

Procès-verbal / Minutes

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

Tenue le 20 avril 2022
Held on April 20th, 2022

En visioconférence
By videoconference

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

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

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

8:04 a.m. Ouverture de l'assemblée à 8h04
Opening of the meeting at 8:04 a.m.

9:58 a.m. Le Conseiller Peart a quitté la réunion.
Councillor Peart left the meeting.

10:17 a.m. Le Conseiller Peart a rejoint la réunion.
Councillor Peart rejoined the meeting.

11:03 a.m. Pause-Santé
Health Break

11:16 a.m. Retour de la pause-santé
Return from the health break

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

L'ordre du jour a été adopté tel que présenté après y avoir retiré le dossier portant le numéro de demande 2022-00022 inscrit à l'item CCU 2022-04-20.22 de l'ordre du jour car non conforme à la réglementation de zonage.

The agenda was adopted as presented after withdrawing the file bearing application number 2022-00022, under item CCU 2022-04-20.22 which does not comply with the zoning regulations.

3. PROCÈS-VERBAUX DES 22 ET 29 MARS 2022/ MINUTES FROM MARCH 22nd, and 29th, 2022

Les procès-verbaux de l'assemblée régulière du 22 mars et de l'assemblée spéciale du 29 mars 2022 ont été confirmés tel que présentés.

The minutes from the regular meeting held on March 22nd, 2022 and the special meeting held on March 29th, 2022 were confirmed as presented.

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

Mercredi le 20 avril 2022 à 8h00
Wednesday, April 20th, 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-VERBAUX DES 22 ET 29 MARS 2022/ MINUTES FROM MARCH 22nd, and 29th, 2022
4. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW

| | |
|-----------------|---|
| CCU 22-04-20.01 | 2019-01551 – PIIA 2021-00124 Agrandissement plus de 40 M ² Addition over 40 sq. meters ST-STEPHEN'S CHURCH 1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35 |
| CCU 22-04-20.02 | 2019-01781 – PIIA 2021-00114 Agrandissement plus de 40 M ² + réno Addition over 40 sq. mtrs + reno EMILE SUBIRANA 325-327 MELVILLE / Lot #1583411 / Cat. III-22 |
| CCU 22-04-20.03 | 2020-00891 – PIIA 2022-03018 Agrandissement plus de 40 M ² Addition over 40 SQ. meters FIDUCIE FAMILLE MCR 45 SUMMIT CRESCENT / Lot # 1583227/ Cat. II-1 |
| CCU 22-04-20.04 | 2021-00101 – PIIA 2021-00116 Agrandissement jusqu'à 40 M ² Addition up to 40 sq. meters KAYLA SAMUELS 4706 WESTMOUNT / Lot #1581674 / Cat. II-4-E |
| CCU 22-04-20.05 | 2021-00544– PIIA 2021-03013 Rénovations extérieures Exterior renovations CHRISTIAN LAURIN 21 STAYNER / Lot # 4143099 / Cat. III-35 |
| CCU 22-04-20.06 | 2021-00648 – PIIA 2022-03049 Rénovations extérieures Exterior renovations VIVIANE ZICHERMAN 1 MURRAY / Lot #1583134 / Cat. I-13 |
| CCU 22-04-20.07 | 2021-01122 – PIIA 2021-00063 Fenêtres et portes Windows and doors PARODI PAUL-GILLES 16 SEVERN / Lot #1584465/ Cat. I*-9 |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

Mercredi le 20 avril 2022 à 8h00
Wednesday, April 20th, 2022 at 8:00 a.m.

