

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

**Tenue le 8 mars 2022
Held on March 8th, 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 type="checkbox"/> Cropas, Youki Conseillère en AU Urban Planning Advisor |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor | <input checked="" type="checkbox"/> Gagnon, Nicolas Chef de division, PUR Division Head, UPR |
| <input type="checkbox"/> Hanna, David PhD et résident PhD and resident | <input checked="" type="checkbox"/> Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hayes, Samantha Architecte et résidente Architect and resident | <input checked="" type="checkbox"/> Larue, Michel Directeur Général Adjoint Assistant Director General |
| <input checked="" type="checkbox"/> Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident | <input type="checkbox"/> Pelletier, Amélie Agente conseil en urbanisme Urban Planning Consultant |
| <input checked="" type="checkbox"/> Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor | <input checked="" type="checkbox"/> Poulin, Julie Préposée à la rédaction et à l'analyse Drafting & Analysis Agent |
| <input checked="" type="checkbox"/> Scheffer, Carole Vice-présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident | <input checked="" type="checkbox"/> Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant |
| <input type="checkbox"/> Smith, Christina Mairesse Mayor | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Soiferman Gerald Architecte et résident Architect and resident | |

| 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 |

8:32 a.m. Le Conseiller Peart a rejoint la réunion.
Councillor Peart joined the meeting.

10:09 a.m. Pause-Santé
Health Break

10:23 a.m. Retour de la pause-santé
Return from the health break

11:05 a.m. Michel Larue a quitté la réunion
Michel Larue left the meeting

12:54 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 8h10.

Opening of the meeting at 8:10 a.m.

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté.

The agenda was adopted as presented.

3. PROCÈS-VERBAUX ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES / MINUTES OF PREVIOUS MEETINGS

Le procès-verbal de l'assemblée du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 février 2022 a été confirmé tel que présenté.

The minutes of the last Planning Advisory Committee meeting held on February 22nd, 2022 were confirmed as presented.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

Mardi le 8 mars 2022 à 8h00
Tuesday, March 8th, 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. PROCÈS-VERBAL DU 22 FÉVRIER 2022/ MINUTES FROM FEBRUARY 22nd, 2022
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

| | |
|------------------|--|
| CCUS 22-03-08.01 | 2021-01567 – PIIA 2022-03004 Piscine et aménagement paysager / Swimming pool & Landscaping DOUGLAS AJRAM 792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4 |
| CCUS 22-03-08.02 | 2021-01580 – PIIA Rénovations extérieures / Exterior renovations SABRINA ABERMAN 455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18 |
| CCUS 22-03-08.03 | 2021-01590 – PIIA 2021-00104 Piscine et aménagement paysager / Swimming pool & Landscaping ANDREA HOWICK 350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22 |
| CCUS 22-03-08.04 | 2021-01677 – PIIA 2021-00136 Rénovations extérieures / Exterior renovations BRANDON KNECHT 753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3 |
| CCUS 22-03-08.05 | 2021-00165 – PIIA 2021-00140 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés / Addition up to 40 square meters HUU NGOC NGUYEN 412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17 |
| CCUS 22-03-08.06 | 2021-00978 – PIIA 2021-00030 Agrandissement plus de 40 m ² + rénos / Addition over 40 sq meters + rénos 9439-6660 QUEBEC INC. 364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-E |

(Suite / Cont'd)
Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme

ASSEMBLÉE SPÉCIALE / SPECIAL MEETING

Mardi le 8 mars 2022 à 8h00
Tuesday, March 8th, 2022 at 8:00 a.m.

