

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée régulière / Regular meeting

**Tenue les 1^{er} et 3 octobre 2024
Held on October 1st, and 3rd, 2024**

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Boissonneault, Téa Agente en urbanisme Urban Planning Agent 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2024-10-01 2024-10-03	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Poupart, Janie Cheffe de division – Urbanisme Division Chief – Urban Planning 2024-10-01 2024-10-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2024-10-01 2024-10-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Sylvestre, Dave Conseiller en aménagement urbain Urban planning advisor 2024-10-01 2024-10-03

Mardi le 1^{er} octobre 2024 Tuesday, October 1st, 2024		Jeudi le 3 octobre 2024 Thursday, October 3rd, 2024	
10:00 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:32 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:45 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
10:25 a.m.	Mary Gallery a quitté la réunion Mary Gallery left the meeting	12:00 p.m.	David Hanna a quitté la réunion
10:32 a.m.	Mary Gallery a retourné à la réunion Mary Gallery returned to the meeting		

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

Mardi le 1^{er} octobre 2024 / Tuesday, October 1st, 2024

L'assemblée est ouverte à 8h14.

The meeting is opened at 8: 14 a.m.

Jeudi le 3 octobre / Thursday, September 5, 2024

L'assemblée ajournée le 1^{er} octobre 2024 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned October 1st, 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 y avoir retiré les dossiers portant les N° de demande **2024-00823** et **2024-01027**, respectivement inscrits aux items de l'ordre du jour suivants : **CCU 24-09.13** et **CCU 24-09.42**.

The agenda is adopted after withdrawing files bearing application N° **2024-00823** and **2024-01027**, respectively listed under agenda items **CCU 24-09.13** and **CCU 24-09.42**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 1^{er} et 3 octobre 2024
To be held on October 1st, and 3rd, 2024

En visioconférence / By videoconference

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

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

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

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

Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 3 et 5 septembre 2024.
Tabling of the Minutes from the meetings held on September 3rd, and 5th, 2024.

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

CCU 24-09.01	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 318 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 24-09.02	2022-00303 – PIIA 2024-03242 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 9 PARKMAN PLACE / Cat. II-16-E
CCU 24-09.03	2023-01135 – PIIA 2023-03248 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 577 LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 24-09.04	2024-00096 – PIIA 2024-03054 – FR Mur de soutènement Retaining wall 41 FORDEN / Cat. I-13
CCU 24-09.05	2024-00239 – PIIA 2024-03199 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 364 OLIVIER / Cat. I-23-E
CCU 24-09.06	2024-00627 – PIIA 2024-03157 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 358 OLIVIER / Cat. I-23-E
CCU 24-09.07	2024-00677 – PIIA 2024-03201 – EN Aménagement paysager Landscaping 54 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière / Regular meeting

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

À être tenue les 1^{er} et 3 octobre 2024
To be held on October 1st, and 3rd, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-09.08	2024-00691 – PIIA 2024-03196 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 74 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 24-09.09	2024-00721 – PIIA 2024-03192 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4891 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-28-E
CCU 24-09.10	2024-00742 – PIIA 2024-03188 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 422 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E
CCU 24-09.11	2024-00801 – PIIA 2024-03198 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 32 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 24-09.12	2024-00805 – PIIA 2024-03209 – EN Enseigne Signage 364 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 24-09.13	2024-00823 – PIIA 2024-03218 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 64 FORDEN CRESCENT / Cat. I-13
CCU 24-09.14	2024-00832 – PIIA 2024-03241 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 70 BELVEDERE / Cat. I-2
CCU 24-09.15	2024-00873 – PIIA 2024-03211 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 54 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2
CCU 24-09.16	2024-00877 – PIIA 2024-03229 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4 WILLOW / Cat. III-4
CCU 24-09.17	2024-00893 – PIIA 2024-03214 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 362 KITCHENER / Cat. II-22
CCU 24-09.18	2024-00902 – PIIA 2024-03243 – EN Stratégie enseignes pour occupation multiples Commercial signage strategy for multiple occupancies 364 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 24-09.19	2024-00903 – PIIA 2024-03269 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 462 WOOD / Cat. II-11
CCU 24-09.20	2024-00905 – PIIA 2024-03233 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 478 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 24-09.21	2024-00909 – PIIA 2024-03254 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 626 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 24-09.22	2024-00917 – PIIA 2024-03231 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 454 LANSDOWNE / Cat. II-18-E
CCU 24-09.23	2024-00934 – PIIA 2024-03252 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 44 ROXBOROUGH / Cat. II-1
CCU 24-09.24	2024-00938 – PIIA 2024-03235 – EN Enseigne Signage 1348 GREENE / Cat. III-24
CCU 24-09.25	2024-00940 – PIIA 2024-03266 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 347 KENSINGTON / Cat. II-22-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée régulière
Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 1^{er} et 3 octobre 2024
To be held on October 1st, and 3rd, 2024