En visioconférence / By videoconference

| | |
|-----------------|--|
| CCU 22-04-20.08 | 2021-01131 – PIIA 2021-00045 Agrandissement plus de 40 M ² Addition over 40 sq. meters MARC VARADI 101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3 |
| CCU 22-04-20.09 | 2021-01321 – PIIA 2021-00057 Agrandissement plus de 40 M ² Addition over 40 sq. meters ANTHONY AMIEL CAMUS 55 CIRCLE BELVEDERE / Lot # 1584678 / Cat. II-2 |
| CCU 22-04-20.10 | 2021-01363 – PIIA 2021-00088 Rénovations extérieures Exterior renovations THE SERBIAN ORTHODOX CHURCH SCHOOL 351 MELVILLE / Lot # 1583407 / Cat. I-22 |
| CCU 22-04-20.11 | 2021-01467 – PIIA 2021-00091 Fenêtres et portes Windows and doors XINFA WEN 574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E |
| CCU 22-04-20.12 | 2021-01567 – PIIA 2022-03004 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping DOUGLAS AJRAM 792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4 |
| CCU 22-04-20.13 | 2021-01575 – PIIA 2022-2021-00102 Fenêtres et portes Windows and doors LOUISE DERY 55 THORNHILL / Lot # 1583873 / Cat. II-6-E |
| CCU 22-04-20.14 | 2021-01580 – PIIA 2021-00122 Rénovations extérieures Exterior renovations SABRINA ABERMAN 455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18 |
| CCU 22-04-20.15 | 2021-01585 – PIIA 2022-03007 Rénovations extérieures Exterior renovations JIANWEI ZHANG 355 OLIVIER / Lot # 1584518 / Cat. I-23-E |
| CCU 22-04-20.16 | 2021-01591 – PIIA 2021-00105 Rénovations extérieures Exterior renovations 11942794 CANADA INC. 4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8 |
| CCU 22-04-20.17 | 2021-01603 – PIIA 2021-00109 Rénovations extérieures Exterior renovations ANDRE-WALTER PANZINI 109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35 |
| CCU 22-04-20.18 | 2021-01639 – PIIA 2022-03054 Rénovations extérieures Exterior renovations MARK D. ELKIN 481 VICTORIA / Lot #1581365 / Cat. II-16 |
| CCU 22-04-20.19 | 2021-01642 – PIIA 2021-00125 Fenêtres et portes Windows and doors ANTONIA T. CATTANEO-PETERS 32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E |
| CCU 22-04-20.20 | 2021-01656 – PIIA 2021-00127 Enseigne Sign 9399-8037 QUEBEC INC. Lots# 1580052, 1580064, 1580065 1580116, 4586524 & 4586527 4051 STE-CATHERINE / Cat. II-27-E |
| CCU 22-04-20.21 | 2021-01680 – PIIA 2021-00135 Fenêtres et portes Windows and doors MORGANNIS B. GRAHAM 44 YORK / Lot #1581331 / Cat. II-27-E |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

Mercredi le 20 avril 2022 à 8h00
Wednesday, April 20th, 2022 at 8:00 a.m.

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|------------------------|---|
| CCU 22-04-20.22 | 2022-00022 – PIIA 2022-03012 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping CAPRERA GIUSEPPE 718 UPPER LANSDOWNE / Lot # 1582333 / Cat. I-3 |
| CCU 22-04-20.23 | 2022-00025 – PIIA 2022-03048 Rénovations extérieures Exterior renovations JEREMY OLDLAND 455 ROSLYN / Lot #3739013 / Cat. II-17 |
| CCU 22-04-20.24 | 2022-00048 – PIIA 2022-03086 Fenêtres et portes Windows and doors DANKORT DAVID 4771 SHERBROOKE / Lot # 1581951 / Cat. II-21-E |
| CCU 22-04-20.25 | 2022-00054 – PIIA 2022-03097 Fenêtres et portes Windows and doors BENJAMIN SPENCER 657 VICTORIA / Lot # 1581619 / Cat. II-4-E |
| CCU 22-04-20.26 | 2022-00086 – PIIA 2022-03104 Enseigne Signage CHU LAU S.E.N.C. 344 VICTORIA / Lot # 1581452 / Cat. II-20 |
| CCU 22-04-20.27 | 2022-00104 – PIIA 2022-03035 Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping ROBYN LONDON 628 MURRAY HILL / Lot # 1582929 / Cat. II-5 |
| CCU 22-04-20.28 | 2022-00130– PIIA 2022-03040 Enseigne Signage 4912 SHERBROOKE INC. 4912 SHERBROOKE / Lot # 1580976 / Cat. II-20-E |
| CCU 22-04-20.29 | 2022-00136 – PIIA 2022-03043 Aménagement paysager Landscaping OMAR ALI ABUALSAUD 1 GROVE PARK / Lot # 1584339 / Cat. III-8 |
| CCU 22-04-20.30 | 2022-00137 – PIIA 2022-03044 Clôture Fence 613 BELMONT / Lot # 1582606 / Cat. II-4-E |
| CCU 22-04-20.31 | 2022-00138 – PIIA 2022-03045 Rénovations extérieures Exterior renovations VINCENT ABRY 4870 STE-CATHERINE / Lots # 1581321 & 4779637 / Cat.I-27-E |
| CCU 22-04-20.32 | 2022-00140 – PIIA 2022-03096 Fenêtres et portes Windows and doors CATALIN L.MIHALCIOIU 572 ROSLYN / Lot # 1581671 / Cat.I-4-E |
| CCU 22-04-20.33 | 2022-00154 – PIIA 2022-03076 Fenêtres et portes Windows and doors SOPHIE MAYES 377 GROSVENOR / Lot # 1582061 / Cat.II-29-E |
| CCU 22-04-20.34 | 2022-00183 – PIIA 2022-03098 Fenêtres et portes Windows and doors MARK RANDOLPH 265 METCALFE / Lot # 1583539 / Cat. II-33 |
| CCU 22-04-20.35 | 2022-00191 – PIIA 2022-03099 Fenêtres et portes Windows and doors SUSAN TZIPPY CORBER 437 PRINCE ALBERT/ Lots # 1581191 & 1581200 / Cat. II-6-E |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

