

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

**Tenue le 16 août 2022
Held on August 16th, 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 type="checkbox"/> Gadzinski, Sylvia Inspectrice Chef, PIR Chief Inspector, PIA
<input checked="" type="checkbox"/> Hanna, David PhD et résident PhD and resident	<input type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input type="checkbox"/> Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/> Magloire, Mélissa Secrétaire d'unité administrative, SAU Administrative Secretary, UPD
<input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD
<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"/> Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent
<input type="checkbox"/> Smith, Christina Mairesse Mayor	<input type="checkbox"/> Rogers, Christopher Chef de Division, PIR Division Head, PIA
<input checked="" type="checkbox"/> Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant

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

- 8:26 a.m.** Ouverture de l'assemblée
Opening of the meeting
- 10:14 a.m.** Pause-Santé
Health Break
- 10:14 a.m.** Pause-Santé
Health Break
- 10:32 a.m.** Y. Wang a quitté la réunion
Y. Wang left the meeting

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté après avoir modifié l'ordre de présentation des dossiers.

The agenda was adopted as presented after having modified the order of presentation of the files.

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

**À être tenue mardi le 16 août 2022
To be held on Tuesday August 16th, 2022**

**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. PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES / MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS**

Procès-verbaux des réunions tenues les 7, 14 et 23 juin 2022 ainsi que les 12 et 14 juillet 2022.

Minutes from meetings held on June 7th, 14th and 23rd, 2022 as well as July 12th and 14th, 2022.

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

CCU 22-08-16.01	2021-00619 – PIIA 2021-00048 Agrandissement plus de 40 m ² + rénos Addition over 40 sq.m. + renovations KATE CONRAD 56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2
CCU 22-08-16.02	2021-00876 – PIIA 2022-03101 Rénovations extérieures Exterior renovations BIASINI PIERO 484 LANSDOWNE / Cat.II-18-E
CCU 22-08-16.03	2021-01244 – PIIA 2022-03067 Rénovations extérieures Exterior renovations PLATT ROBERT 519 VICTORIA / Cat. II-16-E
CCU 22-08-16.04	2021-01369 – PIIA 2021-00078 Rénovations extérieures Exterior renovations SIMONS JONATHAN 449 GROSVENOR / Cat.I-16-E
CCU 22-08-16.05	2021-01515 – PIIA 2021-00096 Fenêtres et portes Windows and doors LEGG GOLDMAN JESSICA 482 WOOD / Cat. I-11-E
CCU 22-08-16.06	2021-01657 – PIIA 2021-00128 Aménagement paysager Landscaping THE STUDY CORPORATION 3233 THE BOULEVARD / Cat. I-2
CCU 22-08-16.07	2021-01681 – PIIA 2021-00137 Rénovations extérieures Exterior renovations AMSELLEM LEVY OLIVIA 100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1
CCU 22-08-16.08	2022-00165 – PIIA 2022-03220 Fenêtres et portes Windows and doors WILD CATHERINE 659 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 22-08-16.09	2022-00325 – PIIA 2022-03245 Fenêtres et portes Windows and doors ALTMAN JEREMIE 654 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 22-08-16.10	2022-00410 – PIIA 2022-03117 Rénovations extérieures Exterior renovations BAYLIS PENNY 4740 THE BOULEVARD / Cat. II-4-E
CCU 22-08-16.11	2022-00494 – PIIA 2022-03184 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 square meters COOK CATHERINE 339 OLIVIER / Cat. I-23-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

**À être tenue mardi le 16 août 2022
To be held on Tuesday August 16th, 2022**

**En visioconférence
By videoconference**

CCU 22-08-16.12	2022-00555 – PIIA 2022-03170 Rénovations extérieures Exterior renovations CALABRESE MARIA 4469 SHERBROOKE / Cat. II-21
CCU 22-08-16.13	2022-00578 – PIIA 2022-03226 Rénovations extérieures Exterior renovations GARIEPY FRANCOIS 661 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 22-08-16.14	2022-00587 – PIIA 2022-03171 Rénovations extérieures Exterior renovations PROGERES INC. 250 CLARKE / Cat. II-34
CCU 22-08-16.15	2022-00693 – PIIA 2022-03215 Aménagement paysager Landscaping WILKINSON KERRY 371 OLIVIER / Cat. II-23
CCU 22-08-16.16	2022-00713 – PIIA 2022-03214 Rénovations extérieures Exterior renovations VELTEN-JAMESON ALEXANDRE 475 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16
CCU 22-08-16.17	2022-00770 – PIIA 2022-03217 Fenêtres et portes Windows and doors HOWELLS BARRIE 38 YORK / Cat. II-27-E
CCU 22-08-16.18	2022-00816 – PIIA 2022-03232 Fenêtres et portes Windows and doors RAO-AOURPALLY VIKAAS 348 REDFERN / Cat. II-22
CCU 22-08-16.19	2022-00832 – PIIA 2022-03212 Aménagement paysager Landscaping DERY LOUISE 55 THORNHILL / Cat. II-6
CCU 22-08-16.20	2022-00860 – PIIA 2021-00131 Rénovations extérieures Exterior renovations RENAULD DANY 3302 CEDAR / Cat. II-6
CCU 22-08-16.21	2022-00875 – PIIA 2022-03225 Fenêtres et portes Windows and doors CHAREST JEROME 357 CLARKE / Cat. II-23
CCU 22-08-16.22	2022-00879 – PIIA 2022-03228 Rénovations extérieures Exterior renovations WANG XIAO YAN 26 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 22-08-16.23	2022-00880 – PIIA 2022-03233 Fenêtres et portes Windows and doors FRANDESCUCCI DAVID 520 LANSDOWNE / Cat. I-18
CCU 22-08-16.24	2022-00888 – PIIA 2022-03241 Enseigne Signage 9333-8580 QUÉBEC INC. 1111 ATWATER / Cat. N/A
CCU 22-08-16.25	2022-00895 – PIIA 2022-03230 Fenêtres et portes Windows and doors MORIN JEAN-FRANCOIS 513 GROSVENOR / Cat. II-16

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

**À être tenue mardi le 16 août 2022
To be held on Tuesday August 16th, 2022**

**En visioconférence
By videoconference**

CCU 22-08-16.26	2022-00898 – PIIA 2022-03243 Rénovations extérieures Exterior renovations SUN YONG 35 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 22-08-16.27	2022-00911 – PIIA 2022-03208 Aménagement paysager Landscaping ARGYLE TRUST 523 ARGYLE / Cat. I*-6
CCU 22-08-16.28	2022-00914 – PIIA 2022-03235 Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 square meters ARKHIPOVA VERA 47 THORNHILL / Cat. I-14-E
CCU 22-08-16.29	2022-00916 – PIIA 2022-03202 Fenêtres et portes Windows and doors LATIFKAR SEPIDEH 4455 MONTROSE / Cat. II-13
CCU 22-08-16.30	2022-00925 – PIIA 2022-03239 Enseigne Signage CANADA FAR-EAST ART CENTER INC. 1215 GREENE / Cat. II-31
CCU 22-08-16.31	2022-00943 – PIIA 2022-03236 Aménagement paysager Landscaping LANDAU SARA 342 REDFERN / Cat. II-32
CCU 22-08-16.32	2022-00948 – PIIA 2022-03242 Rénovations extérieures Exterior renovations MELMED DAVID 7 LORRAINE / Cat. II-16
CCU 22-08-16.33	2022-00963 – PIIA 2022-03244 Rénovations extérieures Exterior renovations GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC. (CROMWELL MANAGEMENT) 4858 SHERBROOKE / Cat. II-20
CCU 22-08-16.34	2022-00977 – PIIA 2022-03234 Fenêtres et portes Windows and doors KATZ WARREN 364 REDFERN / Cat. I-22
CCU 22-08-16.35	2021-01342 – PIIA 2021-00086 Enseigne Signage DAYAN VICTOR 4496 STE-CATHERINE / Cat. II-32
CCU 22-08-16.36	2022-00666 – PIIA 2022-03203 Aménagement paysager Landscaping 9178-4843 QUEBEC INC. 3055 SHERBROOKE / Cat. I-12
CCU 22-08-16.37	2022-00727 – PIIA 2022-03186 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping KAHAN JOSHUA 4331 MONTROSE / Cat. II-8-E

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Étude préliminaire / Preliminary Review
Possible demande de PPCMOI / Possible SCAOPI application
[3555 ST-ANTOINE / SELBY CAMPUS INC.](#)

7. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Jeudi le 18 août 2022
Thursday, August 18th, 2022

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

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

Les procès-verbaux des assemblées du comité consultatif d'urbanisme tenues les 7, 14 et 23 juin 2022 ainsi que les 12 et 14 juillet 2022 ont été déposés.

The minutes from the Planning Advisory Committee meetings held on June 7th, 14th and 23rd, 2022 as well as July 12th and 14th, 2022 were tabled.

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

CCU 22-08-16.01 2021-00619 – PIIA 2021-00048
Agrandissement plus de 40 m² + rénos | Addition over 40 sq.m. + renovations
KATE CONRAD
[56 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-2](#)

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 22-08-16.02 2021-00876 – PIIA 2022-03101
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BIASINI PIERO
[484 LANSDOWNE / Cat.II-18-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 la construction d'un nouveau balcon sur la façade arrière, selon les informations soumises par M. Piero Biasini et Mme. Maria Domenica Varano, propriétaires et selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Ubora », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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.)* the construction of a new deck on the rear facade, according to the information submitted by Mr. Piero Biasini and Ms. Maria Domenica Varano, owners and as per plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Ubora", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03101

CCU 22-08-16.03 2021-01244 – PIIA 2022-03067
Rénovations extérieures | Exterior renovations
PLATT ROBERT
[519 VICTORIA / Cat. II-16-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 la reconstruction de la terrasse au rez-de-jardin et la reconstruction du balcon à l'étage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Redstone Group inc. », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 reconstruction of the terrace on the ground floor and the reconstruction of the balcony on the first floor, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Redstone Group inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03067

CCU 22-08-16.04 2021-01369 – PIIA 2021-00078
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SIMONS JONATHAN
[449 GROSVENOR / Cat.I-16-E](#)

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 22-08-16.05 2021-01515 – PIIA 2021-00096
Fenêtres et portes | Windows and doors
LEGG GOLDMAN JESSICA
[482 WOOD / Cat. I-11-E](#)

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

CONSIDÉRANT que toutes les fenêtres et portes d'un ensemble architectural donnant sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent, et que les fenêtres et les portes devraient être identiques d'un bâtiment à l'autre ;

CONSIDÉRANT que les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue peuvent avoir été remplacées de façon inadéquate par le passé, ne justifie nullement de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des objectifs et critères de la réglementation en vigueur ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes et fenêtres, 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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP)* and that this request meets the objectives and criteria;

CONSIDERING that all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

CONSIDERING that the fact that a few other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed sometime in the past does not justify copying the inappropriate replacement or other modifications not in conformity with the regulations in force;

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 door and window replacements, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00096**

CCU 22-08-16.06

2021-01657 – PIIA 2021-00128
Aménagement paysager | Landscaping
THE STUDY CORPORATION
[3233 THE BOULEVARD / Cat. I-2](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 proposition conserve la topographie naturelle du site et mise en valeur le plus possible et qu'elle favorise la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 proposal preserves the natural topography of the site, enhances it as much as possible and promotes the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00128

CCU 22-08-16.07 **2021-01681 – PIIA 2021-00137**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
AMSELLEM LEVY OLIVIA
[100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1](#)

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 22-08-16.08 **2022-00165 – PIIA 2022-03220**
Fenêtres et portes | Windows and doors
WILD CATHERINE
[659 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

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

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

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 sur la façade arrière, selon les détails techniques préparés par «JELD-WEN Windows and Doors», le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 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 window replacements on the rear façade, according to the technical details prepared "JELD-WEN Windows and Doors", identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03220

CCU 22-08-16.09 **2022-00325 – PIIA 2022-03245**
Fenêtres et portes | Windows and doors
ALTMAN JEREMIE
[654 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

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 22-08-16.10 **2022-00410 – PIIA 2022-03117**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BAYLIS PENNY
[4740 THE BOULEVARD / Cat. II-4-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-08-16.11 **2022-00494 – PIIA 2022-03184**
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 square meters
COOK CATHERINE
[339 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

- CCU 22-08-16.12** **2022-00555 – PIIA 2022-03170**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CALABRESE MARIA
[4469 SHERBROOKE / Cat. II-21](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.13** **2022-00578 – PIIA 2022-03226**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GARIEPY FRANCOIS
[661 BELMONT / Cat. II-4-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.14** **2022-00587 – PIIA 2022-03171**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
PROGERES INC.
[250 CLARKE / Cat. II-34](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.15** **2022-00693 – PIIA 2022-03215**
Aménagement paysager | Landscaping
WILKINSON KERRY
[371 OLIVIER / Cat. II-23](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.16** **2022-00713 – PIIA 2022-03214**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
VELTEN-JAMESON ALEXANDRE
[475 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.17** **2022-00770 – PIIA 2022-03217**
Fenêtres et portes | Windows and doors
HOWELLS BARRIE
[38 YORK / Cat. II-27-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.18** **2022-00816 – PIIA 2022-03232**
Fenêtres et portes | Windows and doors
RAO-AOURPALLY VIKAAS
[348 REDFERN / Cat. II-22](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.19** **2022-00832 – PIIA 2022-03212**
Aménagement paysager | Landscaping
DERY LOUISE
[55 THORNHILL / Cat. II-6](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

- CCU 22-08-16.20** **2022-00860 – PIIA 2021-00131**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RENAULD DANY
[3302 CEDAR / Cat. II-6](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.21** **2022-00875 – PIIA 2022-03225**
Fenêtres et portes | Windows and doors
CHAREST JEROME
[357 CLARKE / Cat. II-23](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.22** **2022-00879 – PIIA 2022-03228**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
WANG XIAO YAN
[26 EDGEHILL / Cat. II-3](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.23** **2022-00880 – PIIA 2022-03233**
Fenêtres et portes | Windows and doors
FRANDESCUCCI DAVID
[520 LANSDOWNE / Cat. I-18](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.24** **2022-00888 – PIIA 2022-03241**
Enseigne | Signage
9333-8580 QUÉBEC INC.
[1111 ATWATER / Cat. N/A](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.25** **2022-00895 – PIIA 2022-03230**
Fenêtres et portes | Windows and doors
MORIN JEAN-FRANCOIS
[513 GROSVENOR / Cat. II-16](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.26** **2022-00898 – PIIA 2022-03243**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SUN YONG
[35 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.27** **2022-00911 – PIIA 2022-03208**
Aménagement paysager | Landscaping
ARGYLE TRUST
[523 ARGYLE / Cat. I*-6](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

- CCU 22-08-16.28** **2022-00914 – PIIA 2022-03235**
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 square meters
ARKHIPOVA VERA
[47 THORNHILL / Cat. I-14-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.29** **2022-00916 – PIIA 2022-03202**
Fenêtres et portes | Windows and doors
LATIFKAR SEPIDEH
[4455 MONTROSE / Cat. II-13](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.30** **2022-00925 – PIIA 2022-03239**
Enseigne | Signage
CANADA FAR-EAST ART CENTER INC.
[1215 GREENE / Cat. II-31](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.31** **2022-00943 – PIIA 2022-03236**
Aménagement paysager | Landscaping
LANDAU SARA
[342 REDFERN / Cat.II-32](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.32** **2022-00948 – PIIA 2022-03242**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
MELMED DAVID
[7 LORRAINE / Cat. II-16](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.33** **2022-00963 – PIIA 2022-03244**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC. (CROMWELL MANAGEMENT)
[4858 SHERBROOKE / Cat. II-20](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-08-16.34** **2022-00977 – PIIA 2022-03234**
Fenêtres et portes | Windows and doors
KATZ WARREN
[364 REDFERN / Cat. I-22](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-08-16.35 **2021-01342 – PIIA 2021-00086**
Enseigne | Signage
DAYAN VICTOR
[4496 STE-CATHERINE / Cat. II-32](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 l'installation de deux (2) nouvelles enseignes commerciales en façades avant et latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Pinecrest », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 installation of two (2) new commercial signs on the front and lateral facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Pinecrest", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00086

CCU 22-08-16.36 **2022-00666 – PIIA 2022-03203**
Aménagement paysager | Landscaping
9178-4843 QUEBEC INC.
[3055 SHERBROOKE / Cat. I-12](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 des travaux d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture inc. », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 landscaping work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gupta Architecture inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03203**

CCU 22-08-16.37

2022-00727 – PIIA 2022-03186

Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping

KAHAN JOSHUA

[4331 MONTROSE / Cat. II-8-E](#)

CONSIDÉRANT les dispositions du *Règlement N° 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 site d'implantation, la forme, l'orientation et la taille de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie ;

CONSIDÉRANT que le plan d'implantation ne prévoit pas une excavation ou un remplissage excessif de manière à créer un plateau artificiel ;

CONSIDÉRANT que l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public est limité ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CONSIDERING the provisions of *By-law N° 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 siting, the shape, the orientation and the size of the pool allow to minimize the impact on the topography ;

CONSIDERING that the siting does not provide for excavation or overfilling in such a way as to create an artificial plateau ;

CONSIDERING that the visual impact of the swimming pool from the public space is limited;

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 work and a new swimming pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Northstone", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03186

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

N/A

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

Étude préliminaire / Preliminary Review

Possible demande de PPCMOI / Possible SCAOPI application

[3555 ST-ANTOINE / SELBY CAMPUS INC.](#)

Le directeur de l'aménagement urbain a présenté le dossier d'une demande potentielle de PPCMOI au comité pour étude préliminaire.

The Director of Urban Planning presented a file for a potential SCAOPI application to the Committee for a preliminary review.

7. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Jeudi le 18 août 2022

Thursday, August 18th, 2022

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

Que la présente assemblée soit levée à 12h18.

The meeting ended at 12:18 p.m.

Clément Demers
Président
Chairman

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