En visioconférence / By videoconference

CCU 24-09.26	2024-00947 – PIIA 2024-03245 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 3157 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36
CCU 24-09.27	2024-00949 – PIIA 2024-03236 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 432 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 24-09.28	2024-00950 – PIIA 2024-03238 – EN Toiture Roof 174 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 24-09.29	2024-00955 – PIIA 2024-03256 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 23 WINCHESTER / Cat. II-27
CCU 24-09.30	2024-00956 – PIIA 2024-03244 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 4384 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-33
CCU 24-09.31	2024-00963 – PIIA 2024-03246 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 10 ST-GEORGE / Cat. II-16-E
CCU 24-09.32	2024-00966 – PIIA 2024-03237 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 488 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 24-09.33	2024-00968 – PIIA 2024-03239 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 501 CLAREMONT / Cat. I-16
CCU 24-09.34	2024-00973 – PIIA 2024-03248 – FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 36 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-3
CCU 24-09.35	2024-00997 – PIIA 2024-03260 – FR Toiture Roof 164 METCALFE / Cat. I-34
CCU 24-09.36	2024-00998 – PIIA 2024-03264 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 430 METCALFE / Cat. I-18-E
CCU 24-09.37	2024-01001 – PIIA 2024-03247 – FR Aménagement paysager Landscaping 44 ROXBOROUGH / Cat. II-1
CCU 24-09.38	2024-01009 – PIIA 2024-03258 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 33 BURTON / Cat. II-27-E
CCU 24-09.39	2024-01012 – PIIA 2024-03263 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 30 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 24-09.40	2024-01013 – PIIA 2024-03250 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 52 BRUCE / Cat. II-35-E
CCU 24-09.41	2024-01021 – PIIA 2024-03251 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 19 SEVERN / Cat. II-9
CCU 24-09.42	2024-01027 – PIIA 2024-03259 – EN Enseigne Signage 1212 GREENE / Cat. I-24
CCU 24-09.43	2024-01030 – PIIA 2024-03262 – EN Enseigne Signage 360 VICTORIA / Cat. II-20

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

**Assemblée régulière
Regular meeting**

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

**À être tenue les 1^{er} et 3 octobre 2024
To be held on October 1st, and 3rd, 2024**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 24-09.44 | 2024-01050 – PIIA 2024-03253 – FR
Fenêtres et portes Windows and doors
236 REDFERN / Cat. II-33-E |
| CCU 24-09.45 | 2024-01055 – PIIA 2024-03261 – EN
Rénovations extérieures Exterior renovations
609 VICTORIA / Cat. II-4-E |
| CCU 24-09.46 | 2024-01064 – PIIA 2024-01064 – EN
Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping
637 CARLETON / Cat. II-6 |

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 29 octobre et jeudi le 31 octobre 2024.
Tuesday, October 29th, 2024, and Thursday, October 31st, 2024

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

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

Mary Gallery déclare un conflit d'intérêts pour le dossier portant le N° de demande **2024-00721**, inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 24-09.09**. Elle se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Mary Gallery declares a conflict of interest for the file bearing application **N° 2024-00721**, listed under agenda item **CCU 24-09.09**. She recused herself and left the meeting for the review of this file

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 3 et 5 septembre 2024 sont déposés.
The minutes of the meetings held on September 3rd, and 5th, 2024, are tabled.