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

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE / REGULAR MEETING

**Mercredi le 20 avril 2022 à 8h00
Wednesday, April 20th, 2022 at 8:00 a.m.**

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|-----------------|--|
| CCU 22-04-20.36 | 2022-00199 – PIIA 2022-03105 Rénovations extérieures Exterior renovations JOSHUA KAHAN 4331 MONTROSE / Lot # 1584148/ Cat.II-8-E |
| CCU 22-04-20.37 | 2022-00200 – PIIA 2022-03109 Fenêtres et portes Windows and doors GEORGE HENDRIK DIRKER 625 CARLETON / Lot # 1583152 / Cat.II-6-E |
| CCU 22-04-20.38 | 2022-00222 – PIIA 2022-03078 Fenêtres et portes Windows and doors MARC DESERRES 36 EDGEHILL / Lot # 1582914 / Cat.I-3 |
| CCU 22-04-20.39 | 2022-00224 – PIIA 2022-03077 Fenêtres et portes Windows and doors PETER PAMEL 70 GORDON CRESCENT / Lot # 1583226 / Cat.III-1 |
| CCU 22-04-20.40 | 2022-00231 – PIIA 2022-03081 Rénovations extérieures Exterior renovations AKELIUS MONTREAL LTD. 4800 DE MAISONNEUVE / Lot # 1582029 / Cat.II-37 |
| CCU 22-04-20.41 | 2022-00232 – PIIA 2022-03100 Rénovations extérieures Exterior renovations LES ENTREPRISES SOVACK 639 MURRAY HILL / Lot # 1582892 / Cat.II-5 |
| CCU 22-04-20.42 | 2022-00282 – PIIA 2022-03088 Rénovations extérieures Exterior renovations ELINOR AMAR 14 SURREY GARDEN / Lot # 1583198 / Cat.III-1 |
| CCU 22-04-20.43 | 2022-00309 – PIIA 2022-03102 Entrée charretière Driveway DINO IONESCU 655 LANSLOWNE / Lots # 1582341 & 2745428 / Cat. II-4 |
| CCU 22-04-20.44 | 2022-00318 – PIIA 2021-00029 Aménagement paysager Landscaping GEOFFREY J. GELBER 171 EDGEHILL / Lot # 1582850 / Cat. II-3 |

5. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

6. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

7. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Mardi le 26 avril 2022.

Tuesday, April 26th, 2022.