En visioconférence
By videoconference

- | | |
|------------------|---|
| CCUS 22-03-08.07 | 2021-01249 – PIIA 2021-00055 Aménagement paysager / Landscaping DINO IONESCU 655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4 |
| CCUS 22-03-08.08 | 2021-01664 – PIIA 2021-00131 Rénovations extérieures / Exterior renovations DANY RENAULD 3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6 |
| CCUS 22-03-08.09 | 2021-00127 – PIIA 2021-03014 Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés / Addition up to 40 square meters SHIREEN PEYROW 332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22 |
| CCUS 22-03-08.10 | 2020-01026 – PIIA 2021-00064 Rénovations extérieures / Exterior renovations AKELIUS MONTREAL LTD 4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21 |
| CCUS 22-03-08.11 | 2021-00527– PIIA 2021-03010 Rénovations extérieures / Exterior renovations BRENT RICHARDS 84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-E |
| CCUS 22-03-08.12 | 2021-00908– PIIA 2021-03020 Fenêtres et portes / Windows and doors DOMINIQUE ADRIEN 4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35 |
| CCUS 22-03-08.13 | 2021-01195– PIIA 2021-00075 Fenêtres et portes / Windows and doors RICHARD RAPOPORT 11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24 |
| CCUS 22-03-08.14 | 2021-01251– PIIA 2021-00027 Fenêtres et portes / Windows and doors HONGQIU FANG 106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / Cat. II-4-E |
| 5. | DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES FILES SUBJECT TO BY-LAW ON MINOR EXEMPTIONS |
| CCUS 22-03-08.15 | URB 2022-00042 Dérogation mineure / Minor Exemption MICHAEL TERYAZOS 4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E |
| 6. | DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS FILES SUBJECT TO BY-LAW ON CONDITIONAL USES |
| 7. | DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI FILES SUBJECT TO SCAOPI BY-LAW |
| 8. | AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS |
| 9. | INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION |
| 10. | DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING |
| 11. | LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE / CLOSING OF THE MEETING |

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

CCUS 22-03-08.01 2021-01567 – PIIA 2022-03004

Piscine et aménagement paysager / Swimming pool & Landscaping
DOUGLAS AJRAM
[792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur les dimensions considérables des murs de soutènement proposés et l'impact sur la topographie naturelle du site ainsi que sur les dimensions de la surface pavée de l'allée véhiculaire proposée afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the considerable size of the proposed retaining wall and its impact on the natural topography of the site as well as on the dimensions of the paved surface for the proposed driveway in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-03-08.02 2021-01580 – PIIA

Rénovations extérieures / Exterior renovations
SABRINA ABERMAN
[455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur l'alignement des colonnes et sur la matérialité proposée et pour obtenir un plan de l'existant révisé pour qu'il reflète la réalité afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the alignment for the columns, the suggested materiality as well as to obtain a revised plan of the existing conditions reflecting the reality in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-03-08.03 2021-01590 – PIIA 2021-00104

Piscine et aménagement paysager / Swimming pool & Landscaping
ANDREA HOWICK
[350 KITCHENER / Lot # 1583596 / Cat. II-22](#)

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 l'installation d'une piscine creusée avec terrasse en pierre, l'aménagement d'un trottoir en pierre et des travaux d'aménagement paysager selon les plans et détails soumis par Jacques Parent, architecte-paysagiste, 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 installation of an in-ground swimming pool with a stone terrace, the construction of a stone pathway as well as landscaping work according to the plans and details submitted by Jacques Parent, Landscape-architect, all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00104

CCUS 22-03-08.04 2021-01677 – PIIA 2021-00136
Rénovations extérieures / Exterior renovations
BRANDON KNECHT
[753 LEXINGTON / Lot # 1582863 / Cat. I-3](#)

Reporté pour obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le mode de fonctionnement des quatre (4) portes sur la façade latérale et sur la modification à cette ouverture existante afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the type of operation of the four (4)-door opening on the lateral façade and the modification to that existing opening in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-03-08.05 2021-00165 – PIIA 2021-00140
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés / Addition up to 40 square meters
HUU NGOC NGUYEN
[412 ROSLYN / Lot # 1581954 / Cat. II-17](#)

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 l'ajout au toit proposé a une hauteur qui le rend très peu visible de la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une salle mécanique au toit selon les plans et détails soumis par la firme d'architecture « Valente & Venditti », 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 the proposed rooftop addition is of a height that makes it hardly visible from the street;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a rooftop mechanical room according to the plans and details submitted by the architectural firm "Valente & Venditti", all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00140

CCUS 22-03-08.06 2021-00978 – PIIA 2021-00030
Agrandissement plus de 40 m² + rénos / Addition over 40 sq meters + rénos
9439-6660 QUEBEC INC.
[364 OLIVIER / Lot # 1584277 // Cat. I-23-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 la construction d'un agrandissement sur deux (2) étages en façade arrière et un bâtiment accessoire servant de garage selon les plans et détails soumis par Hugo Castonguay, technologue, 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 construction of a two-storey extension on the rear façade and an accessory building to be used as a garage according to the plans and details submitted by Hugo Castonguay, technologist, all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00030

CCUS 22-03-08.07 2021-01249 – PIIA 2021-00055
Aménagement paysager / Landscaping
DINO IONESCU
[655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4](#)

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 la réglementation sur l'aménagement paysager vise à maximiser les surfaces végétalisées et à augmenter la canopée urbaine ;

