

**Procès-verbal / Minutes**

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

**ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING**

**Tenue le 10 mars 2022  
Held on March 10<sup>th</sup>, 2022**

**En visioconférence  
By videoconference**

<b>PRÉSENTS / PRESENT</b>	
<b>MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS</b>	<b>MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Demers, Clément</b> Président, architecte, urbaniste et résident Chairman, architect, urban planner and resident	<input type="checkbox"/> <b>Cropas, Youki</b> Conseillère en AU Urban Planning Advisor
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gallery, Mary</b> Conseillère municipale Municipal Councillor	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gagnon, Nicolas</b> Chef de division, PUR Division Head, UPR
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Hanna, David</b> PhD et résident PhD and resident	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Jodoin, Nathalie</b> Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Hayes, Samantha</b> Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/> <b>Larue, Michel</b> Directeur Général Adjoint Assistant Director General
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Karasick, Brian</b> Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Pelletier, Amélie</b> Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Peart, Conrad</b> Conseiller municipal Municipal Councillor	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Poulin, Julie</b> Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent
<input type="checkbox"/> <b>Scheffer, Carole</b> Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Wang, Yichuan</b> Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant
<input type="checkbox"/> <b>Smith, Christina</b> Mairesse Mayor	
<input type="checkbox"/> <b>Soiferman Gerald</b> Architecte et résident Architect and resident	

<b>CONFLIT D'INTÉRÊT / CONFLICT OF INTEREST</b>			
<b>Membre / Member</b>	<b>Dossier / File</b>	<b>Quitte la réunion Left the meeting</b>	<b>Rejoint la réunion Rejoined the meeting</b>
N/A	N/A	N/A	N/A

**9:51 a.m.** Pause-Santé  
Health Break

**10h00 a.m.** Retour de la pause-santé  
Return from the health break

**11:34 a.m.** Amélie Pelletier a rejoint la réunion  
Amélie Pelletier joined the meeting

**12:14 p.m.** Amélie Pelletier a quitté la réunion  
Amélie Pelletier left the meeting

**12:20 p.m.** Nicolas Gagnon a quitté la réunion  
Nicolas Gagnon left the meeting

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

Ouverture de l'assemblée à 8h06.

Opening of the meeting at 8:06 a.m.

## 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 les dossiers portant les numéros de demande 2021-01577 et 2021-00544, inscrits aux items 11 et 12, ainsi qu'après avoir retiré le projet portant le numéro de demande 2022-00001, inscrit à l'item 7 pour non-conformité de la proposition soumise.

The agenda was adopted as presented after adding application numbers 2021-01577 and 2021-00544, as items 11 and 12, and withdrawing application number 2022-00001, item 7, for non-conformity of the submitted proposal.

### Ordre du jour / Agenda

#### Comité consultatif d'urbanisme

#### ASSEMBLÉE SPECIALE / SPECIAL MEETING

Jeudi le 10 mars 2022 à 8h00  
Thursday, March 10<sup>th</sup>, 2022 at 8:00 a.m.

En visioconférence  
By videoconference

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

CCUS 22-03-10.01	2021-01444– PIIA 2021-00053 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● PERICLES THEOHARIS <a href="#">11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2</a>
CCUS 22-03-10.02	2021-01467– PIIA 2021-00091 Fenêtres et portes / Windows and doors ● XINF A WEN <a href="#">574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E</a>
CCUS 22-03-10.03	2021-01530– PIIA 2021-00068 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● JARRED KNECHT <a href="#">28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1</a>
CCUS 22-03-10.04	2021-01585– PIIA 2022-03007 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● JIANWEI ZHANG <a href="#">355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E</a>
CCUS 22-03-10.05	2021-01591– PIIA 2021-00105 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● 11942794 CANADA INC. <a href="#">4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8</a>
CCUS 22-03-10.06	2021-01603 – PIIA 2021-00109 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● ANDRE-WALTER PANZINI <a href="#">109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35</a>
<del>CCUS 22-03-10.07</del>	<del>2022-00001 – PIIA 2022-03001 Rénovations extérieures / Exterior renovations ● ALISSA SKLAR <a href="#">730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E</a></del>
CCUS 22-03-10.08	2022-00007 – PIIA 2022-03027 Fenêtres et portes / Windows and doors ● ARABELLA DECKER <a href="#">507 ARGYLE / Lot #1583794 / Cat. II-8-E</a>
CCUS 22-03-10.09	2022-00042 – PIIA 2022-03017 Enseigne / Signage ● GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC. <a href="#">390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20</a>

Suite (Cont'd)

**Ordre du jour / Agenda**

**Comité consultatif d'urbanisme**

**ASSEMBLÉE SPECIALE / SPECIAL MEETING**

**Jeudi le 10 mars 2022 à 8h00  
Thursday, March 10<sup>th</sup>, 2022 at 8:00 a.m.**

**En visioconférence  
By videoconference**

- |                  |  |
|------------------|--|
| CCUS 22-03-10.10 | <b>2022-00060 – PIIA 2022-03021</b><br><b>Agrandissement plus de 40 mètres carrés / Addition over 40 square meters •</b><br><b>DEREK LITHWICK</b><br><a href="#">638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4</a> |
| CCUS 22-03-10.11 | <b>2021-01577 – PIIA 2021-00106</b><br><b>Fenêtres et portes / Windows and Doors</b><br><b>MAI-GEE HUM &amp; PHILIP ADAM SMALLEY III</b><br><a href="#">633 LANSLOWNE/ Lot #1582352 / Cat. II-4-E</a>      |
| CCUS 22-03-10.12 | <b>2021-00544– PIIA 2021-03013</b><br><b>Rénovations extérieures / Exterior renovations</b><br><b>CHRISTIAN LAURIN</b><br><a href="#">21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35</a>                         |

- 4. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**
- 5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**
- 6. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING**
- 7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE / CLOSING OF THE MEETING**

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

- CCUS 22-03-10.01 2021-01444– PIIA 2021-00053**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations**  
**PERICLES THEOHARIS**  
[11 BRAESIDE / Lot # 1584415 / Cat. III-2](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le choix du design, la marquise, et le retrait de la balustrade pour une meilleure intégration architecturale de la proposition au bâtiment d'origine afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposed design, the canopy, as well as on the removal of the balustrade for a better architectural integration of the proposal with the original building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

- CCUS 22-03-10.02 2021-01467– PIIA 2021-00091**  
**Fenêtres et portes / Windows and doors •**  
**XINFA WEN**  
[574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur la position relative de la fenêtre dans l'épaisseur du mur existant, les détails et le profil des fenêtres proposées afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the technical details and the profile of the proposed windows, as well as its relative position within the wall thickness in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.03 2021-01530– PIIA 2021-00068**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations •**  
**JARRED KNECHT**  
[28 DEVON / Lot # 1582842 / Cat. II-1](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur l'emplacement de l'ouverture agrandie pour de nouvelles portes-fenêtres par rapport aux ouvertures existantes, leur design et leur alignement pour offrir une meilleure cohérence architecturale avec le bâtiment d'origine afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the location of the proposed increased opening for the accordion doors in relation with the existing openings, their design and their alignment to provide a better architectural coherence with the original building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.04 2021-01585– PIIA 2022-03007**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations •**  
**JIANWEI ZHANG**  
[355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur les modifications aux ouvertures existantes, leurs divisions, leur mode de fonctionnement et leur design afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the modifications to the existing openings, their divisions, their type of operation and their design in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.05 2021-01591– PIIA 2021-00105**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations •**  
**11942794 CANADA INC.**  
[4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur les dimensions l'ouverture proposée au sous-sol, le traitement des briques en soldat, le retrait de l'œil de bœuf ainsi que pour obtenir des plans révisés indiquant l'emplacement des solins (par rapport à la maçonnerie) afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the size of the proposed basement opening, the treatment of the soldier course brick, the removal of the round window as well as on the location of the flashings (in relation to the brickwork) so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.06 2021-01603 – PIIA 2021-00109**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations •**  
**ANDRE-WALTER PANZINI**  
[109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le choix de design pour les nouvelles portes, la matérialité du garde-corps proposé et sur les détails de l'escalier afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the choice of design for the new doors, the materiality of the proposed railing and the details of the staircase in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.07 2022-00001 – PIIA 2022-03001**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations •**  
**ALISSA SKLAR**  
[730 UPPER ROSLYN / Lot # 1581813 / Cat. II-4-E](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour pour non-conformité de la proposition soumise.

File withdrawn from the agenda for non-conformity of the submitted proposal.

**CCUS 22-03-10.08 2022-00007 – PIIA 2022-03027**  
**Fenêtres et portes / Windows and doors •**  
**ARABELLA DECKER**  
**[507 ARGYLE / Lot #1583794 / 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 ;

**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 des façades avant et latérale, dont 4 au sous-sol et 3 au rez-de-chaussée , selon les informations soumises par le propriétaire et le devis et détails de « Martin Industries », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of windows on the front and lateral façades, of which 4 at the basement level and 3 at the ground level, according to the information provided by the owner and the details and quote submitted by "Martin Industries", all identified in the annex below.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX**  
**2022-03027**

**CCUS 22-03-10.09 2022-00042 – PIIA 2022-03017**  
**Enseigne / Signage •**  
**GESTION SHERBROOKE VICTORIA INC.**  
**[390 VICTORIA / Lot # 1581439 / Cat. II-20](#)**

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 qu'une stratégie d'enseigne a été déposée au comité consultatif d'urbanisme le 10 mars 2015 sous le numéro de demande 2015-116, et que la présente demande s'y conforme;

**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 de façade, selon les plans et détails soumis par «Le monde des mots CC inc.», le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

CONSIDERING that an integrated design approach for signage was submitted to the Planning Advisory Committee on March 10, 2015 under the request number 2015-116, and that the current application complies with said integrated signage design;

**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 face sign according to the plans and details submitted by "Le monde des mots CC inc.", all identified in the annex below.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX  
2022-03017**

---

**CCUS 22-03-10.10 2022-00060 – PIIA 2022-03021**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés / Addition over 40 square meters •**  
**DEREK LITHWICK**  
**[638 ROSLYN / Lot #1581681 / Cat. II-4](#)**

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le design de la toiture proposée pour l'ajout afin de réduire l'impact sur l'intégrité architecturale du bâtiment existant, le positionnement du garde-corps du balcon et les portes coulissantes proposées afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the roof design for the proposed addition and its impact on the architectural integrity of the existing building as well as on the location of the balcony railing and the proposed sliding doors in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCUS 22-03-10.11 2021-01577 – PIIA 2021-00106**  
**Fenêtres et portes / Windows and Doors**  
**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 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 le remplacement de portes en façade arrière par des portes coulissantes doubles, selon le devis et détails soumis par « Les industries Martin », le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

**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 for the replacement of doors on the rear façade by sliding doors, according to the quote and details submitted by “Martin Industries”, all identified in the annex below.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**ANNEXE / ANNEX**  
**2021-00106**

---

---

**CCUS 22-03-10.12 2021-00544– PIIA 2021-03013**  
**Rénovations extérieures / Exterior renovations**  
**CHRISTIAN LAURIN**  
**[21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35](#)**

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur l'emplacement de la porte proposée, la composition de l'élévation proposée en vue d'une meilleure intégration architecturale afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the location of the proposed door, the composition of the proposed elevation for a better architectural integration in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**4. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**

**5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**

**6. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING**

Mardi le 22 mars 2022.

Tuesday, March 22<sup>nd</sup>, 2022.

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

Que la présente assemblée soit levée à 12h35.

The meeting ended at 12:35 p.m.

---

**Clément Demers**  
Président  
Chairman

---

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