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

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

CCU 22-04-20.01 2019-01551 – PIIA 2021-00124
Agrandissement plus de 40 M² | Addition over 40 sq. meters
ST-STEPHEN'S CHURCH
[1 WEREDALE PARK / Lot # 4143241 / Cat. I-35](#)

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 bâtiments existants ayant servi au culte sont conservés et maintenus, et que leur conversion à l'usage résidentiel est compatible avec leur forme et leur style ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère des bâtiments de catégorie I sont conservés et que les modifications envisagées aux murs extérieurs existants sont conçues de façon à minimiser l'impact négatif sur la conservation des traits distinctifs des bâtiments existants ;

CONSIDÉRANT que la majorité des portes et fenêtres de l'ancienne église sont conservées et restaurées ;

CONSIDÉRANT que les deux (2) nouvelles fenêtres percées dans la maçonnerie en façade latérale de l'ancienne église reprennent le vocabulaire des ouvertures et des fenêtres d'origine ;

CONSIDÉRANT que les deux (2) nouvelles ouvertures de porte en façade latérale de l'ancienne église sont insérées dans des ouvertures de fenêtres existantes et que les nouvelles portes reprennent la typologie existante ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux d'origine remplacés se comparent favorablement à ceux d'origine en termes de design, de couleur, de texture, de détail et de matériau choisi ;

CONSIDÉRANT que la restauration d'éléments manquants au bâtiment se base sur des archives photographiques et que les éléments de remplacements sont semblables en termes de formes, de couleurs, de détails et de matériaux ;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement est compatible avec la volumétrie, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents sur la propriété et de leurs voisins, et que le style contemporain de cet ajout s'intègre aux bâtiments existants sur le site et à la rue ;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment endosse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

CONSIDÉRANT que le style contemporain proposé utilise des références aux bâtiments d'origine quant aux matériaux, aux alignements qui appuient l'intégration architecturale.

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 réhabilitation de l'ancienne église et du presbytère en huit (8) unités d'habitation ainsi que l'ajout d'un volume lié aux deux autres bâtiments pour neuf (9) unités d'habitation, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le cabinet d'architectes « Campanella & Associés », 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 existing buildings used for worship are preserved and maintained, and that their conversion to residential use is compatible with their form and style;

CONSIDERING that the character defining features and materials that contribute significantly to the character of Category I buildings are preserved and that the proposed modifications to the existing exterior walls are designed to minimize the negative impact on the preservation of the character defining features of the existing buildings;

CONSIDERING that the majority of the doors and windows of the former church are preserved and restored, and that the masonry is preserved and restored, including mortar of the same composition and color, with joints of the same size and profile as the original ones;

CONSIDERING that the two (2) new windows in the masonry on the side facade of the old church will be similar to the original windows and openings;

CONSIDERING that the two (2) new door openings on the side facade of the former church are inserted into existing window openings and that the new doors are in keeping with the existing typology;

CONSIDERING that the original features and materials replaced compare favourably with the original ones in terms of design, color, texture, detail and material;

CONSIDERING that the restoration of missing elements to the buildings is based on photographic records and that the replacement elements are similar in form, color, detail and materials;

CONSIDERING that the extension is compatible with the massing, size, scale and architectural features of the adjacent buildings on the property and their neighbors, and that the contemporary style of this addition is compatible with the existing buildings on the site and the street;

CONSIDERING that the addition endorses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a uniform architectural vocabulary that uses a limited number of materials, treatments and architectural details;

CONSIDERING that the proposed contemporary style uses references to the original buildings in terms of materials and alignments which support the architectural 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 rehabilitation of the old church and manse into eight (8) dwelling units as well as the addition of a volume linked to the two other buildings for nine (9) dwelling units, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architecture firm of "Campanella & Associés", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00124**

CCU 22-04-20.02 2019-01781 – PIIA 2021-00114
Agrandissement plus de 40
M² + réno | Addition over 40 sq. mtrs + reno
EMILE SUBIRANA
[325-327 MELVILLE / Lot #1583411 / Cat. III-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 la démolition partielle proposée inférieure au seuil de 50% des superficies des murs extérieurs et du toit tel que décrit au règlement de démolition 1317 ;

CONSIDÉRANT la réhabilitation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que la volumétrie du projet proposé s'harmonise à celle des structures voisines ainsi que son concept stylistique à l'ensemble des bâtiments de la rue ;

CONSIDÉRANT que le projet proposé endosse une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

CONSIDÉRANT que l'approche de design choisie est cohérente avec le contexte existant et que les murs extérieurs du projet proposé sont revêtus entièrement d'une brique rouge appareillée à celle de la majorité des bâtiments existants sur la rue ;

