

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**Tenue le 7 juin 2022
Held on June 7th, 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"/> Gadzinski, Sylvia Inspectrice Chef, PIR Chief Inspector, PIA
<input checked="" type="checkbox"/> Hanna, David PhD et résident PhD and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input type="checkbox"/> Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/> Larue, Michel Directeur Général Adjoint Assistant Director General
<input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/> Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD
<input type="checkbox"/> Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor	<input 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 type="checkbox"/> Wang, Yves 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
N/A	N/A	N/A	N/A

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

- 8:04 a.m.** Ouverture de l'assemblée
Opening of the meeting
- 9:18 a.m.** F. Neault a quitté la réunion
F. Neault left the meeting
- 9:21 a.m.** Silvia Gadzinski a rejoint la réunion
Silvia Gadzinski joined the meeting
- 10:35 a.m.** Pause-Santé
Health Break
- 10:47 a.m.** Retour de la pause-santé
Return from the health break

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté après y avoir ajouté le dossier portant le N° 2021-01654 – PIIA 2022-03029, lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour suivant : CCUS 22-06-07.15.

The agenda was adopted as presented after adding file bearing application N° 2021-0165401654 – PIIA 2022-03029, which have been listed under the following agenda item: CCUS 22-06-07.15.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

À être tenue mardi le 7 juin 2022
To be held on Tuesday June 7th, 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. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Le directeur du service de l'aménagement urbain s'adressera aux membres du comité.

The director of the Urban Planning Department will address the members of the Committee.

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

CCUS 22-06-07.01	2022-00291 – PIIA 2022-03050 Fenêtres et portes Windows and doors LES INVESTISSEMENTS RICHELIEU INC. 400 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584572 / Cat. I-9
CCUS 22-06-07.02	2022-00293 – PIIA 2022-03162 Fenêtres et portes Windows and doors HENIA EL MAMOUNI 378 OLIVIER / Lot # 1584291 / Cat. II-23
CCUS 22-06-07.03	2022-00307 – PIIA 2022-03154 Clôture Fence GUILBERT MARC 490 ARGYLE / Lot # 1583853 / Cat. I-14-E
CCUS 22-06-07.04	2022-00311 – PIIA 2022-03155 Aménagement paysager Landscaping CHU SUNNY 55 ABERDEEN / Lot # 1584000 / Cat. II-6
CCUS 22-06-07.05	2022-00312 – PIIA 2022-03151 Modifications – Réparations extérieures Modifications – Exterior repairs CAHEN EMMANUELLE 651 VICTORIA / Lot # 1581622 / Cat. II-4-E
CCUS 22-06-07.06	2022-00330 – PIIA 2022-03106 Aménagement paysager Landscaping HEBERT NORMAN 481 STRATHCONA / Lot # 1582755 / Cat. II-18-E
CCUS 22-06-07.07	2022-00336 – PIIA 2022-03142 Fenêtres et portes Windows and doors SMALL NICOLE 543 LANSLOWNE / Lot # 1582293 / Cat. II-18-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**À être tenue mardi le 7 juin 2022
To be held on Tuesday June 7th, 2022**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|------------------|---|
| CCUS 22-06-07.08 | 2022-00394 – PIIA 2022-03156
Rénovations extérieures Exterior renovations
ANZAROUTH BERNARD
622 BELMONT / Lot # 1582595 / Cat. II-4-E |
| CCUS 22-06-07.09 | 2022-00408 – PIIA 2022-03191
Rénovations extérieures Exterior renovations
SELWYN HOUSE ASSOCIATION
95 CÔTE ST-ANTOINE / Lot # 2626418 / Cat. I-19 |
| CCUS 22-06-07.10 | 2022-00416 – PIIA 2022-03157
Fenêtres et portes Windows and doors
ANDERSON TIMOTHY
640 MURRAY HILL / Lot # 1582924 / Cat. II-5 |
| CCUS 22-06-07.11 | 2022-00442 – PIIA 2022-03125
Rénovations extérieures Exterior renovations
INVESTISSEMENTS LAWRENCE VATCH INC
4795 STE-CATHERINE / Lot # 1582019 / Cat. II-37 |
| CCUS 22-06-07.12 | 2022-00448 – PIIA 2022-03128
Rénovations extérieures Exterior renovations
JANET STEINBERG
26 ARLINGTON / Lot # 1582646 / Cat. I-18-E |
| CCUS 22-06-07.13 | 2022-00458 – 2022-00459 – PIIA 2022-03031
Fenêtres et portes Windows and doors
Rénovations extérieures Exterior renovations
9455-2494 QUEBEC INC.
618 MURRAY HILL / Lot # 1582934 / Cat. II-5 |
| CCUS 22-06-07.14 | 2022-00191 – PIIA 2022-03099
Fenêtres et portes Windows and doors
SUSAN TZIPPY CORBER
437 PRINCE ALBERT/ Lots # 1581191 & 1581200 / Cat. II-6-E |
| CCUS 22-06-07.15 | 2021-01654 – PIIA 2022-03029
Enseigne Signage
9051-6345 QUEBEC INC
245 VICTORIA / Lot # 1581409 / Cat. II-20 |

