

Procès-verbal

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE

Tenue le 22 février 2022

En visioconférence

ÉTAIENT PRÉSENTS	
MEMBRES DU CCU	MEMBRES DE L'ADMINISTRATION
<input checked="" type="checkbox"/> Demers, Clément, Président, architecte, urbaniste, résident	<input type="checkbox"/> Cropas, Youki, Conseillère en AU
<input type="checkbox"/> Gallery, Mary, Conseillère municipale	<input checked="" type="checkbox"/> Gagnon, Nicolas, Chef de division, PUR
<input checked="" type="checkbox"/> Hanna, David, PhD, résident	<input checked="" type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie, Directrice adjointe SAU
<input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian, urbaniste, résident	<input checked="" type="checkbox"/> Larue, Michel, Directeur Général Adjoint
<input checked="" type="checkbox"/> Peart, Conrad, Conseiller municipal	<input type="checkbox"/> Pelletier, Amélie, Agente conseil en urbanisme
<input checked="" type="checkbox"/> Scheffer, Carole, Vice-présidente, architecte, résidente	<input checked="" type="checkbox"/> Poulin Julie, Préposée à la rédaction
<input checked="" type="checkbox"/> Smith, Christina, Mairesse	<input checked="" type="checkbox"/> Wang, Yichuan, Agent conseil en urbanisme
<input checked="" type="checkbox"/> Soiferman, Gerald, architecte, résident	

CONFLITS D'INTÉRÊT			
Membre	Dossier	Quitte la réunion	Rejoint la réunion
N/A	N/A	N/A	N/A

09h30 Madame la Mairesse Christina Smith a quitté la réunion.

09h48 Monsieur Nicolas Gagnon a quitté la réunion.

09h51 Pause-santé.

10h01 Fin de la pause-santé.

10h15 Monsieur David Hanna a quitté la réunion.

10h20 Monsieur David Hanna a rejoint la réunion.

11h39 Monsieur Michel Larue a quitté la réunion.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Ouverture de l'assemblée à 8h35.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour a été adopté après avoir retiré les demandes portant les numéros suivants : 2021-00544, 2021-01263 et 2021-01300, correspondant respectivement aux items 23, 27 et 3 à l'ordre du jour des dossiers visés par le règlement 1305 sur les PIIA.

3. PROCÈS-VERBAL ASSEMBLÉE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme tenue le 25 janvier 2022 a été confirmé tel que présenté.

Ordre du jour

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE

22 février 2022 à 8h30

En visioconférence

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA

CCU 22-02-22.01	2019-01551 – PIIA 2021-00124 Agrandissement plus de 40 mètres carrés ST-STEPHEN'S CHURCH 1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35
CCU 22-02-22.02	2021-01131 – PIIA 2021-00045 Agrandissement plus de 40 mètres carrés MARC VARADI 101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3
CCU 22-02-22.03	2021-01300 – PIIA 2022-03011 Rénovations extérieures STEPHEN SHAW 24 WILLOW / Lot # 1581148 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.04	2021-01321 – PIIA 2021-00057 Agrandissement plus de 40 mètres carrés ANTHONY AMIEL CAMUS 55 CIRCLE BELVEDERE / Lot # 1584678 / Cat. II-2
CCU 22-02-22.05	2021-01351 – PIIA 2021-00067 Fenêtres et portes MARIA DEL PILAR CORTES-NINO 18 GRENVILLE / Lot # 1582986 / Cat. II-5
CCU 22-02-22.06	2021-01358 – PIIA 2021-00087 Enseigne MUHAMMAD MUSTANSER ALI KHAN 4909 SHERBROOKE / Lot # 1580917 / Cat. II-20
CCU 22-02-22.07	2021-01439 – PIIA 2021-00090 Rénovations extérieures MARTIN ROY 56 CHESTERFIELD / Lot # 6306709 / Cat. I-16
CCU 22-02-22.08	2021-01477 – PIIA 2021-00094 Fenêtres et portes BAISHENG SUN 4336 MONTROSE / Lot # 1583796 / Cat. II-8-E
CCU 22-02-22.09	2021-01567 – PIIA 2022-03004 Piscine et aménagement paysager DOUGLAS AJRAM 792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.10	2021-01577 – PIIA 2021-00106 Fenêtres et portes MAI-GEE HUM & PHILIP ADAM SMALLEY III 633 LANSLOWNE / Lot # 1582352 / Cat. II-4-E
CCU 22-02-22.11	2021-01580 – PIIA Rénovations extérieures SABRINA ABERMAN 455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18
CCU 22-02-22.12	2021-01590 – PIIA 2021-00104 Piscine et aménagement paysager ANDREA HOWICK 350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22
CCU 22-02-22.13	2021-01642 – PIIA 2021-00125 Fenêtres et portes ANTONIA T. CATTANEO-PETERS 32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E