CONSIDÉRANT que le style contemporain du projet proposé s'intègre aux bâtiments existants sur 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 conversion du bâtiment existant en 2 résidences unifamiliales jumelées de style contemporain recouvertes de briques rouges avec un stationnement en sous-sol et une terrasse au toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « 2 Architectures », 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 partial demolition is less than the 50% threshold of the area of the exterior walls and roof as stated in the demolition bylaw 1317;

CONSIDERING the proposed reuse of the existing building;

CONSIDERING that the massing of the proposed project is compatible with the neighbouring structures as well as its stylistic concept within the buildings on the street;

CONSIDERING that the proposed project uses a simple, coherent, orderly and integrated design approach with a uniform architectural vocabulary using a limited number of materials, treatments and architectural details;

CONSIDERING that the design approach chosen is consistent with the existing context and that the exterior walls of the proposed project are clad uniformly in a red brick in keeping with the dominant material of the existing buildings on the street;

CONSIDERING that the contemporary style of the proposed project is compatible with the existing buildings on 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 conversion of the existing building into a pair of semi-detached single family dwellings of contemporary style clad in red brick with underground parking and a roof terrace, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architecture firm "2 Architectures" all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00114**

CCU 22-04-20.03

2020-00891 – PIIA 2022-03018
Agrandissement plus de 40 M² | Addition over 40 Sq. meters
FIDUCIE FAMILLE MCR
[45 SUMMIT CRESCENT / Lot # 1583227/ Cat. II-1](#)

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 volumétrie de l'ajout s'harmonise à celle des structures voisines ainsi qu'au concept stylistique de l'ensemble des bâtiments du secteur ;

CONSIDÉRANT que l'ajout au bâtiment existant respecte les traits distinctifs du bâtiment d'origine, de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés ;

CONSIDÉRANT que l'ajout, les modifications et les nouvelles composantes s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment et de la propriété sont conservés et que les modifications intégrées au toit et aux murs extérieurs existants sont conçues de façon à minimiser l'impact négatif sur la conservation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que la matérialité de l'ajout au 2^e étage s'inspire de la pierre utilisée pour la maçonnerie existante du rez-de-chaussée, dans une cohabitation qui est présente dans le secteur.

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'un deuxième étage à la résidence unifamiliale existante avec revêtement de pierre et la réintroduction d'un toit en pente douce recouvert d'ardoise, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « Architem » 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 addition to the existing building respects the distinctive features of the original building, the street and the heritage sector where they are located;

CONSIDERING that the massing of the addition is compatible with the neighbouring structures as well as with the overall style of the buildings in this character area;

CONSIDERING that the addition, modifications and new components are compatible with the building and its surroundings;

CONSIDERING that the character defining features and materials that contribute significantly to the character of the building and to the property are preserved and that the proposed modification to the existing roof and exterior walls are designed to minimize the negative impact on the conservation of the existing building;

CONSIDERING that the materiality of the second floor addition is inspired by the stone used for the existing masonry of the first floor, in a combination that is present in the area.

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 a second storey to the existing single-family residence, with stone cladding and the reintroduction of a low-pitched roof covered with slate according, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architecture firm "Architem" all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03018**

CCU 22-04-20.04 2021-00101 – PIIA 2021-00116
Agrandissement jusqu'à 40 M² | Addition up to 40 sq. meters
KAYLA SAMUELS
[4706 WESTMOUNT / Lot #1581674 / 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 les modifications aux murs extérieurs des bâtiments existants doivent être conçues de façon à minimiser leur impact sur le bâtiment existant et à s'inscrire dans la hiérarchie existante des volumes ;

CONSIDÉRANT que, dans certains cas, un ajout à une partie du bâtiment de moindre importance peut être envisagé si conçu avec beaucoup de soin et en autant que l'ajout ne s'effectue pas au détriment du bâtiment d'origine ;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé est conçu avec soin pour s'harmoniser avec la résidence existante ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire s'inspire des constructions de l'époque de la résidence et qu'il sera revêtu d'une maçonnerie (brique et joints) s'appareillant à celle de la résidence ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle porte de garage visible de la rue sera en bois ;

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'agrandissement du sous-sol, la modification de l'entrée au sous-sol, la nouvelle terrasse et le nouveau garage distinct sur la propriété, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Thomas Reiner, 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 modifications to the exterior walls of existing buildings should be designed to minimize their impact on the existing building and to fit into the existing hierarchy of volumes;

CONSIDERING that, in some cases, an addition to a smaller part of the building may be considered if designed with great care and as long as the addition does not detract from the original building;

CONSIDERING that the proposed extension is crafted to integrate with the existing residence;

CONSIDERING that the accessory building is in keeping with the construction period of the residence and that the masonry (brick and joints) will be similar to that of the residence;

CONSIDERING that the new garage door visible from the street will be made of wood;

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 a basement extension, a modification to the basement entrance, a new deck and a separate garage on the property, according to the plans and technical details prepared and submitted by Thomas Reiner, architect all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00116

CCU 22-04-20.05

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

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 modification de la sortie arrière du sous-sol et l'aménagement d'une nouvelle terrasse au rez-de-chaussée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Tangente, dessin architectural », 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 modification of the rear basement door and the creation of a new terrace on the first floor, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Tangente, dessin architectural", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-03013

CCU 22-04-20.06

2021-00648 – PIIA 2022-03049
Rénovations extérieures | Exterior renovations
VIVIANE ZICHERMAN
[1 MURRAY / Lot #1583134 / Cat. I-13](#)

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 garage en sous-sol proposé est situé sur une façade secondaire et n'affecte pas l'intégrité architecturale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que les nouvelles ouvertures en sous-sol n'affectent pas les traits distinctifs de la façade et s'harmonisent avec la façade;

CONSIDÉRANT que la pierre proposé s'agence à l'identique avec le mur de pierre existant;

CONSIDÉRANT que le mortier proposé soit de la même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux du mur de pierre d'origine;

CONSIDÉRANT que les portes de garage proposées sont en bois.

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'un garage au niveau du sous-sol avec un accès sur la façade latéral, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « Martha Franco Architecture & Design », 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 proposed basement garage is located on a secondary façade and does not affect the architectural integrity of the building;

CONSIDERING the new basement openings do not affect the distinctive features of the façade and are in keeping with the façade;

CONSIDERING that the proposed stone matches the existing stone;

CONSIDERING the proposed mortar be of the same composition and color, with joints of the same size and profile as those of the original stone wall;

CONSIDERING the proposed garage doors are made of wood.

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 a garage at the basement level with an entrance on the lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architectural firm "Martha Franco Architecture & Design", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2022-03049

CCU 22-04-20.07 **2021-01122 – PIIA 2021-00063**
Fenêtres et portes | Windows and doors
PARODI PAUL-GILLES
[16 SEVERN / Lot #1584465/ Cat. I*-9](#)

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur le design et les détails architecturaux des fenêtres et des portes proposées pour une meilleure intégration architecturale avec ce bâtiment de catégorie I* afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the design and architectural details of the proposed windows and doors for a better architectural integration with this Category I* building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-04-20.08 **2021-01131 – PIIA 2021-00045**
Agrandissement plus de 40 M² | Addition over 40 sq. meters
MARC VARADI
[101 UPPER BELLEVUE / Lot # 1583854 / Cat. I-3](#)

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 bâtiment existant respecte les traits distinctifs du bâtiment d'origine, de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés ;

CONSIDÉRANT que l'ajout, les modifications et les nouvelles composantes s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment et de la propriété sont conservés et que les modifications au toit et aux murs extérieurs existants sont conçues de façon à minimiser l'impact négatif sur la conservation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les murs extérieurs devraient faire l'objet d'un même traitement et utiliser les mêmes matériaux ;

CONSIDÉRANT que dans les ajouts et les modifications majeures, les portes et les fenêtres devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants, et que les ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires ;

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'agrandissement à l'arrière et le pavillon de piscine lié au bâtiment principal, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « Geiger Huot architectes », 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 extension to the existing building respects the distinctive features of the original building, the street and the heritage sector where they are located;

CONSIDERING that the extension, modifications and new components are compatible with the building and its surroundings;