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

- | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 24-09.01 | 2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters
318 KENSINGTON / Cat. II-22 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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'une dérogation mineure a été autorisée par le conseil le 20 juin 2022 (Résolution 2022-06-162) visant la construction d'un troisième étage au bâtiment principal existant qui porterait la hauteur totale à 11,89 mètres (39 pieds) ;

ATTENDU QUE la demande concerne une révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 20 juin 2022 (Résolution 2022-06-163) en la remplaçant entièrement ;

ATTENDU QUE les ajouts au troisième étage et en cour arrière s'intègrent au bâtiment principal et, s'ils sont visibles de la rue, aux autres bâtiments de la rue ;

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

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la révision complète de l'ajout d'un 3e étage, l'agrandissement de deux (2) étages avec sous-sol à l'arrière, du remplacement du toit du porche d'entrée, de la modification de trois (3) ouvertures existantes et l'ajout de six (6) nouvelles fenêtres au bâtiment original, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldberg » (planches A-0 à A-9 datées du 19 septembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS a minor exemption was granted by Council on June 20, 2022 (Resolution 2022-06-162) for the construction of a third floor to the existing main building, which would bring the total height to 11.89 meters (39 feet);

WHEREAS the request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on June 20, 2022 (Resolution 2022-06-163) by replacing it in its entirety ;

WHEREAS the additions on the third floor and at the rear of the residence harmonize closely with the design of the main building and, if visible from the street, with other buildings in the streetscape;

WHEREAS the massing of a new building (or addition) should be compatible with adjacent or neighbouring structures, be consistent with the overall stylistic intentions, and respect the style of the building;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the entire revision of the addition of a third floor, the extension at the rear on two floors with a basement, the replacement of the front porch roof, the modification of three (3) existing openings and the addition of six (6) new openings on the original building, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldberg" (sheets A-0 to A-9 dated September 19, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03009**

CCU 24-09.02

2022-00303 – PIIA 2024-03242 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[9 PARKMAN PLACE / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 concevoir toutes les structures sur le toit de bâtiments existants ou neufs, tels que cloisons, appentis ou terrasses, en tant que partie intégrante du bâtiment et en minimiser l'impact visuel ;

ATTENDU QUE les toits terrasses, les structures d'accès, les garde-fous et les écrans doivent être placés en retrait de la façade du bâtiment afin de ne pas être visibles de la voie publique et de ne pas causer un préjudice au design d'autres élévations ;

ATTENDU QUE Les matériaux, les détails et les couleurs doivent s'intégrer 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'installation d'une structure de puits de lumière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « P.C Labrosse Design » (pages 1 et 2 datés du 26 juillet 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ A 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)*;

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

WHEREAS design all structures on the roof of existing and new buildings, such as bulkheads, penthouses or decks, as an integral part of the overall composition of the building and minimize their visual impact;

WHEREAS roof decks, access structures, railings and privacy screens must be set back from the face of the building so that they are not visible from the public way and so that they do not negatively affect the design of other elevations;

WHEREAS Materials, details and colours must harmonize with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a skylight structure, according to the plans and technical details prepared and submitted by "P.C Labrosse Design" (pages 1 and 2 dated July 26, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03242**

CCU 24-09.03

2023-01135 – PIIA 2023-03248 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[577 LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 18 décembre 2023 (Résolution 2023-12-352) ;

ATTENDU QUE la révision confirme des dimensions qui étaient auparavant approximatives et définit l'étendue des travaux des balcons ;

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

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 des dimensions et détails des balcons à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (5 planches révisées G-101 à A-302 émises le 8 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on December 18, 2023 (Resolution 2023-12-352);

WHEREAS the revision confirms dimensions which were previously approximated and defines the scope of work of the balconies;

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

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 revision of the rear balconies dimensions and details, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (revised 5 sheets G-101 to A-302 issued on October 8, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2023-03248**

CCU 24-09.04

2024-00096 – PIIA 2024-03054 – FR
Mur de soutènement | Retaining wall
[41 FORDEN / Cat. I-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 caractère naturel de la topographie est conservé en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

ATTENDU QUE la reconstruction du mur de soutènement réutilise les pierres existantes et les réinstalle dans un appareillage reproduisant un mur de pierre sèches ;

ATTENDU QUE la clôture existante sera conservée et que seul le mur de soutènement sera remplacé ;

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 démolition et la reconstruction du mur de soutènement perpendiculaire à la rue, selon la description des travaux de « Aménagement paysager Dumoulin » datée du 6 février 2024 et les plans et détails techniques préparés et soumis par « GUSA INC. » (planches ST-101 et ST-104 émises le 20 août 2024, avec un courriel du paysagiste daté du 3 octobre 2024 pour la portée ajustée des travaux), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the natural character of the topography is preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential;

