

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**Tenue le 18 août 2022
Held on August 18th, 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 checked="" type="checkbox"/> Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/> Magloire, Mélissa Secrétaire d'unité administrative, SAU Administrative Secretary, UPD
<input type="checkbox"/> Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input 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 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 type="checkbox"/> Wang, Yves Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant

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

- 8:09 a.m.** Ouverture de l'assemblée
Opening of the meeting
- 8:27 a.m.** D. Hanna a rejoint la réunion
D. Hanna joined the meeting
- 10:04 a.m.** Pause-Santé
Health Break
- 10:17 a.m.** Retour de la pause-santé

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté après y avoir retiré les dossiers portant les N^{os} de demande **2022-00713 – PIIA 2022-03214** et **2022-00880 – PIIA 2022-03233** et inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour suivants : **CCUS 2022-08-18.07** et **CCUS 2022-08-18.14**.

The agenda was adopted as presented after withdrawing the files bearing the application number **2022-00713 – PIIA 2022-03214** and **2022-00880 – PIIA 2022-03233** and listed respectively under the following agenda items : **CCUS 2022-08-18.07** and **CCUS 2022-08-18.14**.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

À être tenue jeudi le 18 août 2022
To be held on Thursday August 18th, 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. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCUS 22-08-18.01	2022-00410 – PIIA 2022-03117 Rénovations extérieures Exterior renovations BAYLIS PENNY 4740 THE BOULEVARD / Cat. II-4-E
CCUS 22-08-18.02	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
CCUS 22-08-18.03	2022-00555 – PIIA 2022-03170 Rénovations extérieures Exterior renovations CALABRESE MARIA 4469 SHERBROOKE / Cat. II-21
CCUS 22-08-18.04	2022-00578 – PIIA 2022-03226 Rénovations extérieures Exterior renovations GARIEPY FRANCOIS 661 BELMONT / Cat. II-4-E
CCUS 22-08-18.05	2022-00587 – PIIA 2022-03171 Rénovations extérieures Exterior renovations PROGERES INC. 250 CLARKE / Cat. II-34
CCUS 22-08-18.06	2022-00693 – PIIA 2022-03215 Aménagement paysager Landscaping WILKINSON KERRY 371 OLIVIER / Cat. II-23
CCUS 22-08-18.07	2022-00713 – PIIA 2022-03214 Rénovations extérieures Exterior renovations VELTEN-JAMESON-ALEXANDRE 475 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16
CCUS 22-08-18.08	2022-00770 – PIIA 2022-03217 Fenêtres et portes Windows and doors HOWELLS BARRIE 38 YORK / Cat. II-27-E
CCUS 22-08-18.09	2022-00816 – PIIA 2022-03232 Fenêtres et portes Windows and doors RAO-AOURPALLY VIKAAS 348 REDFERN / Cat. II-22
CCUS 22-08-18.10	2022-00832 – PIIA 2022-03212 Aménagement paysager Landscaping DERY LOUISE 55 THORNHILL / Cat. II-6
CCUS 22-08-18.11	2022-00860 – PIIA 2021-00131 Rénovations extérieures Exterior renovations RENAULD DANY 3302 CEDAR / Cat. II-6
CCUS 22-08-18.12	2022-00875 – PIIA 2022-03225 Fenêtres et portes Windows and doors CHAREST JEROME 357 CLARKE / Cat. II-23
CCUS 22-08-18.13	2022-00879 – PIIA 2022-03228 Rénovations extérieures Exterior renovations WANG XIAO YAN 26 EDGEHILL / Cat. II-3

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**À être tenue jeudi le 18 août 2022
To be held on Thursday August 18th, 2022**

**En visioconférence
By videoconference**

- | | |
|-------------------------|--|
| CCUS 22-08-18.14 | 2022-00880 – PIIA 2022-03233
Fenêtres et portes Windows and doors
FRANCESCUCCI-DAVID
520 LANSDOWNE / Cat. I-18 |
| CCUS 22-08-18.15 | 2022-00888 – PIIA 2022-03241
Enseigne Signage
9333-8580 QUÉBEC INC.
1111 ATWATER / Cat. N/A |
| CCUS 22-08-18.16 | 2022-00895 – PIIA 2022-03230
Fenêtres et portes Windows and doors
MORIN JEAN-FRANCOIS
513 GROSVENOR / Cat. II-16 |
| CCUS 22-08-18.17 | 2022-00898 – PIIA 2022-03243
Rénovations extérieures Exterior renovations
SUN YONG
35 THORNHILL / Cat. II-8-E |
| CCUS 22-08-18.18 | 2022-00911 – PIIA 2022-03208
Aménagement paysager Landscaping
ARGYLE TRUST
523 ARGYLE / Cat. I*-6 |
| CCUS 22-08-18.19 | 2022-00914 – PIIA 2022-03235
Agrandissement jusqu'à 40 m² Addition up to 40 square meters
ARKHIPOVA VERA
47 THORNHILL / Cat. I-14-E |
| CCUS 22-08-18.20 | 2022-00916 – PIIA 2022-03202
Fenêtres et portes Windows and doors
LATIFKAR SEPIDEH
4455 MONTROSE / Cat. II-13 |
| CCUS 22-08-18.21 | 2022-00925 – PIIA 2022-03239
Enseigne Signage
CANADA FAR-EAST ART CENTER INC.
1215 GREENE / Cat. II-31 |
| CCUS 22-08-18.22 | 2022-00943 – PIIA 2022-03236
Aménagement paysager Landscaping
LANDAU SARA
342 REDFERN / Cat. II-32 |
| CCUS 22-08-18.23 | 2022-00948 – PIIA 2022-03242
Rénovations extérieures Exterior renovations
MELMED DAVID
7 LORRAINE / Cat. II-16 |
| CCUS 22-08-18.24 | 2022-00963 – PIIA 2022-03244
Rénovations extérieures Exterior renovations
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC. (CROMWELL MANAGEMENT)
4858 SHERBROOKE / Cat. II-20 |
| CCUS 22-08-18.25 | 2022-00977 – PIIA 2022-03234
Fenêtres et portes Windows and doors
KATZ WARREN
364 REDFERN / Cat. I-22 |

4. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

5. 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 22-08-18.01 2022-00410 – PIIA 2022-03117
Rénovations extérieures | Exterior renovations
BAYLIS PENNY
[4740 THE BOULEVARD / 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 ;

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

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 ;

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 les façades avant, latérale et arrière, et pour la modification des ouverture existantes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par «RÉNO MONTREAL.CA», 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 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, or the new openings, harmonize with the existing building;

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;

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 front, side and rear elevations and for the modifications to the existing openings, according to the plans and technical details prepared and submitted by "RÉNO MONTREAL.CA", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03117

CCUS 22-08-18.02 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 pour permettre au comité d'approfondir son analyse lors de sa prochaine réunion.
Deferred to allow the Committee to further its analysis at its next meeting.

CCUS 22-08-18.03 2022-00555 – PIIA 2022-03170
Rénovations extérieures | Exterior renovations
CALABRESE MARIA
[4469 SHERBROOKE / Cat. II-21](#)

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.

CCUS 22-08-18.04 2022-00578 – PIIA 2022-03226
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GARIEPY FRANCOIS
[661 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.

CCUS 22-08-18.05 2022-00587 – PIIA 2022-03171
Rénovations extérieures | Exterior renovations
PROGERES INC.
[250 CLARKE / Cat. II-34](#)

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 mur de soutènement et la création d'une aire d'entreposage extérieure, selon les plans et détails techniques soumis par le propriétaire, 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 construction of a retaining wall and the creation of an outdoor storage area, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03171

CCUS 22-08-18.06 2022-00693 – PIIA 2022-03215
Aménagement paysager | Landscaping
WILKINSON KERRY
[371 OLIVIER / Cat. II-23](#)

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 garde-corps existant sera réinstallé dans le nouvel escalier;

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 l'escalier et le palier de l'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Aguib Creations », 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 existing guardrail will be in-installed;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03215

CCUS 22-08-18.07 2022-00713 – PIIA 2022-03214
Rénovations extérieures | Exterior renovations
VELTEN-JAMESON ALEXANDRE
[475 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCUS 22-08-18.08 2022-00770 – PIIA 2022-03217
Fenêtres et portes | Windows and doors
HOWELLS BARRIE
[38 YORK / Cat. II-27-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.

CCUS 22-08-18.09 2022-00816 – PIIA 2022-03232
Fenêtres et portes | Windows and doors
RAO-AOURPALLY VIKAAS
[348 REDFERN / Cat. II-22](#)

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 en façades avant et arrière, selon l'information et les détails techniques préparés et soumis par les propriétaires, 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 existing windows fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03232

CCUS 22-08-18.10 2022-00832 – PIIA 2022-03212
Aménagement paysager | Landscaping
DERY LOUISE
[55 THORNHILL / Cat. II-6](#)

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 en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Paré + », 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 in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Paré +", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03212

CCUS 22-08-18.11 2022-00860 – PIIA 2021-00131
Rénovations extérieures | Exterior renovations
RENAULD DANY
[3302 CEDAR / Cat. II-6](#)

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 qu'une demande de permis portant le N° de demande 2021-01664 pour la construction d'un solarium en cour arrière, la modification d'ouvertures et le remplacement de fenêtres a été approuvée par le conseil lors de sa séance tenue le 7 juin 2022 (résolution N° 2022-06-149) ;

CONSIDÉRANT que le demandeur a déposé une nouvelle demande celle-ci portant le N° 2022-0860 afin de modifier les travaux autorisés par le conseil ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées s'intègrent au caractère du bâtiment d'origine et correspondent à l'existant ;

CONSIDÉRANT que la matérialité des fenêtres proposées a été modifiée afin de correspondre aux fenêtres 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 prolongement du balcon existant sur la façade arrière, l'installation de nouvelles portes françaises et le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti », 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 a permit application bearing the application number 2021-01664 for the construction of a solarium in the rear yard, modifications to openings, and the replacement of windows was approved at the Council meeting of June 7, 2022;

CONSIDERING that the applicant submitted a new permit application bearing application N° 2022-0860 to modify the work authorized by council;

CONSIDERING that the proposed modifications are in keeping with the character of the original building and correspond to the existing building;

CONSIDERING that the material of the proposed windows has been modified to match the original wooden windows;

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 extension of the existing balcony on the rear facade, the installation of new French doors, and window replacements, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00131**

CCUS 22-08-18.12 2022-00875 – PIIA 2022-03225
Fenêtres et portes | Windows and doors
CHAREST JEROME
[357 CLARKE / Cat. II-23](#)

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 en façades avant et arrière et le remplacement d'une porte d'accès au sous-sol en façade arrière 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 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 existing windows fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the window replacements on the front and rear facades, and for the basement door replacement on the rear facade, as per the technical details prepared by "Les Industries Martin", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03225**

CCUS 22-08-18.13 2022-00879 – PIIA 2022-03228
Rénovations extérieures | Exterior renovations
WANG XIAO YAN
[26 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

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 pergola proposée s'harmonise 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 la construction d'une pergola sur le balcon de la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Karen Ann McAuley, architecte de la firme d'architecture « KAM architecture et intérieurs 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 proposed pergola harmonizes with the building and surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a pergola on a rear façade balcony, according to the plans and technical details prepared and submitted by Karen Ann McAuley, architect from the architecture firm "KAM architecture et intérieurs inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03228**

CCUS 22-08-18.14 2022-00880 – PIIA 2022-03233
Fenêtres et portes | Windows and doors
FRANCESCUCCI DAVID
[520 LANSLOWNE / Cat. I-18](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCUS 22-08-18.15 2022-00888 – PIIA 2022-03241
Enseigne | Signage
9333-8580 QUÉBEC INC.
[1111 ATWATER / Cat. N/A](#)

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 réglementation en vigueur n'exige pas de permis pour l'installation d'enseignes résidentielles ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment visé par la demande est situé dans une zone commerciale ;

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 Enseignes Montréal Néon », 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 current regulation do not require a permit for the installation of residential signs;

CONSIDERING that the building is located in a commercial zone;

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 "Les Enseignes Montréal Néon", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03241

CCUS 22-08-18.16 2022-00895 – PIIA 2022-03230
Fenêtres et portes | Windows and doors
MORIN JEAN-FRANCOIS
[513 GROSVENOR / Cat. II-16](#)

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.

CCUS 22-08-18.17 2022-00898 – PIIA 2022-03243
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SUN YONG
[35 THORNHILL/ 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 solarium proposé s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la porte-patio proposée s'harmonise au bâtiment et à l'environnement ;

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 la fermeture du balcon existant à l'étage avec l'ajout de fenêtres, le remplacement de porte et fenêtres et l'installation d'une nouvelle porte-patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Robert Dupuis, architecte 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 proposed solarium harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the proposed patio door harmonizes with the building and surroundings;

CONSIDERING that the replacement components for 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 enclosure of an existing upper floor balcony with the addition of windows, the replacement of windows and a door, and the installation of a new patio door, according to the plans and technical details prepared and submitted by Robert Dupuis, architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03243**

CCUS 22-08-18.18 2022-00911 – PIIA 2022-03208
Aménagement paysager | Landscaping
ARGYLE TRUST
[523 ARGYLE / Cat. I*-6](#)

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.

CCUS 22-08-18.19 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 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.

CCUS 22-08-18.20 2022-00916 – PIIA 2022-03202
Fenêtres et portes | Windows and doors
LATIFKAR SEPIDEH
[4455 MONTROSE / Cat. II-13](#)

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.

CCUS 22-08-18.21 2022-00925 – PIIA 2022-03239
Enseigne | Signage
CANADA FAR-EAST ART CENTER INC.
[1215 GREENE / Cat. II-31](#)

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 répond aux exigences de la stratégie d'enseigne intégrée du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une nouvelle enseigne selon les plans et détails techniques préparés 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;

CONSIDERING that the proposal meets the signage strategy requirements 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 new sign according to the plans and technical details prepared by "Enseignes Pinecrest", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03239

CCUS 22-08-18.22 2022-00943 – PIIA 2022-03236
Aménagement paysager | Landscaping
LANDAU SARA
[342 REDFERN / 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 ;

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 l'aménagement d'une nouvelle piscine et des travaux d'aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Le Paysagiste.com », 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 the installation of a swimming pool and landscaping work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Le Paysagiste.com", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03236

CCUS 22-08-18.23 2022-00948 – PIIA 2022-03242
Rénovations extérieures | Exterior renovations
MELMED DAVID
[7 LORRAINE / Cat. II-16](#)

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

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 portes et fenêtres, la création de nouvelles ouvertures, et une nouvelle porte-patio sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ARCHITEM », 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 the modifications to the existing openings, or the new openings, harmonize with the existing building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the door and window replacements, the creation of new openings, and a new patio door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ARCHITEM", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03242**

CCUS 22-08-18.24 2022-00963 – PIIA 2022-03244
Rénovations extérieures | Exterior renovations
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC. (CROMWELL MANAGEMENT)
[4858 SHERBROOKE / Cat. II-20](#)

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.

CCUS 22-08-18.25 2022-00977 – PIIA 2022-03234
Fenêtres et portes | Windows and doors
KATZ WARREN
[364 REDFERN / Cat. I-22](#)

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 latérale selon les plans et détails techniques préparés « ARCHITEM » et « Les Industries Martin 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 replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03234**

4. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Mardi le 13 septembre 2022

Tuesday, September 13th, 2022

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

Que la présente assemblée soit levée à 12h20.

The meeting ended at 12:20 p.m.

Clément Demers
Président
Chairman

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