CONSIDERING that the character defining features and materials that contribute significantly to the character of the building and property are preserved and that the modifications to the existing roof and exterior walls are designed to minimize the negative impact on the conservation of the existing building;

CONSIDERING that the same treatment and materials should be used for the exterior walls;

CONSIDERING that in additions and major alterations, doors and windows should blend in with the existing and surrounding buildings, and that door and window openings should be of similar size and proportions;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00045

CCU 22-04-20.09

2021-01321 – PIIA 2021-00057
Agrandissement plus de 40 M² | Addition over 40 sq. meters
ANTHONY AMIEL CAMUS
[55 CIRCLE BELVEDERE / Lot # 1584678 / Cat. II-2](#)

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 ajouts au bâtiment existant respectent les traits distinctifs du bâtiment d'origine, de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés ;

CONSIDÉRANT que les ajouts, les modifications et les nouvelles composantes s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment et de la propriété sont conservés et que les modifications au toit et aux murs extérieurs existants sont conçues de façon à minimiser l'impact négatif sur la conservation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les murs extérieurs, existants et nouveaux, font l'objet d'un même traitement et utilisent les mêmes matériaux ;

CONSIDÉRANT que, dans les ajouts et les modifications majeures, les nouvelles portes et fenêtres s'intègrent au bâtiment existant, et que les ouvertures des portes et des fenêtres sont de taille et de proportions similaires ;

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 un agrandissement de type solarium donnant sur la rue arrière, un autre ajout sur la façade latérale sous la terrasse de l'entrée, la réhabilitation de la maçonnerie et le remplacement des fenêtres en toiture ainsi que pour la reconfiguration du sentier d'accès à l'entrée principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par la firme d'architecture « Martha Franco Architecture & Design », 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 extensions to the existing building respect the character defining features of the original building, the street and the heritage sector where they are located;

CONSIDERING that the extensions, modifications and new components are compatible with the building and its surroundings;

CONSIDERING that the character defining features and materials that contribute significantly to the character of the building and property are preserved and that the modifications to the existing roof and exterior walls are designed to minimize the negative impact on the conservation of the existing building;

CONSIDERING that the existing and new exterior walls are treated the same way and use the same materials;

CONSIDERING that, in the additions and major alterations, the new doors and windows are integrated with the existing building and that the door and window openings are of similar size and proportions;

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 a solarium-type addition on the rear street, another basement addition on the side façade under the entrance terrace, the rehabilitation of the masonry and replacement of the roof windows as well as for the reconfiguration of the access path to the main entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architecture firm « Martha Franco Architecture & Design », all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2021-00057**

CCU 22-04-20.10

2021-01363 – PIIA 2021-00088
Rénovations extérieures | Exterior renovations
THE SERBIAN ORTHODOX CHURCH SCHOOL
[351 MELVILLE / Lot # 1583407 / Cat. I-22](#)

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur le design, le retrait de l'imposte et sur l'arche de la porte proposée pour une meilleure intégration architecturale avec ce bâtiment de catégorie I afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the design, the removal of the transom and the arch of the proposed door for better architectural integration with this Category I building in order that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 22-04-20.11 **2021-01467– PIIA 2021-00091**
Fenêtres et portes | Windows and doors
XINFA WEN
[574 COTE-ST-ANTOINE / Lot # 1581272 / Cat. II-15-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.12 **2021-01567 – PIIA 2022-03004**
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
DOUGLAS AJRAM
[792 UPPER BELMONT / Lot # 1582514 / Cat. II-4](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.13 **2021-01575 – PIIA 2022-2021-00102**
Fenêtres et portes | Windows and doors
LOUISE DERY
[55 THORNHILL / Lot # 1583873 / Cat. II-6-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.14 **2021-01580 – PIIA 2021-00122**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
SABRINA ABERMAN
[455 STRATHCONA / Lot # 1582767 / Cat. II-18](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.15 **2021-01585– PIIA 2022-03007**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
JIANWEI ZHANG
[355 OLIVIER / Lot # 1584518 / 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 ;

CONSIDÉRANT que les changements d'ouvertures à la façade latérale fait l'objet d'un traitement cohérent et que les nouvelles portes et fenêtres s'harmonise avec le bâtiment.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour les changements d'ouvertures sur la façade latérale et le remplacement de garde-corps, portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le cabinet d'architectes « Zoubeir Azouz Architecture », 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 changes to the openings on the lateral facade are consistent with the overall design and that the new doors and windows are in keeping with the building.