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

WHEREAS the reconstruction of the retaining wall reuses the existing stones and reinstalls them in a layout reproducing a dry-stone wall;

WHEREAS the existing fence will be maintained and only the retaining wall replaced;

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 demolition and reconstruction of the retaining wall, according to the work description from "Aménagement paysager Dumoulin" dated February 6, 2024 and the plans and technical details prepared and submitted by "GUSA" (sheets ST-101 and ST-104 issued on August 20, 2024, and with an email from the landscape consultant dated October 3, 2024 confirming the adjusted scope of work), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03054**

CCU 24-09.05

2024-00239 – PIIA 2024-03199 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[364 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 concerne une demande de révision à une demande de PIIA antérieurement approuvée par le conseil le 21 mars 2022 par la résolution 2022-03-74 ;

ATTENDU QUE la révision consiste en la relocalisation du garage double pour permettre la conservation d'un arbre mature sur le site et l'ajout de deux (2) fenêtres à sa façade arrière ;

ATTENDU QUE le haut des murs du garage est traité avec des parapets comme sur l'agrandissement à l'arrière de la résidence ;

ATTENDU QUE les nouvelles constructions et les ajouts à des bâtiments existants respectent les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés (ceci s'applique aussi aux modifications majeures à des bâtiments existants) ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la relocalisation du bâtiment accessoire et l'ajout de fenêtres sur sa façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Hugo Conception » (planches A-501 et A-504 datées du 30 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the request concerns a revision to a SPAIP application previously approved by Council on March 21, 2022, by resolution 2022-03-74;

WHEREAS the revision consists in relocating the double garage to allow the preservation of a mature tree on the site and the introduction of two (2) windows on its rear façade;

WHEREAS the top of the garage walls is treated with parapets like those on the rear extension of the residence;

WHEREAS the new building or an addition to an existing building conforms to the defining characteristics of the streetscape and character in which it is located (this requirement also applies to major modifications to existing buildings);

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 relocation of the accessory building and the addition of windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Hugo Conception" (sheets A-501 and A-504 dated August 30, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03199**

CCU 24-09.06

2024-00627 – PIIA 2024-03157 – FR
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[358 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

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

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

ATTENDU QUE l'approche de design choisie soit appliqué de façon cohérente ;

ATTENDU QUE le haut des murs du garage est traité avec des parapets comme sur l'agrandissement à l'arrière de la résidence ;

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 deux (2) étages à l'arrière et un bâtiment accessoire servant de garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Hugo Conception » (15 planches A-000 à A-602 pour l'agrandissement et 5 planches A-000 à A-500 pour le garage, toutes émises le 30 août 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)*;

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

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

WHEREAS whatever design approach is adopted, it is applied coherently;

WHEREAS the top of the garage walls is treated with parapets like those on the rear extension of the residence;

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 two-storey extension at the rear and an accessory building to be used as a garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Hugo Conception" (15 sheets A-000 to A-602 for the extension, and 5 sheets A-000 to A-500 for the garage, all issued August 30, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03157**

CCU 24-09.07

2024-00677 – PIIA 2024-03201 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[54 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 ;

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 ;

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 ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Richard Bélisle Architecte Paysagiste » (planches révisées 1 à 3 émises le 10 octobre 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)*;

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;

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

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

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03201**

CCU 24-09.08

2024-00691 – PIIA 2024-03196 – FR
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[74 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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'agrandissement s'intègre et s'harmonise au bâtiment principal ;

ATTENDU QUE tous les traits distinctifs d'importance des murs extérieurs des bâtiments existants sont conservés;

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 l'approche de design choisie soit appliqué de façon cohérente ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour OPTION 3 des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Oberfeld Dimitrov » (planches A1 à A18 datées du 9 septembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS extensions harmonize closely with the design of the main building ;

WHEREAS all significant defining features of exterior walls or existing buildings are preserved;

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 whatever design approach is adopted, it is applied coherently;

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 3 for exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oberfeld Dimitrov" (sheets A1 to A18 dated September 9, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03196**

CCU 24-09.09

2024-00721 – PIIA 2024-03192 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4891 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-28-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

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

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

ATTENDU QUE l'escalier d'entrée constitue un trait distinctif récurrent sur les sept (7) résidences de l'ensemble architectural, trait à conserver ou à remplacer par une composante équivalente par le matériau, les dimensions, la couleur et la texture;

ATTENDU QUE le granite, à titre de matériau de remplacement, offre une solution adéquatement similaire au matériau original des marches, en béton armé passé au jet de sable, quant à la couleur et la texture proposées;

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 marches de l'escalier d'entrée, selon le courriel et les détails techniques préparés et soumis par l'entrepreneur général Norlap (courriel daté du 23 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the entrance staircase constitutes a distinctive feature recurring on the seven (7) residences of the architectural ensemble, a feature to be preserved or replaced by an equivalent component in terms of material, dimensions, color and texture;

WHEREAS granite, as a replacement material, offers a solution adequately similar to the original material of the steps, sandblasted reinforced concrete, in terms of proposed color and texture;

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 steps at the front entrance, according to the email and technical details prepared and submitted by Norlap General Contractor (email dated August 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03192**

CCU 24-09.10

2024-00742 – PIIA 2024-03188 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[422 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 tous les traits distinctifs d'importance des murs extérieurs des bâtiments existants sont conservés ;

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

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

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, 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 du crépi en façade latérale, la modification d'ouvertures pour deux (2) portes et le remplacement de deux (2) balcons en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yvan Larouche Architecte » (4 planches A-04 à A-06 et A-09 émises le 12 septembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS all significant defining features of exterior walls or existing buildings are preserved;

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

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

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;

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 stucco on the lateral facade, the modification of openings for two (2) rear doors and the replacement of two (2) rear balconies, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yvan Larouche Architecte" (4 sheets A-04 to A-06, and A-09, issued on September 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03188**

CCU 24-09.11

2024-00801 – PIIA 2024-03198 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[32 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on: 2024-10-01

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 24-09.12

2024-00805 – PIIA 2024-03209 – EN
Enseigne | Signage
[364 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 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 « Les Designs Brilliant » (planches révisées 1 à 3 reçues par le SAU le 10 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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 "Brilliant Designs" (revised sheets 1 to 3 received by the UPD on October 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03209**

CCU 24-09.13

2024-00823 – PIIA 2024-03218 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[64 FORDEN CRESCENT / Cat. I-13](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 24-09.14

2024-00832 – PIIA 2024-03241 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[70 BELVEDERE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

ATTENDU QUE les portes devraient généralement comporter des panneaux et une rangée de fenêtres si cela convient au design du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte de garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Entreprises Marchand Ltée » (soumission no. S-09543 datée du 24 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS doors should generally be paneled and a row of windows included if appropriate to the design of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the garage door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Entreprises Marchand Ltée" (quote no. S-09543 dated August 24, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03241

CCU 24-09.15

2024-00873 – PIIA 2024-03211 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
54 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, 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 la modification d'une fenêtre en portes françaises, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Martha Franco Architecture & Design » (planches révisées A200, A201 datées du 7 octobre 2024) et (planches révisées AX201, A201 et A601 datées du 6 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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;

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 conversion of a window into French doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martha Franco Architecture & Design" (revised sheets A200, A201 dated October 7, 2024) and (revised sheets A000 to A201 issued on August 6, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03211

CCU 24-09.16

2024-00877 – PIIA 2024-03229 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4 WILLOW / Cat. III-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 24-09.17

2024-00893 – PIIA 2024-03214 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[362 KITCHENER / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 portes qui ne font pas face à la rue ou qui ne se trouvent pas sur les façades principales 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 ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique et n'est pas généralement appropriée à la demande, et que cependant les fenêtres et portes de la résidence dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil sont noires, une recommandation favorable pour cette couleur est accordée exceptionnellement pour favoriser l'harmonisation avec le contexte ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte de garage en fond de cour, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes de prestige Bourassa » (devis 18313-1 daté du 20 septembre 2024 et annoté par le SAU concernant le carrelage des vitres daté du 16 octobre 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)*;

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

WHEREAS doors not facing the street or not found in the principal facades may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details.

WHEREAS the color black does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, and yet the windows and doors of the residence whose replacement has been duly authorized by Council are black, a favourable recommendation for this color is exceptionally granted to favour harmonization with the context;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the garage door located in the rear of the lot, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Bourassa Luxury Doors" (quote 18313-1 dated September 20, 2024, and annotated by the UPD concerning the divisions of the garage door windows dated October 16, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03214**

CCU 24-09.18

2024-00902 – PIIA 2024-03243 – EN
Stratégie enseignes pour occupation multiples | Commercial signage strategy for multiple occupancies
[364 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par Les Designs Brilliant pour 364-368 Victoria (3 planches reçues le 10 octobre 2024), en continuité avec le précédent concept 2018-00039. Le nouveau concept a été reçu favorablement par le comité. Ce concept servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

An overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses by Brilliant Designs for 364-368 Victoria (3 sheets received October 10, 2024), in continuity with the previous design concept 2018-00039. Said new concept was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

CCU 24-09.19

2024-00903 – PIIA 2024-03269 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[462 WOOD / Cat. II-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

ATTENDU QUE les clôtures qui permettent de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial sont favorisés, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

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

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, terrasses de toit et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;

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 rénovation de la terrasse en arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le demandeur (planches révisées PG1 à PG9 émises le 10 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS fences that enhance the specific characteristics of each building, site and heritage area are promoted, taking into account the privacy or safety needs specific to the intended use;

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

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

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 renovation of the rear deck, according to the plans and technical details prepared and submitted by the applicant (revised sheets PG1 to PG9 issued on October 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03269**

CCU 24-09.20

2024-00905 – PIIA 2024-03233 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[478 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 des 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 le design des fenêtres qui contribuent au caractère des bâtiments existants ou les remplacer avec des copies identiques est conservé;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no N24-900 datée du 15 juillet 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS said application 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 design of windows that help define the character of existing buildings are retained or replaced with identical copies;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marin Industries" (contract no, N24-900 dated July 15, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03233

CCU 24-09.21

2024-00909 – PIIA 2024-03254 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[626 MURRAY HILL / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QUE des 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 si possible, les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés sont restaurés ;

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 détaillée révisée #548525 datée du 10 octobre 2024 et annotée par le SAU le 22 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

WHEREAS original defining features or materials that were removed are restored, if possible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (detailed revised quote #548525 dated October 10, 2024 and annotated by the UPD on October 22, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03254**

CCU 24-09.22

2024-00917 – PIIA 2024-03231 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[454 LANSDOWNE / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les présentes directives ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement des portes et fenêtres existantes s'insèrent dans les ouvertures existantes et ressemblent aux portes et 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 des fenêtres en métal qui sont conformes à l'original en ce qui concerne le profil, les proportions, les détails et la dimension du cadre, du châssis et des meneaux pourraient être considérées ;

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 et une fenêtre, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fenex Art » (soumission révisée #PEB18281 datée du 10 octobre 2024 et annotée par le SAU le 11 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS if the windows or doors of a building had previously been inappropriately changed, the new ones must nevertheless conform to the set of guidelines;

WHEREAS the replacement components for the existing 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 some variations of metal windows that are true to the original in terms of form, proportions, details and size of sash, frame and mullions may be considered;

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 and a window, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fenex Art" (revised quote #PEB18281 dated October 10, 2024, and annotated by the UPD October 11, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03231**

CCU 24-09.23

2024-00934 – PIIA 2024-03252 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[44 ROXBOROUGH / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 sur les toits plats, les puits de lumière devraient être conçus de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou d'un bâtiment adjacent.

ATTENDU QU'il faut préserver les modifications qui ont acquis une certaine importance en soi;

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'OPTION 1 (sans cheminée) et pour l'installation des puits de lumière sur le toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Le demandeur (planches 1 à 6 datées du 25 septembre 2024) et (planches 1 à 4 datées du 12 septembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS skylights on flat roofs should be designed so that they cannot be seen from the public way, nor be highly visible from adjacent buildings.

WHEREAS modifications that have acquired significance in their own right are retained;

WHEREAS 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 OPTION 1 (no chimney) for the installation of skylights on the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by the applicant (sheets 1 to 6 dated September 25, 2024) and (sheets 1 to 4 dated September 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03252**

CCU 24-09.24

2024-00938 – PIIA 2024-03235 – EN

Enseigne | Signage

[1348 GREENE / Cat. III-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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 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 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03235**

CCU 24-09.25

2024-00940 – PIIA 2024-03266 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[347 KENSINGTON / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, 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 des 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 ;

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 modification des ouvertures sur la façade arrière et latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Accordéon Architecture » (planches révisées A-001 à A-301 émises le 8 octobre 2024) et détails techniques soumis par « Marvin » (soumission révisée #4TRF6NW datée du 8 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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 SCOPE OF WORK, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Accordéon Architecture" (revised sheets A-001 to A-301 issued on October 8, 2024), and technical details submitted by "Marvin" (revised quote #4TRF6NW dated October 8, 2024) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03266

CCU 24-09.26

2024-00947 – PIIA 2024-03245 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3157 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.27

2024-00949 – PIIA 2024-03236 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[432 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte et une fenêtre, selon les détails techniques préparés et soumis par « Pella » (pages 1 à 6 reçus par le SAU datées du 11 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (e.g. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one door and window, according to the technical details prepared and submitted by PRO OR "Pella" (pages 1 to 6 received by the UPD on October 11, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2024-03236

CCU 24-09.28

2024-00950 – PIIA 2024-03238 – EN

Toiture | Roof

[174 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.29

2024-00955 – PIIA 2024-03256 – FR

Fenêtres et portes | Windows and doors

[23 WINCHESTER / Cat. II-27](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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

ATTENDU QUE 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 huit (8) fenêtres et une (1) porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Kolbe » (soumission révisée #1296845C datée du 8 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

WHEREAS original doors must be preserved and maintained. An original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

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 eight (8) windows and one (1) door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Kolbe" (revised quote #1296845C dated October 8, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03256**

CCU 24-09.30

2024-00956 – PIIA 2024-03244 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4384 DE MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.31

2024-00963 – PIIA 2024-03246 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[10 ST-GEORGE / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, 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 des 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 ;

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 modification d'une ouverture pour une nouvelle fenêtre, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fenêtres de sélection M.L. Inc. » (soumission révisée #CF-12430-SP datée du 10 octobre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS said application 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 modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the enlargement of an opening for a new window, according to the plans and technical details prepared and submitted by PRO OR "M.L. Window Selection Inc." (revised quote #CF-12430-SP dated October 10, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03246**

CCU 24-09.32

2024-00966 – PIIA 2024-03237 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[488 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 des fenêtres en métal qui sont conformes à l'original en ce qui concerne le profil, les proportions, les détails et la dimension du cadre, du châssis et des meneaux pourraient être considérées ;

ATTENDU QUE les portes situées ailleurs qu'en façades principales ou faisant face à la rue 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 de deux fenêtre (option guillotine) et une porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Verdun » (pages 1 à 3 pour l'option avec deux fenêtres à guillotine et la porte du sous-sol datés du 19 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS said application 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 some metal windows that are true to the original in terms of form, proportions, details and size of sash, frame and mullions may be considered;

WHEREAS doors in other locations than principal facades and facing the street 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 two windows (single-hung option) and a door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Verdun" (Pages 1 to 3 for the option with two single-hung windows and the basement door dated August 19, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03237**

CCU 24-09.33

2024-00968 – PIIA 2024-03239 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[501 CLAREMONT / Cat. I-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.34

2024-00973 – PIIA 2024-03248 – FR
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[36 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.35

2024-00997 – PIIA 2024-03260 – FR
Toiture | Roof
[164 METCALFE / Cat. I-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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, sur les toits plats, les puits de lumière devraient être conçus de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou d'un bâtiment adjacent ;

ATTENDU QUE les fenêtres de toit (de type velux) ne sont pas permises sur les toits en pente visibles de la voie publique ou de bâtiments adjacents, ni sur aucune partie des bâtiments de catégorie I ;

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'un puits de lumière sur un toit plat, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Novatrice » (soumission #2024-273-S2324 datée du 30 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)*;

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

WHEREAS skylights on flat roofs should be designed so that they cannot be seen from the public way, nor be highly visible from adjacent buildings;

WHEREAS roof windows (velux type) are not permitted on sloped roofs visible from the public way or from adjacent buildings, nor in any part of a Category I 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 a skylight on a flat roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Novatrice" (quote #2024-273-S2324 dated May 30, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03260**

CCU 24-09.36

2024-00998 – PIIA 2024-03264 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[430 METCALFE / Cat. I-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QUE des 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres et deux (2) portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission #15183 datée du 12 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows and two (2) doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote #15183 dated August 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03264**

CCU 24-09.37

2024-01001 – PIIA 2024-03247 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[44 ROXBOROUGH / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-01

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

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

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

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs, et que la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE la propriété est caractérisée par une butte végétale qui supporte le palier d'entrée et un sentier piétonnier en méandre qui inclut divers paliers et des marches d'angle, un langage particulier aux constructions des « split-levels mid-century » ;

ATTENDU QUE la proposition consiste à aplanir la cour avant en retirant la butte adjacente au bâtiment qui, à son point le plus élevé, soutient le palier d'entrée et descend graduellement vers le trottoir ; cet aplanissement modifie grandement la topographie naturelle et perturbe la relation entre le bâtiment et le terrain ;

ATTENDU QUE l'approche consistant à remplacer le chemin piétonnier indirect de l'entrée par un chemin droit aligné sur la porte d'entrée est en contradiction avec la disposition organique typique du style « mid-century » du bâtiment ;

ATTENDU QUE la proposition va à l'encontre de l'objectif de conservation de la topographie naturelle du site et de sa mise en valeur ;

ATTENDU QUE la proposition va à l'encontre de l'objectif de conserver et de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment et du site ;

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 l'aménagement paysager de l'entrée et l'allée piétonnière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Le Paysagiste » (planches 1 à 9 datées du 28 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character, and as demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS the property is characterized by a vegetated mound that supports the entrance landing and a meandering pedestrian path that includes various landings and corner steps, a language particular to mid-century split-level buildings;

WHEREAS the proposal is to flatten the front yard by removing the mound adjacent to the building, which, at its highest point, supports the entrance landing and gradually descends towards the pavement; this flattening greatly modifies the natural topography and disrupts the relationship between the building and the land;

WHEREAS the approach of replacing the indirect entrance foot path with a straight path aligned with the front door contradicts the organic layout typical of the building's "mid-century" style;

WHEREAS the proposal is contrary to the objective of conserving and enhancing the natural topography of the site;

WHEREAS the proposal is contrary to the objective of conserving and enhancing the particular characteristics of each building and 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 landscaping of the entryway and the walkway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "La Paysagiste" (sheets 1 to 9 dated August 28, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03247**

CCU 24-09.38

2024-01009 – PIIA 2024-03258 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[33 BURTON / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.39

2024-01012 – PIIA 2024-03263 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[30 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.40

2024-01013 – PIIA 2024-03250 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[52 BRUCE / Cat. II-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.41

2024-01021 – PIIA 2024-03251 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[19 SEVERN / Cat. II-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 de plus rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, terrasses, escaliers et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;

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 rénovation des escaliers et du balcon, selon les plans et description des travaux préparés et soumis par le propriétaire (datés du 26 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

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

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

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 renovation of the front stairs and balcony, according to the plans and description of work prepared and submitted by the owner (dated August 26, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03251**

CCU 24-09.42

2024-01027 – PIIA 2024-03259 – EN
Enseigne | Signage
[1212 GREENE / Cat. I-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 24-09.43

2024-01030 – PIIA 2024-03262 – EN
Enseigne | Signage
[360 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 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 enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sticky Media » (planches 1 à 3 datées du 23 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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 sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sticky Media" (sheets 1 to 3 dated August 23, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03262**

CCU 24-09.44

2024-01050 – PIIA 2024-03253 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[236 REDFERN / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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

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

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

ATTENDU QUE le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et qu'il doit être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

ATTENDU QU'on doit conserver et entretenir les portes d'origine, et que les portes d'origine en bois qui font face à la rue doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Rénova » (soumission #1132 datée du 12 août 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

WHEREAS original doors must be preserved and maintained, and as an original wood door facing the street must be replaced by a wood door matching the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Rénova" (quote #1132 dated August 12, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2024-03253**

CCU 24-09.45

2024-01055 – PIIA 2024-03261 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[609 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 24-09.46

2024-01064 – PIIA 2024-01064 – EN
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[637 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2024-10-03

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 29 octobre et jeudi le 31 octobre 2024.
Tuesday, October 29th, and Thursday, October 31st, 2024

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

Mardi le 1^{er} octobre 2024 / Tuesday October 1st, 2024
L'assemblée est ajournée à 12h20 jusqu'au 3 octobre 2024 8h00.
The meeting is adjourned at 12:20 p.m. until October 3rd, 2024, at 8:00 am.

Jeudi le 3 octobre / Thursday October 3rd, 2024
L'assemblée est levée à 12h32.
The meeting was closed at: 12:32 p.m.

Mardi le 1^{er} octobre 2024 / Tuesday, October 1st, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD

Jeudi le 3 octobre 2024 / Thursday, October 3rd, 2024

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD