

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée régulière / Regular meeting

**Tenue les 28 et 30 mai 2024
Held on May 28th and 30th, 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"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Boissonneault, Téra Agente en urbanisme Urban Planning Agent <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30
Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Cropas, Youki Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30
Hanna, David PhD et résident PhD and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Gascon, Maude Chef de division - Urbanisme Division Head – Urban Planning <input type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30
Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30
McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary <input type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30
Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD <input type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30
Roux, Elisabeth Conseillère municipale Municipal Councillor <input type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30	Poulin, Julie Agente principale, service aux résidents et support administratif Senior Agent, service to residents and administrative support <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30
Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-28 <input checked="" type="checkbox"/> 2024-05-30	Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant <input type="checkbox"/> 2024-05-28 <input type="checkbox"/> 2024-05-30

Mardi le 28 mai 2024 Tuesday, May 28 th , 2024		Jeudi le 30 mai 2024 Thursday, May 30 th , 2024	
10:11 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:05 a.m.	Pause-Santé Health Brea
10:25 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 28 mai 2024 / Tuesday, May 28th, 2024

L'assemblée est ouverte à 8h11.

The meeting is opened at 8:11 a.m.

Jeudi le 30 mai 2024 / Thursday, May 30th, 2024

L'assemblée ajournée le 28 mai 2024 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned May 28, 2024 is resumed at 8:00 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté après le retrait des dossiers portant les numéros de demande **2024-00029** et **2024-00331**, inscrits aux items de l'ordre du jour **CCU 24-05.08** et **CCU 24-05.27**, ainsi qu'après l'ajout des dossiers portant les numéros de demande : **2024-00152** et **2024-00213** lesquels ont été inscrits respectivement à l'item de l'ordre du jour : **CCU 24-05.45** et **CCU 24-05.46**.

The agenda is adopted after withdrawing files bearing application numbers **2024-00029** and **2024-00331**, listed under agenda items **CCU 24-05.08** and **CCU 24-05.27**, as well as after adding the files bearing application numbers: **2024-00152** and **2024-00213** which have been respectively listed under the following agenda items: **CCU 24-05.45** and **CCU 24-05.46**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

À être tenue les 28 et 30 mai 2024
To be held on May 28th and 30th, 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 du procès-verbal de l'assemblée tenue les 30 avril 2 mai 2024.
Tabling of the Minutes from the meeting held on April 30th, 2024, and May 2nd, 2024.

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

CCU 24-05.01	2021-00244 – PIIA 2022-03176 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4345 WESTMOUNT / Cat. II-6-E
CCU 24-05.02	2022-00770 – PIIA 2022-03217 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 38 YORK / Cat. II-27-E
CCU 24-05.03	2023-00369 – PIIA 2023-03105 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 99 SOMERVILLE / Cat. II-27-E
CCU 24-05.04	2023-00929 – PIIA 2024-03111 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 50 WINDSOR / Cat. II-16-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière
Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 28 et 30 mai 2024
To be held on May 28th and 30th, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-05.05	2023-01131 – PIIA 2024-03016 – FR Aménagement paysager Landscaping 55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2
CCU 24-05.06	2023-01142 – PIIA 2023-03271 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 40 FORDEN CRESCENT / Cat. I-13
CCU 24-05.07	2023-01299 – PIIA 2024-03012 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 29 RAMEZAY / Cat. I*-10
CCU 24-05.08	2024-00029 – PIIA 2024-03030 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 610 CLARKE / Cat. I-2
CCU 24-05.09	2024-00058 – PIIA 2024-03034 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 26 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 24-05.10	2024-00077 – PIIA 2024-03101 – FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 87 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 24-05.11	2024-00080 – PIIA 2024-03126 – FR Mur de soutènement Retaining wall 87 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 24-05.12	2024-00161 – PIIA 2024-03050 – FR Toiture Roof 64 ST-SULPICE / Cat. I-10
CCU 24-05.13	2024-00172 – PIIA 2024-03055 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 1334 GREENE / Cat. II-24
CCU 24-05.14	2024-00176 – PIIA 2024-03088 – EN Structures accessoire Accessory structures 465 ARGYLE / Cat. II-14
CCU 24-05.15	2024-00187 – PIIA 2024-03090 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 650 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-05.16	2024-00189 – PIIA 2024-03079 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 356 CH DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 24-05.17	2024-00193 – PIIA 2024-03104 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 9 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 24-05.18	2024-00212 – PIIA 2024-03080 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters 90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1
CCU 24-05.19	2024-00234 – PIIA 2024-03085 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 33 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 24-05.20	2024-00242 – PIIA 2024-03105 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 659 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-05.21	2024-00302 – PIIA 2024-03125 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 4095 TUPPER / Cat. III-35
CCU 24-05.22	2024-00308 – PIIA 2024-03100 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 8 WILLOW / Cat. III-4

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière
Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 28 et 30 mai 2024
To be held on May 28th and 30th, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-05.23	2024-00312 – PIIA 2024-03112 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 245 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 24-05.24	2024-00315 – PIIA 2024-03106 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 89 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 24-05.25	2024-00319 – PIIA 2024-03128 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 76 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 24-05.26	2024-00320 – PIIA 2024-03113 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 462 WOOD / Cat. II-11
CCU 24-05.27	2024-00331 – PIIA 2024-03136 – FR Toiture Roof 579 ROSLYN / Cat. II-4
CCU 24-05.28	2024-00332 – PIIA 2024-03129 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 6 HUDSON / Cat. II-8-E
CCU 24-05.29	2024-00333 – PIIA 2024-03114 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 361 CLARKE / Cat. II-23-E
CCU 24-05.30	2024-00355 – PIIA 2024-03116 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4840 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-29
CCU 24-05.31	2024-00366 – PIIA 2024-03119 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 636 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 24-05.32	2024-00369 – PIIA 2024-03120 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 422 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E
CCU 24-05.33	2024-00376 – PIIA 2024-03123 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters 338 OLIVIER / Cat. II-23
CCU 24-05.34	2024-00417 – PIIA 2024-03122 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 570 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 24-05.35	2024-00419 – PIIA 2024-03130 – EN Aménagement paysager Landscaping 570 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 24-05.36	2024-00424 – PIIA 2024-03132 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 25 STAYNER / Cat. I-35-E
CCU 24-05.37	2024-00428 – PIIA 2024-03133 – EN Enseigne Signage 4142 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-24
CCU 24-05.38	2024-00429 – PIIA 2024-03134 – EN Structures accessoire Accessory structures 465 ARGYLE / Cat. II-14
CCU 24-05.39	2024-00435 – PIIA 2024-03135 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 483 GROSVENOR / Cat. II-16
CCU 24-05.40	2024-00443 – PIIA 2024-03124 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 21 ANWOTH / Cat. II-8

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

**Assemblée régulière
Regular meeting**

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

**À être tenue les 28 et 30 mai 2024
To be held on May 28th and 30th, 2024**

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-05.41	2024-00520 – PIIA 2024-03138 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4931 SHERBROOKE / Cat. 20
CCU 24-05.42	2024-00526 – PIIA 2024-03137 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 356 CH DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 24-05.43	2024-00391 – PIIA 2024-03131 Enseigne Signage 3555 ST-ANTOINE – Cat. N/D
CCU 24-05.44	2024-00352 – PIIA 2024-03115 Fenêtres et portes Windows and doors 646 BELMONT – Cat. II-4E
CCU 24-05.45	2024-00152 PIIA 2024-03058 Fenêtres et portes Windows and doors 36 CHURCH HILL – Cat. II-6-E
CCU 24-05.46	2024-00213 – PIIA 2024-03109 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq mtrs 318 KENSINGTON / Cat. II-22

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 25 juin et jeudi le 27 juin 2024.
Tuesday, June 25th, 2024, and Thursday, June 27th, 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**

Le procès-verbal de l'assemblée régulière tenue les 30 avril et 2 mai 2024 a été déposé.
The minutes from the regular meeting held on April 30 and May 2, 2024, were tabled.

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

CCU 24-05.01

2021-00244 – PIIA 2022-03176 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4345 WESTMOUNT / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.02

2022-00770 – PIIA 2022-03217 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[38 YORK / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte et de huit fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission n. 17911943 datée du 23 mai 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MOJARITÉ

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

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

WHEREAS modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of the 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 one door and eight windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 17911943 dated May 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03217**

CCU 24-05.03

2023-00369 – PIIA 2023-03105 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[99 SOMERVILLE / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

ATTENDU QUE le balcon existant sera restauré tel qu'à l'origine à l'exception du revêtement de plancher du 2^e étage ;

ATTENDU QUE les balcons ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux sur les balcons en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « P.C. Labrosse Design » (élévations datées du 12 novembre 2021 et annotées par le SAU le 10 juin 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 visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies as well as decorative wood detail such as cornices, canopies, brackets and decorative "gingerbread";

WHEREAS the existing balcony will be restored to its original condition, with the exception of the second-level floor covering;

WHEREAS balconies have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for work on the front façade balconies, according to the plans and technical details prepared and submitted by "P.C. Labrosse Design" (elevations dated November 12, 2021, and annotated by the UPD June 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03105**

CCU 24-05.04

2023-00929 – PIIA 2024-03111 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[50 WINDSOR / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.05

2023-01131 – PIIA 2024-03016 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[55 BELVEDERE CIRCLE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les escarpements, les affleurements rochers, les murs de soutènement anciens, les escaliers doivent être conservés ;

ATTENDU QUE la conception des terrasses, pergolas et autres structures de jardins indépendantes doivent s'intégrer au caractère du site ;

ATTENDU QUE le projet doit être conçu et localisé de manière à réduire les volumes de remblais et déblais ;

ATTENDU QUE les transitions entre le niveau du terrain et celui des terrains voisins ou des voies de circulation doivent permettre un impact minimum sur ces derniers ;

ATTENDU QUE l'aménagement prévu ne contribue pas à augmenter les surfaces végétales et la canopée urbaine ;

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 changement de niveau topographique en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Heta » (planches P100 à P113 datées du 30 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 **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS natural elements that are important to the overall character of the site such as escarpments, rock outcroppings, old retaining walls, stairs, should be preserved;

WHEREAS terrasses, pergolas, and other separate garden structures must integrate into the character of the site;

WHEREAS projects must be designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

WHEREAS transitions between the ground level and that of neighbouring ground or traffic lanes have a minimum impact on the latter;

WHEREAS the proposed project does not contribute to increasing the canopy and vegetative surfaces of the site;

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 change of topographic level in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Heta" (sheets P100 to P113 dated April 30, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03016**

CCU 24-05.06

2023-01142 – PIIA 2023-03271 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[40 FORDEN CRESCENT / Cat. I-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.07

2023-01299 – PIIA 2024-03012 – EN

Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
29 RAMEZAY / Cat. I*-10

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 l'ajout proposé en façade arrière s'intègre au bâtiment principal et que plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'ajout ne détruit ou recouvre pas les traits distinctifs du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE l'ajout épouse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

ATTENDU QUE le matériau de revêtement principal est de la pierre de dimensions standards ou traditionnelles, d'une couleur naturelle, et qu'il s'intègre 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 un agrandissement sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Ura » (planches 00 à 64 datées du 27 novembre 2023, avec une lettre révisée soumise le 5 juin 2024), et stratégie de conservation préparée et soumise par « Luce Lafontaine Architectes » (datée du 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 rear façade addition harmonizes closely with the design of the main building and the greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristics;

WHEREAS the addition does not destroy or cover the defining features of the original building;

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

WHEREAS the main cladding material is stone of traditional or standard dimensions, is natural in color, and integrates 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 and addition on the basement level on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Ura" (sheets 00 to 64 dated November 23, 2023, with revised letter submitted June 5, 2024), and conservation strategy prepared and submitted by "Luce Lafontaine Architectes" (dated May 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03012**

CCU 24-05.08

~~2024-00029 – PIIA 2024-03030 – EN~~
~~Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters~~
~~610 CLARKE / Cat. I-2~~

Dossier retiré de l'ODJ.
File withdrawn from the agenda.

CCU 24-05.09

2024-00058 – PIIA 2024-03034 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
26 EDGEHILL / Cat. II-3

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.10

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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

ATTENDU QUE la piscine est implantée en cour arrière ;

ATTENDU QUE la jouissance et l'intimité des propriétés voisines sont préservées ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une piscine en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Heta » (12 planches P-100 à P-300 datées du 21 mai 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 meets the objectives and criteria of By-law 1305;

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

WHEREAS the swimming pool is installed in the rear yard;

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a pool in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Heta" (12 sheets P-100 to P-300 dated May 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03101**

CCU 24-05.11

2024-00080 – PIIA 2024-03126 – FR
Mur de soutènement | Retaining wall
[87 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 béton crépi peut convenir aux murs bas perpendiculaires à la rue et en retrait de la rue ;

ATTENDU QUE les interventions sur la pente, les murs de soutènement ou les escaliers permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un mur de soutènement en cour latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Heta » (13 planches P-100 à P-300 datées du 21 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 required retaining walls are made of roughcast concrete, as they are low walls perpendicular to the street and set back from the street;

WHEREAS the interventions on the slope, retaining walls, and stairs allow to preserve the homogeneity of the design in relation to the land;

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 retaining wall in the side yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Heta" (13 sheets P-100 to P-300 dated May 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03126**

CCU 24-05.12

2024-00161 – PIIA 2024-03050 – FR

Toiture | Roof

64 ST-SULPICE / Cat. I-10

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 le toit en pente est considéré comme un trait caractéristique important d'un bâtiment puisqu'il contribue de façon importante au caractère du bâtiment et aussi de la ville dans son ensemble ;

ATTENDU QUE les réparations, restauration, remplacement des ornements distinctifs du toit sont fait selon le style et l'emplacement d'origine ;

ATTENDU QUE les modifications requises pour l'isolation par l'extérieur de la toiture respectent la composition originale en conservant les relations, les proportions et les agencements des matériaux, autant que possible, qu'il s'agisse des composantes de la toiture-même (noues, coyaux, débords, etc.) ou les juxtapositions aux composantes du bâtiment (lucarnes, abords de cheminées, soffites, etc.) ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux de réfection de la toiture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « C2V Architecture » (lettre datée du 6 mai 2024 avec annexes 1, 2 et 3; 8 planches et planche de matériaux émises le 29 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 sloped roofs play a particularly important part in defining the character of Westmount buildings and of the city as a whole and that they are a major defining characteristic of a building;

WHEREAS the repairs restoration, or replacement of all defining roof features are in their original locations and styles;

WHEREAS the modifications required for the exterior insulation of the roof respect the original composition by preserving the relationships, proportions and arrangements of materials, as much as possible, whether they be components of the roof itself (valleys, coyaux, overhangs, etc.) or juxtapositions to building components (dormers, chimney surrounds, soffits, etc.);

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 roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "C2V Architecture" (letter dated May 6, 2024, with annexes 1, 2 and 3; 8 sheets and sheet of materials issued February 29, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03050**

CCU 24-05.13

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 niveau du rez-de-chaussée du bâtiment représente un faible niveau d'intégrité architectural dû à plusieurs transformations antérieures ;

ATTENDU QUE le design des devantures de magasins et des enseignes devraient s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

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

ATTENDU QUE les modifications proposées restaurent en partie l'entrée principal du bâtiment et ne détruisent ou recouvrent pas les traits distinctifs du bâtiment d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des travaux sur la façade avant (**Option 2**), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Philip Hazan Architecte » (planches révisées A-000 à A-120 datées du 7 juin 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 ground floor of the building represents a low level of architectural integrity due to several previous transformations;

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

WHEREAS the new building embraces a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a uniform architectural vocabulary that uses a limited number of materials, treatments and architectural details;

WHEREAS the proposed modifications partially restore the building's main entrance and do not destroy or cover the distinctive features of the original 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 work on the front façade (**Option 2**), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Philip Hazan Architecte" (revised sheets A-000 to A-120 dated June 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03055**

CCU 24-05.14

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 l'ajout d'un nouveau volume distinct de celui de la maison principale doit être considéré comme un ajout léger, comme une serre-jardin ou un solarium ;

ATTENDU QUE la serre proposée en façade arrière est non visible de la rue ;

ATTENDU QUE la serre proposée épouse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

ATTENDU QUE le projet proposé minimise l'impact négatif sur les propriétés voisines ;

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'addition d'une serre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « CCJOD » (planches A001 à A202.1 datées 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 the addition of a new volume that is distinct from the main volume of a house might be treated as a visually lightweight addition such as a conservatory or sunroom;

WHEREAS the proposed greenhouse on the rear façade is not visible from the street;

WHEREAS the proposed greenhouse uses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a uniform architectural vocabulary that uses a limited number of materials, treatments and architectural details;

WHEREAS the proposed project minimizes the negative impact on neighbouring properties;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of a greenhouse on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "CCJOD" (sheets A001 to A202.1 dated May 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03088**

CCU 24-05.15

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 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 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'**Option B** (vitrage de porte divisé 3x4) de la modification des ouvertures sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « La Cabane » (planches 1 à 4 émises le 9 mai 2024), et soumission préparée par « Les industries Martin » (no. N24-272 datée du 9 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 modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for **Option B** (door glazing divided 3x4) for the modification of openings on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "La Cabane" (sheets 1 to 4 issued May 9, 2024), and quote prepared by "Martin Industries" (no. N24-272 dated May 9, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03090**

CCU 24-05.16

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

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 des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Guerti » (planches 1 à 6 datées du 16 mai 2024), et selon les détails techniques préparés par « Belisle » (pages révisées 1 à 19 datée du 16 mai 2024, et reçues par le SAU le 7 juin 2024), et selon les détails techniques préparés par « LePage Millwork » (soumission no 532967 datée du 22 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 greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristics;

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 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Guerti" (sheets 1 to 6 dated May 16, 2024), and according to technical details prepared by "Belisle" (revised pages 1-19 dated May 16, 2024, and received by the UPD June 7, 2024), and according to technical details prepared by "LePage Millwork" (quote 532967 dated January 22, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03079**

CCU 24-05.17

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

Examiné le / Reviewed on: 2024-05-28

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 d'origine intérieures sont maintenues et restaurées lorsque possible ;

ATTENDU QUE le design des fenêtres qui contribuent au caractère du bâtiment existants est conservé ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Andersen Windows & Doors » (soumission no. 5101332 datée du 21 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 original interior windows are preserved and restored where possible;

WHEREAS THE design of windows that help define the character of the existing building is maintained;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Andersen Windows & Doors" (quote no. 5101332 dated May 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03104**

CCU 24-05.18

2024-00212 – PIIA 2024-03080 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
[90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 le solarium proposé en façade arrière s'intègre au bâtiment principal et que plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

ATTENDU QUE le solarium proposé est réversible et ne détruit pas les traits distinctifs du bâtiment d'origine ;

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

ATTENDU QUE le matériau de revêtement principal est de la pierre de dimensions standards ou traditionnelles, d'une couleur naturelle, et qu'il s'intègre 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 l'addition d'un solarium sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Martha Franco Architecture & Design » (planches A000 à AX104 datées du 29 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 rear façade solarium harmonizes closely with the design of the main building and the greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristic;

WHEREAS the solarium is reversible and does not destroy or cover the defining features of the original building;

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

WHEREAS the main cladding material is stone of traditional or standard dimensions, is natural in color, and integrates with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of a solarium on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martha Franco Architecture & Design" (sheets A000 to AX104 dated May 29, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03080**

CCU 24-05.19

2024-00234 – PIIA 2024-03085 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[33 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le changement de la topographie en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Ivan S. Franko (planches révisées A101 à A103 émises le 6 juin 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 natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

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 change in topography in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Ivan S. Franko (revised sheets A101 to A103 issued June 6, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03085**

CCU 24-05.20

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 garde-corps ont les matériaux, couleurs et détails 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'installation des garde-corps, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Acier Gagnon inc. » (planches 1 à 2 reçues par le SAU le 7 juin 2024, annotées par le SAU le 11 juin, 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 railings have materials, colours, and details that integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of railings, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Acier Gagnon inc." (sheets 1 to 2 received by the UPD June 7, 2024, and annotated by the UPD June 11, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03105**

CCU 24-05.21

2024-00302 – PIIA 2024-03125 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4095 TUPPER / Cat. III-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.22

2024-00308 – PIIA 2024-03100 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[8 WILLOW / Cat. III-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 24-05.23

2024-00312 – PIIA 2024-03112 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[245 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-28

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 le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et relever le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

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 au mur rideau en façade au rez-de-chaussée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Brian Wiseman Architecte » (planches 1 à 2 émises le 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 alterations harmonize with the building and surroundings;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03112**

CCU 24-05.24

2024-00315 – PIIA 2024-03106 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[89 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

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 situées dans d'autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des portes (2) et fenêtres (17), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fentek » (soumission no. 541768 datée du 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 replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

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

WHEREAS doors in other locations 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 the replacement of doors (2) and windows (17), according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fentek" (quote no. 541768 dated May 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03106**

CCU 24-05.25

2024-00319 – PIIA 2024-03128 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[76 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission révisée no 18031808 datée du 5 juin 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 replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (revised quote no 18031808 dated June 5, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03128**

CCU 24-05.26

2024-00320 – PIIA 2024-03113 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[462 WOOD / Cat. II-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres (option 2 à guillotine) et d'une porte donnant sur la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (devis no. 18213674 daté du 21 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 replacement components for the existing windows and doors fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows (option 2 double-hung) and one door onto the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (quote no. 18213674 dated May 21, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03113**

CCU 24-05.27

~~2024-00331 – PIIA 2024-03136 – FR~~
~~Toiture | Roof~~
~~579 ROSLYN / Cat. II-4~~

Dossier retiré de l'ODJ.

File withdrawn from the agenda.

CCU 24-05.28

2024-00332 – PIIA 2024-03129 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[6 HUDSON / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.29

2024-00333 – PIIA 2024-03114 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[361 CLARKE / Cat. II-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 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 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 quatre (4) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fentek » (soumission no. 541411 datée du 4 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 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 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 four (4) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fentek" (quote no. 541411 dated April 4, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03114**

CCU 24-05.30

2024-00355 – PIIA 2024-03116 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4840 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-29](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.31

2024-00366 – PIIA 2024-03119 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[636 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 réparations ou les remplacements des murs extérieurs s'effectuent lorsque nécessaire de façon à se fondre à l'original ;

ATTENDU QUE la brique de remplacement ainsi 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 le remplacement de la brique extérieure du mur de maçonnerie porteur de la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maçonnerie Strucspec » (soumission datée du 4 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 repairs and replacement of exterior walls are planned if necessary to match the original;

WHEREAS the replacement brick as well as other architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the exterior wythe of the rear load-bearing masonry wall, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Maçonnerie Strucspec" (quote dated April 4, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03119**

CCU 24-05.32

2024-00369 – PIIA 2024-03120 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[422 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 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 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 couleur, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les travaux de fondations et de mur extérieur, la cour anglaise et le remplacement des portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Bisson » (soumission de 3 pages datée du 28 mars 2024), par « Marvin » (soumission révisée no. 8L2A5WJ datée du 10 juin 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, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

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

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

WHEREAS all windows and doors 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 foundation and exterior wall work, an English courtyard and the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Bisson" (3-page quote dated March 28, 2024), by "Marvin" (revised quote no. 8L2A5WJ dated June 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03120**

CCU 24-05.33

2024-00376 – PIIA 2024-03123 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
[338 OLIVIER / Cat. II-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.34

2024-00417 – PIIA 2024-03122 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[570 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

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 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 couleur, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no 524415 datée du 21 avril 2024 et annotée par le SAU le 10 juin 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 the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, colour, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

WHEREAS all windows and doors 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 "Martin Industries" (quote no. 524415 dated April 21, 2024, and annotated by the UPD June 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03122**

CCU 24-05.35

2024-00419 – PIIA 2024-03130 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[570 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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, les balcons, les mains courantes et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement d'une terrasse surélevée et des modifications au balcon du 2^e étage, le tout en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Michael McLean (planches révisées A0 à A6 datées du 7 juin 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 environmental impacts of parking spaces, driveways and other mineralized spaces are reduced;

WHEREAS the design of porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building integrate with the character of the building and the street;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the introduction of an elevated terrace and modification to the second floor balcony, all of which in rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architect Michael McLean (revised sheets A0 to A6 dated June 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03130**

CCU 24-05.36

2024-00424 – PIIA 2024-03132 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[25 STAYNER / Cat. I-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.37

2024-00428 – PIIA 2024-03133 – EN
Enseigne | Signage
[4142 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 QU'UN concept de design intégré en matière d'enseignes pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2016-00822 et reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme le 16 décembre 2016 ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière d'affichage ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Solutions Media » (planches 01 à 02 datées du 13 mai 2024 et annotées par le SAU le 10 juin 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 an overall design concept regarding signage for the building housing several businesses was submitted under number 2016-00822 and favourably recommended by the Planning Advisory Committee on December 6, 2016;

WHEREAS the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Solutions Media" (sheets 01 to 02 dated May 13, 2024, and annotated by the UPD June 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03133**

CCU 24-05.38

2024-00429 – PIIA 2024-03134 – EN
Structures accessoire | Accessory structures
[465 ARGYLE / Cat. II-14](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.39

2024-00435 – PIIA 2024-03135 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[483 GROSVENOR / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 24-05.40

2024-00443 – PIIA 2024-03124 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
21 ANWOTH / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les rénovations à l'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches G-101 à A-302 émises le 15 mai 2024 et une planche des matériaux), 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 visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for renovations of the front entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets G-101 to A-302 issued May 15, 2024, and a sheet describing materials), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03124

CCU 24-05.41

2024-00520 – PIIA 2024-03138 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4931 SHERBROOKE / Cat. 20](#)

Examiné le / Reviewed on: 2024-05-30

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

ATTENDU QUE le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

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 vitrine commerciale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Vitrierie Ste-Julie Enr. » (planches 0.0 à 2.1 émises le 10 juin 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, additions, and new construction harmonize with the building and surroundings;

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

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 storefront window, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Vitrierie Ste-Julie Enr." (sheets 0.0 to 2.1 submitted June 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03138

CCU 24-05.42

2024-00526 – PIIA 2024-03137 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[356 CH DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 éléments de remplacement de la porte existante s'insèrent dans l'ouverture existante ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de 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 ;

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 en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Guerti » (planches 1 à 3 datées du 16 mai 2024), et détails techniques préparés par « Belisle » (page 2 datée du 16 mai 2024 et reçue par le SAU le 7 juin 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 replacement components for the existing door fit within the existing opening;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the rear door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Guerti" (sheets 1 to 3 dated May 16, 2024), and technical details prepared by "Belisle" (page 2 dated May 16, 2024, and received by the UPD June 7, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03137**

CCU 24-05.43

2024-00391 – PIIA 2024-03131
Enseigne | Signage
[3555 ST-ANTOINE – Cat. N/D](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne saillante, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Posimage » (planche datée du 17 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 design of a sign should be simple, modest and harmonize with the character of the building and streetscape;

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

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 projecting sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Posimage" (sheet dated May 17, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03131**

CCU 24-05.44

2024-00352 – PIIA 2024-03115
Fenêtres et portes | Windows and doors
646 BELMONT – Cat. II-4E

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. N24-551 datée du 9 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

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 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. N24-551 dated May 9, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03115

CCU 24-05.45

2024-00152 PIIA 2024-03058
Fenêtres et portes | Windows and doors
[36 CHURCH HILL – Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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 sous sa résolution 2024-05-132 adoptée lors de la séance du 6 mai 2024 ;

ATTENDU QUE la révision concerne les travaux proposés sur la façade arrière et s'harmonise 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 la révision de la porte sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « LK Projects » (planches A-1 à A-6 datées du 23 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 2024-05-132 adopted at its sitting of May 6, 2024;

WHEREAS the revision concerns the proposed work on the rear façade and 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 the revisions of the door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "LK Projects" (sheets A-1 to A-6 dated May 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03158

CCU 24-05.46

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

Examiné le / Reviewed on : 2024-05-30

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.

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 25 juin et jeudi le 27 juin 2024.
Tuesday, June 25th, 2024, and Thursday, June 27th, 2024

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

Mardi le 28 mai 2024 2024 / Tuesday May 28th, 2024
L'assemblée est ajournée à 12h30 jusqu'au 30 mai 2024 8h00.
The meeting is adjourned at 12:30 p.m. until May 30th, 2024, at 8:00 am.

Jeudi le 30 mai 2024 / Thursday May 30th, 2024
L'assemblée est levée à 12h19.
The meeting was closed at: 12:19 p.m.

Mardi le 28 mai 2024 2024 / Tuesday May 28th, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 30 mai 2024 / Thursday May 30th, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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