'une série de choix formant un tout cohérent, représentatif de l'époque et de l'emplacement de la construction, de même que de l'approche particulière de l'architecte ;

ATTENDU QU'on doit préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount en conservant les bâtiments importants et leurs traits distinctifs importants ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE l'emplacement de l'entrée est considéré comme un trait distinctif majeur ;

ATTENDU QUE le design de l'entrée (niveau, emplacement à l'avant ou sur le côté, existence d'escaliers), les garde-corps, les marches, etc. sont également considérés comme des traits distinctifs ;

ATTENDU QUE la demande propose le déplacement de l'entrée principale, actuellement sur la façade sur rue, vers une façade secondaire latérale ;

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 déplacement de l'entrée principale, actuellement sur la façade avant, vers la façade latérale et l'ajout d'une fenêtre en oriel en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldenberg Architectes » (planches A-0 à A-7 datées du 17 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS that distinctive features are elements that give a heritage sector, a street, an architectural ensemble, a building, or an individual property its particular character;

WHEREAS each building is the fruit of a series of design decisions resulting in a coherent whole, evidence of the particular time and place of construction as well as the approach of its architect;

WHEREAS Westmount's distinctive character must be maintained and enhanced by preserving significant buildings and building features;

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

WHEREAS the demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS the entrance location is considered a major defining characteristic;

WHEREAS the entrance design (level, front or side location, presence of stairs), railings, and steps, etc. are also considered defining characteristics;

WHEREAS the request proposes to relocate of the main entrance, currently on the street façade onto a secondary lateral façade;

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 relocation of the main entrance, currently on the front façade, to the lateral façade and the addition of an oriel window on the side façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Golden Architectes" (sheets A-0 to A-7 dated April 17, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03109**

CCU 24-04.25

2024-00219 – PIIA 2024-03086 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
661 GROSVENOR / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées s'insèrent dans les ouvertures existantes ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance, on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

ATTENDU QUE le changement d'opération de certaines fenêtres existantes au niveau du sous-sol de la façade latérale s'harmonise sur l'ensemble du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement 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 de sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission #15001 révisée du 6 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the proposed windows are inserted into the existing openings;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows and doors, changing the type of operation or modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

WHEREAS the change of operation of certain existing windows on the basement level of the lateral elevation is in keeping with the building as a whole;

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 basement windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote #15001 revised on May 6, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03086**

CCU 24-04.26

2024-00220 – PIIA 2024-03096 – EN
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[520 ARGYLE / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la piscine est implantée en cour arrière ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount » (planches 1 à 6 datées du 19 février 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the swimming pool is located in the rear yard;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount" (sheets 1 to 6 dated February 19, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03096

CCU 24-04.27

2024-00229 – PIIA 2024-03092 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[637 LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que ceux d'origine ;

ATTENDU QUE les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'ajout de nouvelles fenêtres 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 des fenêtres et la réparation de la brique, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Immobilier Lepine » (4 planches datées du 8 mai 2024), et devis préparé et soumis par « Les Industries Martin » (soumission # 15040 datée du 7 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS modifications to existing window and door 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 repairing the brick, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Immobilier Lepine" (4 sheets dated May 8, 2024), and quote prepared and submitted by "Martin Industries" (quote #15040 dated May 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03092**

CCU 24-04.28

2024-00232 – PIIA 2024-03078 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[21 ANWOTH / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres et d'une porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches G-101 à A-304 datées du 21 mars 2024) et selon les détails techniques préparés par « Marvin » (soumission 1CHEKSV datée du 7 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and of one door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets G-101 to A-304 dated March 21st, 2024), and technical details prepared by "Marvin" (quote 1CHEKSV dated May 7th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03078

CCU 24-04.29

2024-00242 – PIIA 2024-03105 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[659 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.30

2024-00243 – PIIA 2024-03110 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[54 ABERDEEN / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE les portes sont considérées comme des traits distinctifs ;

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

ATTENDU QUE la porte proposée respecte les types de portes traditionnels du style architectural et de l'époque 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 porte d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ateliers Chevalier » (pages 1 à 7 datées du 24 mars 2024 et annotées par le SAU), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS that distinctive features are elements that give a heritage sector, a street, an architectural ensemble, a building or an individual property its particular character;

WHEREAS doors are considered as character defining features;

WHEREAS an original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

WHEREAS the proposed door is in keeping with traditional door types of the building's architectural style and era;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ateliers Chevalier" (pages 1 to 7 dated March 24th, 2024, and annotated by UPD), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03110

CCU 24-04.31

2024-00246 – PIIA 2024-03084 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
430 METCALFE / Cat. I-18-E

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission # 15046 datée du 8 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote # 15046 dated May 8, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03084

CCU 24-04.32

2024-00259 – PIIA 2024-03089 – FR
Clôture | Fence
[56 SOMERVILLE / Cat. II-27](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les modifications peuvent être permises en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QU'une clôture qui rehausse les caractéristiques particulières du bâtiment et du site est favorisée en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

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 clôture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la propriétaire (dessin d'élévation émis le 5 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS sympathetic alterations may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

WHEREAS a fence enhancing the specific characteristics of the building and site is favoured, taking into account the privacy or safety needs specific to the intended use;

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 yard fence, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (elevation drawing submitted on May 5th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03089**

CCU 24-04.33

2024-00268 – PIIA 2024-03094 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4911 DE MAISONNEUVE / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées s'insèrent dans les ouvertures existantes et s'harmonisent avec l'ensemble architectural 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 de trois (3) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission N24-257 datée du 6 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the proposed windows fit within the existing opening and harmonize with the existing architectural ensemble;

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 three (3) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote N24-257 dated May 6th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03094

CCU 24-04.34

2024-00271 – PIIA 2024-03093 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[650 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

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

ATTENDU QUE par le passé, les fenêtres ont été changées par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments respectent les objectifs et critères de la réglementation en vigueur ;

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 cinq (5) fenêtres sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martins » (soumission N24-272 datée du 8 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

WHEREAS the windows have previously been inappropriately changed, the new elements conform to the current guidelines;

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 five (5) windows on the front facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote N24-272 dated May 8th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03093**

CCU 24-04.35

2024-00275 – PIIA 2024-03098 – FR
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
811 UPPER BELMONT / Cat. I-4

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE le vestibule sur la façade avant de la Maison Grégoire n'est pas d'origine ;

ATTENDU QUE les travaux proposés s'harmonisent avec le 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 les travaux extérieurs sur la façade avant de la Maison Grégoire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architecture 49 » (planches A-4000 à A-4901 datées du 6 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the existing vestibule on the front façade of the Grégoire House is not original to the construction;

WHEREAS the proposed work harmonizes with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for exterior work on the front façade of the Maison Grégoire, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Architecture 49" (sheets A-4000 to A-4901 dated May 6, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03098

CCU 24-04.36

2024-00277 – PIIA 2024-03081 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[637 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldenberg Architectes » (planches A1 à PH-1 datées du 4 avril 2024, avec une révision à la planche A-9 datée du 3 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS 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;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS all windows on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg Architectes" (sheets A1 to PH-1 dated April 4, 2024, with a revision to sheet A-9 dated May 3, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03081**

CCU 24-04.37

2024-00282 – PIIA 2024-03107 – FR
Toiture | Roof
[657 MURRAY HILL / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE chaque bâtiment représente l'aboutissement d'une série de choix formant un tout cohérent, représentatif de l'époque et de l'emplacement de la construction, de même que de l'approche particulière de l'architecte ;

ATTENDU QUE les élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent. De plus, les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

ATTENDU QUE le revêtement de toit est considéré comme un trait distinctif ;

ATTENDU 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 ;

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

ATTENDU 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 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU QUE le matériau proposé est du bardeau d'asphalte ;

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 d'une toiture en bardeaux d'asphalte par une toiture de même matérialité, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « BP » (courriel du demandeur daté du 24 avril 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS 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;

WHEREAS each building is the fruit of a series of design decisions resulting in a coherent whole, evidence of the particular time and place of construction as well as the approach of its architect;

WHEREAS all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent treatment. Also, all character defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

WHEREAS the roof material is considered a character defining feature;

WHEREAS, 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;

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

WHEREAS 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;

WHEREAS 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;

WHEREAS, 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;

WHEREAS asphalt shingles are proposed as a replacement roofing material;

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 replacement of an asphalt shingle roof by a new asphalt shingle roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "BP" (email from applicant dated April 26, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03107**

CCU 24-04.38

2024-00289 – PIIA 2024-03099 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4298 MONTROSE / Cat. I-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.39

2024-00308 – PIIA 2024-03100 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[8 WILLOW / Cat. III-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.40

2024-00315 – PIIA 2024-03105 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[89 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.41

2024-00328 – PIIA 2024-03102 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[653 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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 24-04.42

2023-00741 – PIIA 2024-03072 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4222 DORCHESTER / Cat. 1-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE l'ardoise proposée correspond, autant que possible, à l'ardoise existante sur la façade avant ;

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 toiture sur les façades latérale et arrière selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norman & Collie » et la confirmation écrite spécifiant le type d'ardoise « *semi-weathering black* » (soumise par courriel le 7 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the proposed slate matches, as closely as possible, the existing slate on the front façade;

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 roof replacement on the lateral and rear facades according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norman & Collie" and the written confirmation specifying the slate colour "*semi-weathering black*" (submitted by email on May 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03072**

CCU 24-04.43

2024-00150 – PIIA 2024-03063
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[10 SURREY GARDENS / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE chaque bâtiment représente l'aboutissement d'une série de choix formant un tout cohérent, représentatif de l'époque et de l'emplacement de la construction, de même que de l'approche particulière de l'architecte ;

ATTENDU 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 escaliers et le design de l'entrée ;

ATTENDU QUE les modifications aux bâtiments existants sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement ;

ATTENDU QUE les modifications proposées pour élargir l'escalier sur toute la largeur du palier d'entrée et changer le matériau principal ont un impact négatif sur la façade avant de ce bâtiment moderniste des années 1950 ;

ATTENDU QUE les modifications proposées sont visuellement et stylistiquement incohérentes avec le caractère de ce bâtiment offrant un haut degré d'intégrité ;

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 la modification des marches et du palier de la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Benjamin Lawee (pages 1 à 4 datées du 24 mars 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *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;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS each building is the fruit of a series of design decisions resulting in a coherent whole, evidence of the particular time and place of construction as well as the approach of its architect;

WHEREAS 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 the stairs and the entrance design;

WHEREAS modifications to existing buildings are permitted as long as they are visually consistent and harmonize with the environment;

WHEREAS the proposed modifications to widen the stairs to the full width of the entrance landing and change the primary material have a negative impact on the front façade of this 1950s modernist building;

WHEREAS the proposed modifications are visually and stylistically incoherent with the character of this building offering a high degree of integrity;

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 modifications to the front steps and landing, according to the plans and technical details prepared and submitted by Benjamin Lawee (pages 1 to 4 dated March 24th, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

ANNEXE / ANNEX
2024-03063

CCU 24-04.44

2024-00172 – PIIA 2024-03055
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[1334 GREENE / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-02

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.

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

N/A

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 28 mai et jeudi le 30 mai 2024.

Tuesday, May 28th, 2024, and Thursday, May 30th, 2024.

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

Mardi le 30 avril 2024 / Tuesday April 30th, 2024

L'assemblée est ajournée à 12h02 jusqu'au 2 mai 2024 8h00.

The meeting is adjourned at 12:02 p.m. until May 2nd, 2024, at 8:00 am.

Jeudi le 2 mai 2024 / Thursday May 2nd, 2024

L'assemblée est levée à 12h45.

The meeting was closed at: 12:45 p.m.

Mardi le 30 avril 2024 / Tuesday April 30th, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Youki Cropas
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD

Jeudi le 2 mai 2024 / Thursday May 2nd, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Youki Cropas
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD