

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

Tenue le 12 avril 2022
Held on April 12th, 2022

En visioconférence
By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT	
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS	MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS
<input checked="" type="checkbox"/> Demers, Clément Président, architecte, urbaniste et résident Chairman, architect, urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Cropas, Youki Conseillère en AU Urban Planning Advisor
<input checked="" type="checkbox"/> Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor	<input checked="" type="checkbox"/> Gaetano, Elisa Directrice du service du génie Director of Engineering
<input checked="" type="checkbox"/> Hanna, David PhD et résident PhD and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Gagnon, Nicolas Chef de division, PUR Division Head, UPR
<input type="checkbox"/> Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Larue, Michel Directeur Général Adjoint Assistant Director General
<input checked="" type="checkbox"/> Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor	<input checked="" type="checkbox"/> Pelletier, Amélie Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant
<input checked="" type="checkbox"/> Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Polspoel, Anna Agente Technique en horticulture et arboriculture Horticulture and Arboriculture Technical Agent
<input type="checkbox"/> Smith, Christina Mairesse Mayor	<input checked="" type="checkbox"/> Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent
<input checked="" type="checkbox"/> Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Raveendra, Sanjula Chef de division – Édifices municipaux Division Head – Municipal Buildings
	<input checked="" type="checkbox"/> Rogers, Christopher Chef de Division, PIR Division Head, PIA
	<input checked="" type="checkbox"/> Talarico, Robert Directeur des travaux publics Director of Public Works
	<input type="checkbox"/> Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant

CONFLIT D'INTÉRÊT / CONFLICT OF INTEREST			
Membre / Member	Dossier / File	Quitte la réunion Left the meeting	Rejoint la réunion Rejoined the meeting
Gerald Soiferman	CCUS 22-04-12.02 120 Côte St-Antoine	12:32 p.m	N/A

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

Ouverture de l'assemblée à 8h04.

Opening of the meeting at 8:04 a.m.

- 8:24 a.m.** N. Jodoin a rejoint la réunion.
N. Jodoin joined the meeting.
- 9:00 a.m.** E. Gaetano, S Raveendra et N. Gagnon ont quitté la réunion.
E. Gaetano, S. Raveendra and N. Gagnon left the meeting.
- 9:19 a.m.** R. Talarico, A. Polspoel et C. Rogers ont quitté la réunion.
R.. Talarico, A. Polspoel and C. Rogers left the meeting.
- 9:20 a.m.** M. Larue a quitté la réunion.
M. Larue. left the meeting.
- 10:30 a.m.** Pause-Santé
Health Break
- 10:45 a.m.** Retour de la pause-santé
Return from the health break
- 12:32 p.m.** D. Hanna et G. Soiferman ont quitté la réunion.
D. Hanna and G. Soiferman left the meeting.

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté.

The agenda was adopted as presented.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

Mardi le 12 avril 2022 à 8h00
Tuesday, April 12th, 2022 at 8:00 a.m.

En visioconférence / By videoconference

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE/ OPENING OF THE MEETING
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA
3. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCUS 22-04-12.01 2022-00358 – PIIA 2022-03113
Aménagement paysager | Landscaping
VILLE DE WESTMOUNT / CITY OF WESTMOUNT
[PARC DEVON / DEVON PARK / Lot #1582446 / Cat.N/A](#)

Monsieur Robert Talarico, Directeur des travaux publics et Madame Anna Polspoel, Agente Technique en horticulture et arboriculture se joindront à la réunion pour présenter le dossier.

Mr. Robert Talarico, Director of Public Works and Ms. Anna Polspoel, Technical Agent – Horticulture and Arboriculture will join the meeting to present the file.

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**Mardi le 12 avril 2022 à 8h00
Tuesday, April 12th, 2022 at 8:00 a.m.**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|-------------------------|---|
| CCUS 22-04-12.02 | 2022-00061 – PIIA 2022-03039
Aménagement paysager Landscaping
CONGREGATION SHAAR HASHOMAYIM
<u>120 CÔTE ST-ANTOINE / Lot #2626407 / Cat. I-19</u> |
| CCUS 22-04-12.03 | 2022-00067 – PIIA 2022-03023
Agrandissement plus de 40 M2 Addition over 40 square meters
CATHERINE FORBES
<u>3 DE CASSON / Lot #2626302 / Cat. II-12</u> |
| CCUS 22-04-12.04 | 2022-00087 – PIIA 2022-03032
Fenêtres et portes Windows and doors
ALAN ZUCKERMAN
<u>110 SUNNYSIDE / Lot #1581815 / Cat. II-4-E</u> |
| CCUS 22-04-12.05 | 2022-00093 – PIIA 2022-03033
Aménagement paysager Landscaping
SEPIDEH LATIFKAR
<u>11 SEVERN / Lot #1584472 / Cat. II-9-E</u> |
| CCUS 22-04-12.06 | 2022-00112 – PIIA 2022-03060
Fenêtres et portes Windows and doors
PETER A. SHATILLA
<u>329 ROSLYN/ Lot #1582122 / Cat. II-30-E</u> |
| CCUS 22-04-12.07 | 2022-00113 – PIIA 2022-03064
Fenêtres et portes Windows and doors
IAIN WALKER
<u>61 CHESTERFIELD / Lot #1580894/ Cat. I-16-E</u> |
| CCUS 22-04-12.08 | 2022-00151 – PIIA 2022-03061
Fenêtres et portes Windows and doors
EARL LUGER
<u>3803 THE BOULEVARD / Lot #2626457 / Cat. I-3</u> |
| CCUS 22-04-12.09 | 2022-00180 – PIIA 2022-03062
Rénovations extérieures Exterior renovations
BRADFORD RYAN
<u>419 LANSDOWNE / Lot #1582262 / Cat. I-18-E</u> |
| CCUS 22-04-12.10 | 2022-00186 – PIIA 2022-03058
Fenêtres et portes Windows and doors
ADEVA CAPITAL TRUST
<u>565 VICTORIA / Lot #1581533 / Cat. I-4</u> |
| CCUS 22-04-12.11 | 2022-00170 – PIIA 2022-03057
Toiture Roof
MELKI SARGON
<u>717 UPPER ROSLYN / Lot # 1581786 / Cat. II-4-E</u> |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**Mardi le 12 avril 2022 à 8h00
Tuesday, April 12th, 2022 at 8:00 a.m.**

En visioconférence / By videoconference

- CCUS 22-04-12.12** **2022-00031 – PIIA 2022-03036**
Aménagement paysager | Landscaping
JANIS KERMAN
[40 ABERDEEN / Lot # 1583977 / Cat. II-6](#)
- CCUS 22-04-12.13** **2022-00251 – PIIA 2022-03084**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RANJIT SINGH
[475 VICTORIA / Lot # 1581363 / Cat. II-16](#)

4. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Madame Elisa Gaetano, Directrice du service du génie et Madame Sanjula Raveendra, Chef de division – Édifices municipaux se joindront à la réunion pour discuter de la demande de démolition de l'incinérateur de la Ville.

Mrs. Elisa Gaetano, Director of Engineering, and Ms Sanjula Ravendra, Division Head – Municipal Buildings will join the meeting for a discussion on the demolition application of the City's incinerator.

5. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

6. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE / CLOSING OF THE MEETING

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

- CCUS 22-04-12.01** **2022-00358 – PIIA 2022-03113**
Aménagement paysager | Landscaping
VILLE DE WESTMOUNT / CITY OF WESTMOUNT
[PARC DEVON / DEVON PARK / Lot #1582446 / Cat.N/A](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour les travaux de réaménagement du Parc Devon, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme conseil en urbanisme et aménagement du territoire « Groupe BC2 », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

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 revitalization work of Devon Park, according to the plans and technical details prepared and submitted by the Urban Planning, Environment and Strategy firm "Groupe BC2", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03113**

CCUS 22-04-12.02 2022-00061 – PIIA 2022-03039
Aménagement paysager | Landscaping
CONGREGATION SHAAR HASHOMAYIM
[120 CÔTE ST-ANTOINE / Lot #2626407 / Cat. I-19](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que des travaux d'aménagement extérieurs sont requis pour rendre l'accès au bâtiment conforme au Code du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que les travaux d'aménagement extérieur proposés s'harmonisent au caractère du bâtiment d'origine et à la rue;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la réfection du parvis, des escaliers et de la rampe d'accès à mobilité réduite donnant sur le chemin de la Côte-Saint-Antoine, afin, notamment, de rendre les installations accessibles universellement, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture du paysage « Robitaille Curtis », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that exterior work is required to comply with the Building Code;

CONSIDERING that the proposed exterior work is compatible with the character of the original building and the street;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the repair of the forecourt, the stairs and the reduced-mobility access ramp on Côte-Saint-Antoine Road, in order to make the facilities universally accessible, according to the plans and technical details prepared and submitted by the Landscape architect firm "Robitaille Curtis", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03039

CCUS 22-04-12.03 2022-00067 – PIIA 2022-03023
Agrandissement plus de 40 M2 | Addition over 40 square meters
CATHERINE FORBES
[3 DE CASSON / Lot #2626302 / Cat. II-12](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que le vestibule et la porte d'entrée principale proposés s'harmonisent au caractère du bâtiment d'origine et à la rue ;

CONSIDÉRANT que la brique existante sera réutilisée pour les modifications à l'entrée principale et propose une intégration harmonieuse ;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres proposées ressemblent à celles d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leur divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

CONSIDÉRANT que les modifications aux ouvertures existantes s'harmonisent au caractère du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de permis distincte a été déposée à la Ville de Montréal pour l'agrandissement et des travaux extérieurs sur la façade arrière.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour l'ajout du vestibule sur la façade latérale, le remplacement fenêtres, et les modifications aux ouvertures existantes selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « Atelier Ura inc. », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that the proposed vestibule and main entrance door are in keeping with the character of the original building and the street;

CONSIDERING that the existing brick will be reused for the modifications to the main entrance and offers a harmonious integration;

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

CONSIDERING that the modifications to the existing openings are consistent with the character of the existing building;

CONSIDERING that a distinct permit application was submitted to the City of Montreal for the extension and exterior work on the rear façade;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the addition of the vestibule on the lateral façade, window replacements, and modifications to existing openings according to the plans and technical details prepared and submitted by the architect firm "Atelier Ura inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03023**

CCUS 22-04-12.04 2022-00087 – PIIA 2022-03032
Fenêtres et portes | Windows and doors
ALAN ZUCKERMAN
[110 SUNNYSIDE / Lot #1581815 / Cat. II-4-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement de fenêtres selon les informations soumises par M. Alan Zuckerman, propriétaire ainsi que selon les détails techniques préparés par « Les Industries Martin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of windows according to the information submitted by Mr. Alan Zuckerman, owner and as per the technical details prepared by "Martin Industries" all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03032

CCUS 22-04-12.05 2022-00093 – PIIA 2022-03033
Aménagement paysager | Landscaping
SEPIDEH LATIFKAR
[11 SEVERN / Lot #1584472 / Cat. II-9-E](#)

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications quant à l'impact du changement de topographie sur les arbres à conserver et sur les voisins immédiats afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant as to the impact of the change in topography on the trees to be retained and on the immediate neighbours in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-04-12.06 2022-00112 – PIIA 2022-03060
Fenêtres et portes | Windows and doors
PETER A. SHATILLA
[329 ROSLYN/ Lot #1582122 / Cat. II-30-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement de fenêtres en façades avant, latérale et arrière ainsi que le remplacement d'une porte-patio par des portes françaises en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of windows on the front, side and rear façades as well as for the replacement of a patio door by french-doors on the back façade according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03060

CCUS 22-04-12.07 2022-00113 – PIIA 2022-03064
Fenêtres et portes | Windows and doors
IAIN WALKER
[61 CHESTERFIELD / Lot #1580894/ Cat. I-16-E](#)

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the design of the proposed door in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-04-12.08 2022-00151 – PIIA 2022-03061
Fenêtres et portes | Windows and doors
EARL LUGER
[3803 THE BOULEVARD / Lot #2626457 / Cat. I-3](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que la lucarne proposée sur la façade arrière s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine ;

CONSIDÉRANT que la fenêtre de la lucarne proposée ressemble à la fenêtre de la lucarne existante quant à ses proportions, divisions, retrait du mur et éléments entourant les cadres.

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 création d'une nouvelle ouverture en façade arrière, selon les informations soumises par E. Luger, propriétaire ainsi que selon les plans et détails techniques préparés par Marie-France Chabanne, Designer d'intérieur, B. arch., la firme de consultants en ingénierie « Les Conseillers BCA inc. » et « Les Industries Martin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that the proposed dormer window on the rear façade is in harmony with the character of the original building

CONSIDERING that the proposed dormer window is similar to the existing dormer window in terms of proportions, divisions, depth of inset into the wall and frame 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 a new opening on the rear façade according to the information submitted by E. Luger, owner as well as per the plans and technical details prepared by par Marie-France Chabanne, Interior Designer, B. arch., and the engineering consultant firm "BCA Consultants inc" all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03061

CCUS 22-04-12.09 2022-00180 – PIIA 2022-03062
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BRADFORD RYAN
[419 LANSDOWNE / Lot #1582262 / Cat. I-18-E](#)

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la matérialité de la pergola proposée, le type de fenestration de la propriété voisine dans le contexte d'un ensemble architectural ainsi que sur les fondations de pierre afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the materiality of the proposed pergola, the type of fenestration of the neighbouring property in a context of an architectural ensemble as well as on the stone foundations in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-04-12.10 2022-00186 – PIIA 2022-03058
Fenêtres et portes | Windows and doors
ADEVA CAPITAL TRUST
[565 VICTORIA / Lot #1581533 / Cat. I-4](#)

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la fenestration d'origine de ce bâtiment patrimonial selon les archives des plans d'élévations, les dimensions des meneaux entre les 2 fenêtres dans l'optique de ne pas modifier l'élévation de l'architecture d'origine et sur la matérialité et le design des fenêtres proposées afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the original fenestration of this heritage building according to archives elevation plan, the dimensions of the mullions between the 2 windows from the aspect of not altering the elevation of the original architecture and on the materiality and design of the proposed windows in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-04-12.11 2022-00170 – PIIA 2022-03057
Toiture | Roof
MELKI SARGON
[717 UPPER ROSLYN / Lot # 1581786 / Cat. II-4-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la réfection de la toiture, selon les informations soumises par M. Sargon, propriétaire ainsi que selon le devis préparé par « Couverture L.G. Inc. », le tout identifié à l'annexe ci-dessous :

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the re-roofing work according to the information submitted by M. Sargon, owner as well as per the specifications prepared by "Couverture LG inc." all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03057

CCUS 22-04-12.12 2022-00031 – PIIA 2022-03036
Aménagement paysager | Landscaping
JANIS KERMAN
[40 ABERDEEN / Lot # 1583977 / Cat. II-6](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que le nouveau garde-corps sur la façade arrière s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la reconstruction des balcons du rez-de-chaussée et du deuxième étage en façade arrière et le remplacement du garde-corps , selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Le Paysagiste », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING THAT the new railing on the rear façade is in harmony with the character of the original building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the reconstruction of the ground and second floor balconies on the rear façade and the replacement of the guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by the Landscape architect firm "Robitaille Curtis", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03036

CCUS 22-04-12.13 2022-00251 – PIIA 2022-03084
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RANJIT SINGH
[475 VICTORIA / Lot # 1581363 / Cat. II-16](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* et que la demande répond aux objectifs et critères ;

CONSIDÉRANT que la propriété a subi de graves dommages suite à un incendie survenu le 21 mai 2021 et que la résidence doit être complètement rénovée et partiellement reconstruite et que le projet est requis pour rendre la résidence habitable à nouveau ;

CONSIDÉRANT que la porte d'entrée principale proposée s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine et à la rue ;

CONSIDÉRANT que la brique proposée offre une intégration harmonieuse avec la maçonnerie existante pour les modifications aux façades latérale et arrière, incluant le joint de mortier coloré ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées aux ouvertures existantes en façades arrière et latérale s'harmonisent au caractère du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres proposées en façade avant reprennent les ouvertures existantes et que l'ensemble des portes et fenêtres ressemblent aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leur divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la reconstruction des murs arrière et latéral en maçonnerie de brique et du solarium en bois au 2^e étage, la modification des ouvertures à ces façades et le remplacement des portes et fenêtres en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'atelier d'architecture et de design « EM Architecture », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP) and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that the property was severely damaged following a fire on May 21st, 2021, that the residence must be completely renovated and partially rebuilt, and that the project is required to make the residence habitable again;

CONSIDERING that the proposed main entrance door is in keeping with the character of the original building and the street;

CONSIDERING that the proposed brick offers a harmonious integration with the existing masonry work for the modifications to the rear and lateral façades, including the colored mortar;

CONSIDERING that the modifications to the existing openings on the rear and lateral facades are consistent with the character of the existing building;

CONSIDERING that the proposed windows and doors on the front facade are similar to the existing openings and match the original in type of operation proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the reconstruction of the rear and side brick walls and the wooden solarium on the second floor, the modification of the openings on these façades and the replacement of the doors and windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by architectural and design firm "EM Architecture", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03084

4. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Mesdames Elisa Gaetano, Directrice du service du génie et Sanjula Raveendra, Chef de division – Édifices municipaux se sont jointes à la réunion afin d'apporter des précisions ainsi que de répondre aux questionnements du comité concernant la demande de permis de démolition de l'incinérateur de la Ville à la demande du conseil.

Ms. Elisa Gaetano, Director of Engineering and Ms. Sanjula Raveendra, Division Head – Municipal Buildings joined the meeting to provide clarification and answer questions from the Committee regarding the demolition permit application for the City's incinerator at the request of Council.

5. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

N/A

6. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Mercredi le 20 avril 2022.

Wednesday, April 20th, 2022

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE / CLOSING OF THE MEETING

Que la présente assemblée soit levée à 12h45.

The meeting ended at 12:45 p.m.

Clément Demers
Président
Chairman

Nathalie Jodoin, OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant Director, UPD