5. **AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**
6. **DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING**
7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE / CLOSING OF THE MEETING**

3. **INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**

Monsieur Frédéric Neault, directeur du service de l'aménagement urbain s'est adressé aux membres du comité au sujet d'une politique interne.

Mr. Frédéric Neault, director of the Urban Planning Department addressed the Committee concerning an internal policy.

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

CCUS 22-06-07.01 2022-00291 – PIIA 2022-03050
Fenêtres et portes | Windows and doors
LES INVESTISSEMENTS RICHELIEU INC.
[400 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584572 / Cat. I-9](#)

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 portes 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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de portes sur les façades latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Orest Humenny, architecte et « Portes et Fenêtres Verdun », 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 doors fit within the existing openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favorable** opinion to council concerning the request filed under *By-law N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for a door replacements on the lateral and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by Orest Humenny, architect and "Portes et Fenêtres Verdun", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03050**

CCUS 22-06-07.02 2022-00293 – PIIA 2022-03162
Fenêtres et portes | Windows and doors
HENIA EL MAMOUNI
[378 OLIVIER / Lot # 1584291 / 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 portes 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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un remplacement de fenêtres sur les façades latérales, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Henia Benjelloun, propriétaire « Astra Fenestration 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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for a window replacement on the lateral facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by Henia Benjelloun, owner and "Astra Fenestration inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03162**

CCUS 22-06-07.03 2022-00307 – PIIA 2022-03154
Clôture | Fence
GUILBERT MARC
[490 ARGYLE / Lot # 1583853 / 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 in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-06-07.04 2022-00311 – PIIA 2022-03155
Aménagement paysager | Landscaping
CHU SUNNY
[55 ABERDEEN / Lot # 1584000 / 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 que le nouvel escalier et la main-courante s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la reconstruction d'un escalier en cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gestion Luxan », 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 new stair and handrail harmonize with the building and surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the reconstruction of a stair in the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gestion Luxan", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03155

CCUS 22-06-07.05 2022-00312 – PIIA 2022-03151
Modifications – Réparations extérieures | Modifications – Exterior repairs
CAHEN EMMANUELLE
[651 VICTORIA / Lot # 1581622 / 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 l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées au balcon d'entrée s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT la réinstallation du garde-corps d'origine en fer forgé ;

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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la réfection de l'aménagement paysager et du balcon en cour avant suite aux travaux de drain français, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire Elie Girsowicz, 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 visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies as well as decorative wood detail such as cornices, canopies, brackets and decorative "gingerbread";

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

CONSIDERING the reuse of the original wrought iron railing;

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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the rehabilitation of the landscaping and balcony in the front yard following the French drain work, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner Elie Girsowicz, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03151

CCUS 22-06-07.06 2022-00330 – PIIA 2022-03106
Aménagement paysager | Landscaping
HEBERT NORMAN
[481 STRATHCONA / Lot # 1582755 / Cat. II-18-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 in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-06-07.07 2022-00336 – PIIA 2022-03142
Fenêtres et portes | Windows and doors
SMALL NICOLE
[543 LANSDOWNE / Lot # 1582293 / 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 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement en façade arrière d'une porte-patio au rez-de-chaussée et d'une fenêtre au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Design Door and Window », 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 modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the patio door on the ground floor and of one window on the basement level, both on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montreal Design Door & Window", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03142

CCUS 22-06-07.08 2022-00394 – PIIA 2022-03156
Rénovations extérieures | Exterior renovations
ANZAROUTH BERNARD
[622 BELMONT / Lot # 1582595 / 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 in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-06-07.09 2022-00408 – PIIA 2022-03191
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SELWYN HOUSE ASSOCIATION
[95 CÔTE ST-ANTOINE / Lot # 2626418 / Cat. I-19](#)

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 clôture faisant face à la rue contribue à rehausser les caractéristiques particulières du bâtiment principal, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé;

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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la clôture en cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Orest Humenny 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 fence facing the street contributes to enhancing the special characteristics of the building, site, and heritage area, and considers the privacy or safety needs specific to the intended use;

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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for a fence in a front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Orest Humenny Architect, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03191**

CCUS 22-06-07.10 2022-00416 – PIIA 2022-03157
Fenêtres et portes | Windows and doors
ANDERSON TIMOTHY
[640 MURRAY HILL / Lot # 1582924 / Cat. II-5](#)

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 design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et que les éléments qui ont été modifiés doivent être restaurés ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 8 fenêtres sur l'ensemble des trois façades du bâtiment mitoyen et d'une porte au balcon arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Verdun », 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 original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building must be preserved and those that were previously altered must be restored;

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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 8 windows on the three façades of the semi-detached building and one balcony door on the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Verdun", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03157**

CCUS 22-06-07.11 2022-00442 – PIIA 2022-03125
Rénovations extérieures | Exterior renovations
INVESTISSEMENTS LAWRENCE VATCH INC
[4795 STE-CATHERINE / Lot # 1582019 / Cat. II-37](#)

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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du garde-corps extérieur existant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Dimarco Ferrao design d'intérieur », 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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the existing exterior guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Dimarco Ferrao design d'intérieur", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03125**

CCUS 22-06-07.12 2022-00448 – PIIA 2022-03128
Rénovations extérieures | Exterior renovations
JANET STEINBERG
[26 ARLINGTON / Lot # 1582646 / Cat. I-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 ;

CONSIDÉRANT que les modifications sur la façade arrière sont conçues de façon à minimiser leur impact sur le 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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un nouveau balcon sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti Architectes », 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 changes to the rear facade are designed to minimize the impact on 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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for a new deck on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti Architectes", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03128

CCUS 22-06-07.13 2022-00458 – 2022-00459 – PIIA 2022-03031
Fenêtres et portes | Windows and doors
Rénovations extérieures | Exterior renovations
9455-2494 QUEBEC INC.
[618 MURRAY HILL / Lot # 1582934 / Cat. II-5](#)

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 s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le retrait de l'entrée secondaire et l'escalier menant au sous-sol à l'arrière, de la cheminée en partie arrière, ainsi que le remplacement des fenêtres et du parement du solarium au rez-de-chaussée en façade avant présenté en option 2, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par les architectes « Rubin + Goldenberg », 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 alterations harmonize with the building and surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the removal of the secondary entrance and its staircase to the basement at the rear, of the chimney set in the rear half of the building, and the replacement of the ground floor sunroom windows and wood siding on the front façade as defined in Option 2, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03031**

CCUS 22-06-07.14 2022-00191 – PIIA 2022-03099
Fenêtres et portes | Windows and doors
SUSAN TZIPPY CORBER
[437 PRINCE ALBERT/ Lots # 1581191 & 1581200 / Cat. II-6-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 N° 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Balcon Idéal 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 N° 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the rear door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Balcon Idéal Inc.", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03099**

CCUS 22-06-07.15 2021-01654 – PIIA 2022-03029
Enseigne | Signage
9051-6345 QUEBEC INC
[245 VICTORIA / Lot # 1581409 / Cat. II-20](#)

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

Service de l'aménagement urbain
Hôtel de ville
4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Urban Planning Department
City Hall
4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

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

5. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

6. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

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

Que la présente assemblée soit levée à 12h06.

The meeting ended at 12:06 .p.m.

Clément Demers
Président
Chairman

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