(Suite)

Ordre du jour

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE

22 février 2022 à 8h30

En visioconférence

CCU 22-02-22.14	2021-01655-1658 – PIIA 2021-00142 Fenêtres et portes ISABELLE DUPUY 536 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584787 / Cat. I-7
CCU 22-02-22.15	2021-01677 – PIIA 2021-00136 Rénovations extérieures BRANDON KNECHT 753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3
CCU 22-02-22.16	2021-00165 – PIIA 2021-00140 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés HUU NGOC NGUYEN 412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17
CCU 22-02-22.17	2021-00978 – PIIA 2021-00030 Agrandissement plus de 40 mètres carrés + rénos 9439-6660 QUEBEC INC. 364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-E
CCU 22-02-22.18	2021-01249 – PIIA 2021-00055 Aménagement paysager DINO IONESCU 655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.19	2021-01664 – PIIA 2021-00131 Rénovations extérieures DANY RENAULD 3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6
CCU 22-02-22.20	2021-00127 – PIIA 2021-03014 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés SHIREEN PEYROW 332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22
CCU 22-02-22.21	2020-01026 – PIIA 2021-00064 Rénovations extérieures AKELIUS MONTREAL LTD 4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21
CCU 22-02-22.22	2021-00527 – PIIA 2021-03010 Rénovations extérieures BRENT RICHARDS 84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-E
CCU 22-02-22.23	2021-00544 – PIIA 2021-03013 Rénovations extérieures CHRISTIAN LAURIN 21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35
CCU 22-02-22.24	2021-00908 – PIIA 2021-03020 Fenêtres et portes DOMINIQUE ADRIEN 4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35
CCU 22-02-22.25	2021-01195 – PIIA 2021-00075 Fenêtres et portes RICHARD RAPOPORT 11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24
CCU 22-02-22.26	2021-01251 – PIIA 2021-00027 Fenêtres et portes HONGQIU FANG 106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / Cat. II-4-E
CCU 22-02-22.27	2021-01263 – PIIA 2021-00028 Piscine et aménagement paysager ROBERT NELSON 44 SUNNYSIDE / Lot # 1583238 / Cat. III-3

(Suite)

Ordre du jour

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE

22 février 2022 à 8h30

En visioconférence

- | | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 22-02-22.28 | 2021-01444– PIIA 2021-00053
Rénovations extérieures
PERICLES THEOHARIS
11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2 |
| CCU 22-02-22.29 | 2021-01467– PIIA 2021-00091
Fenêtres et portes
XINFA WEN
574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E |
| CCU 22-02-22.30 | 2021-01530– PIIA 2021-00068
Rénovations extérieures
JARRED KNECHT
28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1 |
| CCU 22-02-22.31 | 2021-01585– PIIA 2022-03007
Rénovations extérieures
JIANWEI ZHANG
355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E |
| CCU 22-02-22.32 | 2021-01591– PIIA 2021-00105
Rénovations extérieures
11942794 CANADA INC.
4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8 |
| CCU 22-02-22.33 | 2021-01603 – PIIA 2021-00109
Rénovations extérieures
ANDRE-WALTER PANZINI
109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35 |
| CCU 22-02-22.34 | 2022-00001 – PIIA 2022-03001
Rénovations extérieures
ALISSA SKLAR
730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E |
| CCU 22-02-22.35 | 2022-00007 – PIIA 2022-03027
Fenêtres et portes
ARABELLA DECKER
507 ARGYLE / Lot #1583794 / Cat. II-8-E |
| CCU 22-02-22.36 | 2022-00042 – PIIA 2022-03017
Enseigne
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC.
390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20 |
| CCU 22-02-22.37 | 2022-00060 – PIIA 2022-03021
Agrandissement plus de 40 mètres carrés
DEREK LITHWICK
638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4 |

5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

- | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 22-02-22.38 | URB 2022-00042
Dérogation mineure
MICHAEL TERYAZOS
4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

6. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

7. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

8. AFFAIRES NOUVELLES

9. INFORMATIONS GÉNÉRALES

10. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA

CCU 22-02-22.01 **2019-01551 – PIIA 2021-00124**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés
ST-STEPHEN'S CHURCH
[1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur la stratégie envisagée concernant les équipements mécaniques et tous les éléments connexes afin de ne pas affecter l'intégrité architecturale du bâtiment, sur les intentions quant à la reconstruction de la corniche de la tour-clocher, le traitement des accès au toit et sur l'accès véhiculaire proposés afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

CCU 22-02-22.02 **2021-01131 – PIIA 2021-00045**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés
MARC VARADI
[101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur concernant l'alignement des fenêtres, l'impact de la volumétrie, du design et du style proposés pour l'ajout au bâtiment d'origine afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

CCU 22-02-22.03 **2021-01300 – PIIA 2022-03011**
Rénovations extérieures
STEPHEN SHAW
[24 WILLOW / Lot # 1581148 / Cat. II-4](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour et reporté à une réunion ultérieure pour non-conformité de la proposition soumise.

CCU 22-02-22.04 **2021-01321 – PIIA 2021-00057**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés
ANTHONY AMIEL CAMUS
[55 BELVEDERE CIRCLE / Lot # 1584678 / Cat. II-2](#)

Reporté afin d'obtenir des clarifications auprès du demandeur sur les dimensions, le design, et le toit de l'ajout proposé ainsi que sur les modifications aux ouvertures des portes de garage existantes et sur l'intégration architecturale des ouvertures proposées afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

CCU 22-02-22.05 **2021-01351 – PIIA 2021-00067**
Fenêtres et portes
MARIA DEL PILAR CORTES-NINO
[18 GRENVILLE / Lot # 1582986 / Cat. II-5](#)

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

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

CONSIDÉRANT que la porte d'origine en bois en façade principale et visible de la rue sera restaurée plutôt que remplacée ;

CONSIDÉRANT que la brique existante sera réutilisée pour la modification à l'ouverture de la fenêtre de cuisine et propose une intégration harmonieuse ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres en façades avant, latérale et arrière, la modification de l'ouverture de la porte de cuisine arrière et la restauration de la porte d'entrée principale selon les dessins et détails soumis par Frederic Klein, architecte et « Marvin », le tout identifié à l'annexe suivante :

2021-00067

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CCU 22-02-22.06 **2021-01358 – PIIA 2021-00087**
Enseigne
MUHAMMAD MUSTANSER ALI KHAN
4909 SHERBROOKE / Lot # 1580917 / Cat. II-20

Reporté pour obtenir une confirmation auprès du demandeur sur l'emplacement de l'ancrage de l'enseigne proposée ainsi que pour obtenir une stratégie d'enseigne pour l'ensemble du bâtiment afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

CCU 22-02-22.07 **2021-01439 – PIIA 2021-00090**
Rénovations extérieures
MARTIN ROY
56 CHESTERFIELD / Lot # 6306709 / Cat. I-16

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

CONSIDÉRANT que la conception proposée s'intègre au caractère du bâtiment par son design, ses matériaux et sa couleur ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'ajout d'une passerelle entre les galeries existantes en façades latérale et arrière selon les dessins et détails soumis par la firme d'architecture « Giasson, Farregut, Ménard, architectes », le tout identifié à l'annexe suivante :

2021-00090

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CCU 22-02-22.08 **2021-01477 – PIIA 2021-00094**
Fenêtres et portes
BAISHENG SUN
4336 MONTROSE / Lot # 1583796 / Cat. II-8-E

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

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

CONSIDÉRANT que les fenêtres intérieures d'origine en bois seront conservées ;

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 de sous-sol en façade avant, latérale et arrière et le remplacement de la porte coulissante en façade arrière selon les dessins et détails soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » et « Norwood Windows and doors, Division of Westwood Industries Ltd. », le tout identifié à l'annexe suivante :

2021-00094

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CCU 22-02-22.09 **2021-01567 – PIIA 2022-03004**
Piscine et aménagement paysager
DOUGLAS AJRAM
792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.10 **2021-01577 – PIIA 2021-00106**
Fenêtres et portes
MAI-GEE HUM & PHILIP ADAM SMALLEY III
633 LANSLOWNE/ Lot #1582352 / Cat. II-4-E

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

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 ;

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 pour les bâtiments de catégorie II, les portes situées ailleurs qu'en façade avant peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des portes-françaises existantes en façade arrière par des portes-coulissantes, selon les explications, les dessins et les détails soumis par Monsieur Philip Adam Smalley III et « Les Industries Martin inc. » le tout identifié à l'annexe suivante :

2021-00106

ADOPTÉ UNANIMEMENT

CCU 22-02-22.11 **2021-01580 – PIIA**
Rénovations extérieures
SABRINA ABERMAN
[455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.12 **2021-01590 – PIIA 2021-00104**
Piscine et aménagement paysager
ANDREA HOWICK
[350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.13 **2021-01642 – PIIA 2021-00125**
Fenêtres et portes
ANTONIA T. CATTANEO-PETERS
[32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E](#)

Reporté pour obtenir des précisions auprès du demandeur en ce qui a trait au choix de couleur des fenêtres proposées en façade avant ainsi que sur le traitement de la brique envisagé par le demandeur afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation en contexte d'ensemble architectural.

CCU 22-02-22.14 **2021-01655-1658 – PIIA 2021-00142**
Fenêtres et portes
ISABELLE DUPUY
[536 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584787 / Cat. I-7](#)

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

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

CONSIDÉRANT que 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des huit (8) fenêtres de sous-sol, selon les dessins et détails soumis par « Les Industries Martin inc. » et « Norwood Windows and doors, Division of Westwood Industries Ltd. », le tout identifié à l'annexe suivante :

2021-00142

ADOPTÉ UNANIMEMENT

- CCU 22-02-22.15** **2021-01677 – PIIA 2021-00136**
Rénovations extérieures
BRANDON KNECHT
[753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.16** **2021-00165 – PIIA 2021-00140**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés
HUU NGOC NGUYEN
[412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.17** **2021-00978 – PIIA 2021-00030**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés + rénos
9439-6660 QUEBEC INC.
[364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.18** **2021-01249 – PIIA 2021-00055**
Aménagement paysager
DINO IONESCU
[655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.19** **2021-01664 – PIIA 2021-00131**
Rénovations extérieures
DANY RENAULD
[3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.20** **2021-00127 – PIIA 2021-03014**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés
SHIREEN PEYROW
[332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.21** **2020-01026 – PIIA 2021-00064**
Rénovations extérieures
AKELIUS MONTREAL LTD
[4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.22** **2021-00527– PIIA 2021-03010**
Rénovations extérieures
BRENT RICHARDS
[84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.23 **2021-00544– PIIA 2021-03013**
Rénovations extérieures
CHRISTIAN LAURIN
[21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35](#)

Retiré de l'ordre du jour et reporté à une réunion ultérieure. Le projet doit être préparé par un architecte, tel que stipulé à l'article 16 de la *Loi sur les architectes*.

CCU 22-02-22.24 **2021-00908– PIIA 2021-03020**
Fenêtres et portes
DOMINIQUE ADRIEN
[4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.25 **2021-01195– PIIA 2021-00075**
Fenêtres et portes
RICHARD RAPOPORT
[11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.26 **2021-01251– PIIA 2021-00027**
Fenêtres et portes
HONGQIU FANG
[106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / Cat. II-4-E](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.27 **2021-01263– PIIA 2021-00028**
Piscine et aménagement paysager
ROBERT NELSON
[44 SUNNYSIDE / Lot#1583238 / Cat. III-3](#)

Retiré de l'ordre du jour et reporté à une réunion ultérieure pour non-conformité de la proposition soumise.

CCU 22-02-22.28 **2021-01444– PIIA 2021-00053**
Rénovations extérieures
PERICLES THEOHARIS
[11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.29 **2021-01467– PIIA 2021-00091**
Fenêtres et portes
XINFA WEN
[574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

CCU 22-02-22.30 **2021-01530– PIIA 2021-00068**
Rénovations extérieures
JARRED KNECHT
[28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1](#)

Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

- CCU 22-02-22.31** **2021-01585– PIIA 2022-03007**
Rénovations extérieures
JIANWEI ZHANG
[355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.32** **2021-01591– PIIA 2021-00105**
Rénovations extérieures
11942794 CANADA INC.
[4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.33** **2021-01603 – PIIA 2021-00109**
Rénovations extérieures
ANDRE-WALTER PANZINI
[109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.34** **2022-00001 – PIIA 2022-03001**
Rénovations extérieures
ALISSA SKLAR
[730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.35** **2022-00007 – PIIA 2022-03027**
Fenêtres et portes
ARABELLA DECKER
[507 ARGYLE / Lot #1583794 / Cat. II-8-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.36** **2022-00042 – PIIA 2022-03017**
Enseigne
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC.
[390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.
- CCU 22-02-22.37** **2022-00060 – PIIA 2022-03021**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés
DEREK LITHWICK
[638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

- CCU 22-02-22.38** **URB 2022-00042**
Dérogation mineure
MICHAEL TERYAZOS
[4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E](#)
- Reporté à la prochaine réunion pour manque de temps.

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

6. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

7. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

8. AFFAIRES NOUVELLES

9. INFORMATIONS GÉNÉRALES

10. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE

Mardi le 8 mars 2022.

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE.

Que la présente assemblée soit levée à : 12h35.

Clément Demers
Président

Nathalie Jodoin, OAQ
Directrice adjointe, SAU

Minutes

Planning Advisory Committee

REGULAR MEETING

Held on February 22nd, 2022

By videoconference

PRESENT	
PAC MEMBERS	ADMINISTRATION MEMBERS
<input checked="" type="checkbox"/> Demers, Clément, Chairman, architect, urban planner, resident	<input type="checkbox"/> Cropas, Youki, Urban Planning Advisor
<input type="checkbox"/> Gallery, Mary, Councillor	<input checked="" type="checkbox"/> Gagnon, Nicolas, Division Head, UPR
<input checked="" type="checkbox"/> Hanna, David, PhD, resident	<input checked="" type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie, Assistant-Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian, urban planner, resident	<input checked="" type="checkbox"/> Larue, Michel, Assistant Director General
<input checked="" type="checkbox"/> Peart, Conrad, Councillor	<input type="checkbox"/> Pelletier, Amélie, Urban Planning Consultant
<input checked="" type="checkbox"/> Scheffer, Carole, Vice-Chair, architect, resident	<input checked="" type="checkbox"/> Poulin, Julie, Drafting & Analysis Agent
<input checked="" type="checkbox"/> Smith, Christina, Mayor	<input checked="" type="checkbox"/> Wang, Yichuan, Urban Planning Consultant
<input checked="" type="checkbox"/> Soiferman, Gerald, architect, resident	

CONFLICT OF INTEREST			
Member	File	Left the meeting	Rejoined the meeting
N/A	N/A	N/A	N/A

09:30 Mayor Christina Smith left the meeting.

09:48 Mr. Nicolas Gagnon left the meeting.

09:51 Health-Break.

10:01 End of health-break.

10:15 Mr. David Hanna left the meeting.

10:20 Mr. David Hanna rejoined the meeting.

11:39 Mr. Michel Larue left the meeting.

1. OPENING OF THE MEETING

Opening of the meeting at 8:35 a.m.

2. ADOPTION OF THE AGENDA

The agenda was adopted as presented after withdrawing the following applications: 2021-00544, 2021-01263 and 2021-01300 respectively corresponding to agenda items 23, 27 and 3 of the files subject to the SPAIP By-Law 1305.

3. MINUTES OF MEETING HELD ON JANUARY 25th, 2022

The minutes of the Planning Advisory Committee Regular meeting held on January 25th, 2022 were confirmed as presented.

Agenda

Planning Advisory Committee

REGULAR MEETING

February 22nd, 2022 at 8:30 a.m.

By videoconference

1. OPENING OF THE MEETING
2. ADOPTION OF THE AGENDA
3. MINUTES FROM THE LAST MEETING
4. FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCU 22-02-22.01	2019-01551 – PIIA 2021-00124 Addition over 40 square meters ST-STEPHEN'S CHURCH 1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35
CCU 22-02-22.02	2021-01131 – PIIA 2021-00045 Addition over 40 square meters MARC VARADI 101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3
CCU 22-02-22.03	2021-01300 – PIIA 2022-03011 Exterior renovations STEPHEN SHAW 24 WILLOW / Lot # 1581148 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.04	2021-01321 – PIIA 2021-00057 Addition over 40 square meters ANTHONY AMIEL CAMUS 55 BELVEDERE CIRCLE / Lot # 1584678 / Cat. II-2
CCU 22-02-22.05	2021-01351 – PIIA 2021-00067 Windows and doors MARIA DEL PILAR CORTES-NINO 18 GRENVILLE / Lot # 1582986 / Cat. II-5
CCU 22-02-22.06	2021-01358 – PIIA 2021-00087 Signage MUHAMMAD MUSTANSER ALI KHAN 4909 SHERBROOKE / Lot # 1580917 / Cat. II-20
CCU 22-02-22.07	2021-01439 – PIIA 2021-00090 Exterior renovations MARTIN ROY 56 CHESTERFIELD / Lot # 6306709 / Cat. I-16
CCU 22-02-22.08	2021-01477 – PIIA 2021-00094 Windows and doors BAISHENG SUN 4336 MONTROSE / Lot # 1583796 / Cat. II-8-E
CCU 22-02-22.09	2021-01567 – PIIA 2022-03004 Swimming pool & Landscaping DOUGLAS AJRAM 792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.10	2021-01577 – PIIA 2021-00106 Windows and doors MAI-GEE HUM & PHILIP ADAM SMALLEY III 633 LANSDOWNE / Lot #1582352 / Cat. II-4-E
CCU 22-02-22.11	2021-01580 – PIIA Exterior renovations SABRINA ABERMAN 455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18
CCU 22-02-22.12	2021-01590 – PIIA 2021-00104 Swimming pool & Landscaping ANDREA HOWICK 350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22
CCU 22-02-22.13	2021-01642 – PIIA 2021-00125 Windows and doors ANTONIA T. CATTANEO-PETERS 32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E

(Cont'd)

Agenda

Planning Advisory Committee

REGULAR MEETING

February 22nd, 2022 at 8:30 a.m.

By videoconference

CCU 22-02-22.14	2021-01655-1658 – PIIA 2021-00142 Windows and doors ISABELLE DUPUY 536 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584787 / Cat. I-7
CCU 22-02-22.15	2021-01677 – PIIA 2021-00136 Exterior renovations BRANDON KNECHT 753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3
CCU 22-02-22.16	2021-00165 – PIIA 2021-00140 Addition up to 40 square meters HUU NGOC NGUYEN 412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17
CCU 22-02-22.17	2021-00978 – PIIA 2021-00030 Addition over 40 square meters + rénos 9439-6660 QUEBEC INC. 364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-E
CCU 22-02-22.18	2021-01249 – PIIA 2021-00055 Landscaping DINO IONESCU 655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4
CCU 22-02-22.19	2021-01664 – PIIA 2021-00131 Exterior renovations DANY RENAULD 3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6
CCU 22-02-22.20	2021-00127 – PIIA 2021-03014 Addition up to 40 square meters SHIREEN PEYROW 332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22
CCU 22-02-22.21	2020-01026 – PIIA 2021-00064 Exterior renovations AKELIUS MONTREAL LTD 4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21
CCU 22-02-22.22	2021-00527– PIIA 2021-03010 Exterior renovations BRENT RICHARDS 84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-E
CCU 22-02-22.23	2021-00544– PIIA 2021-03013 Exterior renovations CHRISTIAN LAURIN 21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35
CCU 22-02-22.24	2021-00908– PIIA 2021-03020 Windows and doors DOMINIQUE ADRIEN 4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35
CCU 22-02-22.25	2021-01195– PIIA 2021-00075 Windows and doors RICHARD RAPOPORT 11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24
CCU 22-02-22.26	2021-01251– PIIA 2021-00027 Windows and doors HONGQIU FANG 106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / Cat. II-4-E
CCU 22-02-22.27	2021-01263– PIIA 2021-00028 Swimming pool & Landscaping ROBERT NELSON 44 SUNNYSIDE / Lot#1583238 / Cat. III-3

(Cont'd)

Agenda

Planning Advisory Committee

REGULAR MEETING

February 22nd, 2022 at 8:30 a.m.

By videoconference

- | | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 22-02-22.28 | 2021-01444– PIIA 2021-00053
Exterior renovations
PERICLES THEOHARIS
11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2 |
| CCU 22-02-22.29 | 2021-01467– PIIA 2021-00091
Windows and doors
XINFAN WEN
574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E |
| CCU 22-02-22.30 | 2021-01530– PIIA 2021-00068
Exterior renovations
JARRED KNECHT
28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1 |
| CCU 22-02-22.31 | 2021-01585– PIIA 2022-03007
Exterior renovations
JIANWEI ZHANG
355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E |
| CCU 22-02-22.32 | 2021-01591– PIIA 2021-00105
Exterior renovations
11942794 CANADA INC.
4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8 |
| CCU 22-02-22.33 | 2021-01603 – PIIA 2021-00109
Exterior renovations
ANDRE-WALTER PANZINI
109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35 |
| CCU 22-02-22.34 | 2022-00001 – PIIA 2022-03001
Exterior renovations
ALISSA SKLAR
730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E |
| CCU 22-02-22.35 | 2022-00007 – PIIA 2022-03027
Windows and doors
ARABELLA DECKER
507 ARGYLE / Lot #1583794 / Cat. II-8-E |
| CCU 22-02-22.36 | 2022-00042 – PIIA 2022-03017
Signage
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC.
390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20 |
| CCU 22-02-22.37 | 2022-00060 – PIIA 2022-03021
Addition over 40 square meters
DEREK LITHWICK
638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4 |

5. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON MINOR EXEMPTIONS

- | | |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCU 22-02-22.38 | URB 2022-00042
Minor Exemption
MICHAEL TERYAZOS
4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

6. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON CONDITIONAL USES

7. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON S.C.A.O.P.I. (PPCMOI)

8. NEW BUSINESS

9. GENERAL INFORMATION

10. NEXT MEETING

11. CLOSING OF THE MEETING

4. FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

CCU 22-02-22.01 **2019-01551 – PIIA 2021-00124**
Addition over 40 square meters
ST-STEPHEN'S CHURCH
[1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35](#)

Deferred to obtain clarification from the applicant on the intended strategy for the mechanical equipment and all related elements to ensure that the architectural integrity of the building will not be impacted, on the intentions for the reconstruction of the bell tower cornice, the treatment of the roof access volumes and the proposed vehicular access according to the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-02-22.02 **2021-01131 – PIIA 2021-00045**
Addition over 40 square meters
MARC VARADI
[101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3](#)

Deferred to obtain clarification from the applicant regarding the window alignment and the impact of the proposed massing, design and style of the addition on the original building according to the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-02-22.03 **2021-01300 – PIIA 2022-03011**
Exterior renovations
STEPHEN SHAW
[24 WILLOW / Lot # 1581148 / Cat. II-4](#)

Removed from the agenda and deferred to a later meeting as the submitted proposal is not compliant.

CCU 22-02-22.04 **2021-01321 – PIIA 2021-00057**
Addition over 40 square meters
ANTHONY AMIEL CAMUS
[55 CIRCLE BELVEDERE](#)

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposed dimensions, design, and roof of the addition as well as on the modifications to the existing garage door openings and on the architectural integration of the proposed openings according to the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-02-22.05 **2021-01351 – PIIA 2021-00067**
Windows and doors
MARIA DEL PILAR CORTES-NINO
[18 GRENVILLE / Lot # 1582986 / Cat. II-5](#)

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

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

CONSIDERING that the original wooden door on the main façade and visible from the street will be restored rather than replaced;

CONSIDERING that the existing brick will be reused for the modification to the kitchen window opening and offers a harmonious integration;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows on the front, side and rear facades, the modification of the rear kitchen door opening and the restoration of the main entrance door according to the drawings and details submitted by Frederic Klein, architect and "Marvin", all identified in the following annex:

2021-00067

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 22-02-22.06 **2021-01358 – PIIA 2021-00087**
Signage
MUHAMMAD MUSTANSER ALI KHAN
4909 SHERBROOKE / Lot # 1580917 / Cat. II-20

Deferred to obtain confirmation from the applicant on the proposed anchoring location for the sign as well as to obtain a signage strategy for the entire building according to the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-02-22.07 **2021-01439 – PIIA 2021-00090**
Exterior renovations
MARTIN ROY
56 CHESTERFIELD / Lot # 6306709 / Cat. I-16

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

CONSIDERING that the proposal is in keeping with the character of the building in terms of design, materials and colour;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of an exterior covered passageway between the existing balconies on the side and rear elevations according to the drawings and details submitted by the architectural firm "Giasson, Farregut, Ménard, architects", all identified in the following annex:

2021-00090

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 22-02-22.08 **2021-01477 – PIIA 2021-00094**
Windows and doors
BAISHENG SUN
4336 MONTROSE / Lot # 1583796 / Cat. II-8-E

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

CONSIDERING that the replacement components for the existing doors and storm-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 original interior wood windows will be preserved;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of basement windows on the front, side and rear facades and the replacement of the sliding door on the rear façade according to the drawings and details submitted by "Timberline Windows and Doors" and "Norwood Windows and doors, Division of Westwood Industries Ltd.", all identified in the following annex:

2021-00094

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 22-02-22.09 **2021-01567 – PIIA 2022-03004**
Swimming pool & Landscaping
DOUGLAS AJRAM
792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4

Deferred to the next meeting due to lack of time.

CCU 22-02-22.10 **2021-01577 – PIIA 2021-00106**
Windows and doors
MAI-GEE HUM & PHILIP ADAM SMALLEY III
633 LANSLOWNE/ Lot #1582352 / Cat. II-4-E

CONSIDERING the provisions of *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (SPAIP)* and that this request does not meet the objectives and criteria;

CONSIDERING that a few other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed sometime in the past, does not justify additional inappropriate replacement or other modifications that would not comply with the objectives and criteria of the regulation;

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 for Category II buildings, doors located elsewhere than on the front façade may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the existing French-doors on the rear façade with sliding doors, according to the explanations, drawings and details submitted by Mr. Philip Adam Smalley III and "Les Industries Martin inc. ", all identified in the following annex:

2021-00106

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 22-02-22.11 **2021-01580 – PIIA**
Exterior renovations
SABRINA ABERMAN
[455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18](#)

Deferred to the next meeting due to lack of time.

CCU 22-02-22.12 **2021-01590 – PIIA 2021-00104**
Swimming pool & Landscaping
ANDREA HOWICK
[350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22](#)

Deferred to the next meeting due to lack of time.

CCU 22-02-22.13 **2021-01642 – PIIA 2021-00125**
Windows and doors
ANTONIA T. CATTANEO-PETERS
[32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E](#)

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposed colour of the front façade windows as well as on the intended brick treatment according to the objectives and criteria of the regulation in the context of an architectural ensemble.

CCU 22-02-22.14 **2021-01655-1658 – PIIA 2021-00142**
Windows and doors
ISABELLE DUPUY
[536 MOUNT-PLEASANT / Lot # 1584787 / Cat. I-7](#)

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

CONSIDERING that the replacement components for the existing doors and windows fit within the existing openings and match the original in type of 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 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;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) basement windows, according to the drawings and details submitted by "Les Industries Martin inc. and "Norwood Windows and doors, Division of Westwood Industries Ltd.", all identified in the following annex:

2021-00142

CARRIED UNANIMOUSLY

- CCU 22-02-22.15** **2021-01677 – PIIA 2021-00136**
Exterior renovations
BRANDON KNECHT
[753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.16** **2021-00165 – PIIA 2021-00140**
Addition up to 40 square meters
HUU NGOC NGUYEN
[412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.17** **2021-00978 – PIIA 2021-00030**
Addition over 40 square meters + rénos
9439-6660 QUEBEC INC.
[364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.18** **2021-01249 – PIIA 2021-00055**
Landscaping
DINO IONESCU
[655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.19** **2021-01664 – PIIA 2021-00131**
Exterior renovations
DANY RENAULD
[3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.20** **2021-00127 – PIIA 2021-03014**
Addition up to 40 square meters
SHIREEN PEYROW
[332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.21** **2020-01026 – PIIA 2021-00064**
Exterior renovations
AKELIUS MONTREAL LTD
[4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.22** **2021-00527– PIIA 2021-03010**
Exterior renovations
BRENT RICHARDS
[84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.

- CCU 22-02-22.23** **2021-00544– PIIA 2021-03013**
Exterior renovations
CHRISTIAN LAURIN
[21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35](#)
- Removed from the agenda and deferred to a later meeting. The project must be prepared by an architect, as stipulated under Section 16 of the *Architects Act*.
- CCU 22-02-22.24** **2021-00908– PIIA 2021-03020**
Windows and doors
DOMINIQUE ADRIEN
[4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.25** **2021-01195– PIIA 2021-00075**
Windows and doors
RICHARD RAPOPORT
[11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.26** **2021-01251– PIIA 2021-00027**
Windows and doors
HONGQIU FANG
[106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / Cat. II-4-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.27** **2021-01263– PIIA 2021-00028**
Swimming pool & Landscaping
ROBERT NELSON
[44 SUNNYSIDE / Lot#1583238 / Cat. III-3](#)
- Removed from the agenda and deferred to a later meeting as the submitted proposal is not compliant.
- CCU 22-02-22.28** **2021-01444– PIIA 2021-00053**
Exterior renovations
PERICLES THEOHARIS
[11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.29** **2021-01467– PIIA 2021-00091**
Windows and doors
XINFA WEN
[574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.30** **2021-01530– PIIA 2021-00068**
Exterior renovations
JARRED KNECHT
[28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.

- CCU 22-02-22.31** **2021-01585– PIIA 2022-03007**
Exterior renovations
JIANWEI ZHANG
[355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.32** **2021-01591– PIIA 2021-00105**
Exterior renovations
11942794 CANADA INC.
[4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.33** **2021-01603 – PIIA 2021-00109**
Exterior renovations
ANDRE-WALTER PANZINI
[109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.34** **2022-00001 – PIIA 2022-03001**
Exterior renovations
ALISSA SKLAR
[730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.35** **2022-00007 – PIIA 2022-03027**
Windows and doors
ARABELLA DECKER
[507 ARGYLE / Lot #1583794 / Cat. II-8-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.36** **2022-00042 – PIIA 2022-03017**
Signage
GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC.
[390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- CCU 22-02-22.37** **2022-00060 – PIIA 2022-03021**
Addition over 40 square meters
DEREK LITHWICK
[638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.
- 5. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON MINOR EXEMPTIONS**
- CCU 22-02-22.38** **URB 2022-00042**
Minor Exemption
MICHAEL TERYAZOS
[4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E](#)
- Deferred to the next meeting due to lack of time.

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

6. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON CONDITIONAL USES

7. FILES SUBJECT TO BY-LAW ON S.C.A.O.P.I. (PPCMOI)

8. NEW BUSINESS

9. GENERAL INFORMATION

10. NEXT MEETING

Tuesday March 8th, 2022.

11. CLOSING OF THE MEETING

The meeting ended at 12:35 p.m.

Clément Demers
Chairman

Nathalie Jodoin, OAQ
Assistant Director, UPD