CONSIDÉRANT que la demande a été présentée au CCU les 16 novembre 2021, 25 janvier et 8 mars 2022 et que les préoccupations concernant la réduction des impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés, bien que répétées, n'ont pas été tenues en compte ;

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 des travaux d'aménagement paysager et accès véhiculaire en cours avant, arrière et latérale selon les plans et détails soumis par Ellen Rasnikoff, architecte-paysagiste de la firme « Groupe Paramount », 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 does not meet the objectives and criteria;

CONSIDERING THAT the regulation pertaining to landscaping aims at maximizing vegetated surfaces and increasing the urban canopy;

CONSIDERING THAT the request was submitted to the PAC on November 16th, 2021, January 25th, 2022, and March 8th, 2022, and that concerns regarding the reduction of environmental impacts of parking spaces, driveways and other mineralized spaces, though repeated, were not taken into account;

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 **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 landscaping work and vehicular access at the front, rear and side yard according to the plans and details submitted by Ellen Rasnikoff, landscape-architect from the firm "Groupe Paramount", all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00055**

CCUS 22-03-08.08 2021-01664 – PIIA 2021-00131
Rénovations extérieures / Exterior renovations
DANY RENAULD
[3302 CEDAR / Lot # 1584121 / Cat. II-6](#)

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 l'ajout proposé aurait pu être acceptable puisqu'il offre une intégration architecturale acceptable ;

CONSIDÉRANT que les fenêtres d'origine du bâtiment existant sont en bois et que le traitement de toutes les façades d'un bâtiment détaché devrait faire l'objet d'un traitement cohérent ;

CONSIDÉRANT que les fenêtres proposées pour l'ajout sont en bois recouvert d'aluminium et que cette approche n'offre pas un traitement cohérent sur toutes les façades du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **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 l'ajout d'un solarium en cours arrière, la modification d'ouvertures et le remplacement de fenêtres, selon les plans et détails soumis par la firme d'architecture « Valente & Venditti », 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 does not meet the objectives and criteria;

CONSIDERING that the proposed addition could have been acceptable since it offers an acceptable architectural integration;

CONSIDERING that the original windows of the existing building are made of wood and that the treatment of all facades of a detached building should be consistent;

CONSIDERING that the proposed windows for the addition are aluminium-clad wood and that this approach does not provide a consistent treatment on all the building façades;

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 **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 construction of a sunroom in the backyard, opening modifications and the replacement of windows, according to the plans and details submitted by the architectural firm "Valente & Venditti", all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00131**

CCUS 22-03-08.09 2021-00127 – PIIA 2021-03014
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés / Addition up to 40 square meters
SHIREEN PEYROW
[332 REDFERN / Lot # 1583599 / Cat. II-22](#)

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'un permis portant le numéro 2021-01070 a été autorisé pour cette propriété par le conseil municipal le 9 septembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que la présente demande vise à uniformiser le design des fenêtres autorisées audit permis par l'ajout de petits bois dans les châssis supérieurs aux endroits où ils n'étaient pas prévus ;

CONSIDÉRANT que la demande contribue au traitement cohérent de toutes les façades tel que favorisé pour un bâtiment détaché par la réglementation ;

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 de petits bois dans la fenestration autorisée sous le permis No 2021-01070 selon les plans et détails soumis par Martha Franco, architecte, 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 permit number 2021-01070 has been authorized for this property by the city council on September 9th, 2021;

CONSIDERING that this request aims to harmonize the window design authorized under said permit by adding SDL (simulated divided lites) in the upper sashes where they were not initially programmed;

CONSIDERING THAT this request contributes to a coherent treatment of all facades as encouraged by the regulations for a detached building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of SDL (simulated divided lites) to the fenestration authorized under permit No. 2021-01070 according to the plans and details submitted by Martha Franco, architect, all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-03014**

CCUS 22-03-08.10 2020-01026 – PIIA 2021-00064
Rénovations extérieures / Exterior renovations
AKELIUS MONTREAL LTD
[4555-4557 SHERBROOKE / Lot # 1582776/ Cat. I-21](#)

Reporté afin d'obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le design proposé dans l'optique de conserver la perception de « porte-à-faux » des balcons pour une meilleure intégration architecturale 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 to retain the perception of the cantilevered balconies for a better architectural integration with the original building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-03-08.11 2021-00527– PIIA 2021-03010
Rénovations extérieures / Exterior renovations
BRENT RICHARDS
[84 ARLINGTON / Lot # 1582677 / Cat. II-18-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 terrasses aménagées en toiture de garages existants correspond à une typologie présente dans la ruelle Arlington ;

CONSIDÉRANT que le garage voisine la cour arrière d'une propriété qui ne possède pas de garage et que la terrasse proposée est entourée d'un garde-corps simple qui a pour objectif de minimiser l'impact sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une terrasse au toit du garage existant selon les plans et détails soumis par Monsieur Brent Richards, propriétaire et demandeur, 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 the roof terraces built on existing garages correspond to the typology of Arlington Lane;

CONSIDERING that the garage is adjacent to the backyard of a property that has no garage and that the proposed terrace is surrounded by a simple railing to minimize the impact on the sunlight and privacy of the neighbour;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a roof terrace on the existing garage according to the plans and details submitted by the Mr. Brent Richards, owner and applicant, all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-03010

CCUS 22-03-08.12 2021-00908– PIIA 2021-03020
Fenêtres et portes / Windows and doors
DOMINIQUE ADRIEN
[4258 DORCHESTER / Lot # 4142906 / Cat. 1-35](#)

Reporté afin d'obtenir des clarifications auprès du demandeur sur le design proposé pour la porte d'entrée principale qui constitue un trait distinctif du bâtiment existant afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposed design for the main entrance door which is a character-defining element of the existing building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCUS 22-03-08.13 2021-01195– PIIA 2021-00075
Fenêtres et portes / Windows and doors
RICHARD RAPOPORT
[11-15 GLADSTONE / Lot # 4143054 / Cat. I-24](#)

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 le traitement distinct de la composante existante à l'arrière du bâtiment, offrant une brique gris clair et des ouvertures de format contemporain, le remplacement de la fenestration au rez-de-chaussée devrait être cohérent avec ce traitement distinct;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de fenêtres sur la façade latérale donnant sur la rue Tupper ainsi que sur la façade arrière donnant sur le stationnement, selon les plans et détails soumis par « Giram Construction inc. » et « Aluminium Pierre Savard », 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 the distinct treatment of the existing component at the rear of the building, with a light grey brick and openings in a contemporary format, the proposed replacement of the ground floor fenestration should be consistent with this distinct treatment;

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 side façade facing Tupper Street and on the rear façade giving onto the parking lot, according to the plans and details submitted by "Giram Construction inc." and "Aluminium Pierre Savard", all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00075**

CCUS 22-03-08.14 2021-01251– PIIA 2021-00027
Fenêtres et portes / Windows and doors
HONGQIU FANG
[106 SUNNYSIDE / Lot # 1581709 / 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 ;

CONSIDÉRANT que le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment doit être conservé et que les éléments qui ont été modifiés doivent être restaurés, et doivent s'agencer entre les propriétés composant un ensemble architectural ;

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 ;

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 et d'une porte-patio, selon les plans et détails soumis par « Shandong Huajian Aluminium Group Co. LTD », 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 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, and that it must be coherent within properties forming an architectural ensemble;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and a patio door, according to the plans and details submitted by "Shandong Huajian Aluminium Group Co. LTD.", all identified in the annex below.

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00027**

**5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
FILES SUBJECT TO BY-LAW ON MINOR EXEMPTIONS**

**CCUS 22-03-08.15 URB 2022-00042 – Dérogation mineure / Minor Exemption
Agrandissement de bâtiment attaché ou semi-détaché
Extension of attached or semi-detached building
MICHAEL TERYAZOS
[4309 MONTROSE / Lot #1584453 / Cat. II-7-E](#)**

Reporté afin d'obtenir du Service de l'aménagement urbain des clarifications requises, dont une évaluation de facteurs urbanistiques pour une vision d'ensemble de la demande en vue de compléter l'analyse d'impact potentiel de la demande et de répondre aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarifications required from the Urban Planning Department, including an assessment of urban planning factors for an overall view of the request in order to complete the analysis of the potential impact of the request and to meet the objectives and criteria of the regulation.

**6. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
FILES SUBJECT TO BY-LAW ON CONDITIONAL USES**

**7. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI
FILES SUBJECT TO BY-LAW ON S.C.A.O.P.I. (PPCMOI)**

8. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

9. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

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

10. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Jeudi le 10 mars 2022.

Thursday, March 10th, 2022.

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

Que la présente assemblée soit levée à 13h15.

The meeting ended at 1:15 p.m.

Clément Demers
Président
Chairman

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