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for changes to the openings on the lateral façade and the replacement of railings, doors, and windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architecture firm "Zoubeir Azouz Architecture", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

**ANNEXE / ANNEX
2022-03007**

-
- | | |
|------------------------|--|
| CCU 22-04-20.16 | 2021-01591– PIIA 2021-00105 Rénovations extérieures Exterior renovations 11942794 CANADA INC. 4323 MONTROSE / Lot # 1584145 / Cat. II-8 |
| | Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps. Deferred to a subsequent meeting due to lack of time. |
| CCU 22-04-20.17 | 2021-01603 – PIIA 2021-00109 Rénovations extérieures Exterior renovations ANDRE-WALTER PANZINI 109 COLUMBIA / Lot # 4142959 / Cat. II-35 |
| | Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps. Deferred to a subsequent meeting due to lack of time. |
| CCU 22-04-20.18 | 2021-01639 – PIIA 2022-03054 Rénovations extérieures Exterior renovations MARK D. ELKIN 481 VICTORIA / Lot #1581365 / Cat. II-16 |
| | Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps. Deferred to a subsequent meeting due to lack of time. |
| CCU 22-04-20.19 | 2021-01642 – PIIA 2021-00125 Fenêtres et portes Windows and doors ANTONIA T. CATTANEO-PETERS 32 WINCHESTER / Lot # 1580996 / Cat. II-27-E |
| | Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps. Deferred to a subsequent meeting due to lack of time. |
| CCU 22-04-20.20 | 2021-01656 – PIIA 2021-00127 Enseigne Sign 9399-8037 QUEBEC INC. Lots# 1580052, 1580064, 1580065 1580116, 4586524 & 4586527 4051 STE-CATHERINE / Cat. II-27-E |
| | Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps. |

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.21 2021-01680 – PIIA 2021-00135
Fenêtres et portes | Windows and doors
MORGANNIS B. GRAHAM
[44 YORK / Lot #1581331 / Cat. II-27-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 changements d'ouvertures à la façade arrière fait l'objet d'un traitement cohérent et que les nouvelles portes et fenêtres s'harmonise avec le bâtiment.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement d'une fenêtre et d'une porte en façade latérale et des modifications aux ouvertures en façade arrière, selon l'information soumise par M. Graham, propriétaire et selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin », 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 changes to the openings on the rear facade are consistent with the overall design and that the new doors and windows are in keeping with the building.

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00135

CCU 22-04-20.22 2022-00022 – PIIA 2022-03012
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
CAPRERA GIUSEPPE
[718 UPPER LANSDOWNE / Lot # 1582333 / Cat. I-3](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 22-04-20.23 2022-00025 – PIIA 2022-03048
Rénovations extérieures | Exterior renovations
JEREMY OLDLAND
[455 ROSLYN / Lot #3739013 / 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 les modifications et les nouvelles composantes s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère du bâtiment et de la propriété sont conservés et que les modifications aux murs extérieurs existants sont conçues de façon à minimiser l'impact négatif sur la conservation du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que les réparations aux murs extérieurs utilisent les mêmes matériaux et assemblages que ceux de l'existant ;

CONSIDÉRANT que les nouvelles portes et fenêtres s'intègrent au bâtiment existant, et que les ouvertures des portes et des fenêtres sont de taille et de proportions similaires aux existantes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour modifier quatre (4) ouvertures dans la cuisine pour en faire 3 (porte patio triple et 2 fenêtres), pour obstruer une porte et une fenêtre dans le mudroom, le tout en ragréant avec des matériaux extérieurs semblables, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille Curtis », 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 modifications and new components are compatible with the building and its surroundings;

CONSIDERING THAT the distinctive features and materials that contribute significantly to the character of the building and property are preserved and that the modifications to the existing exterior walls are designed to minimize the negative impact on the conservation of the existing building;

CONSIDERING THAT the repairs to the exterior walls use the same materials and assemblies as the existing building;

CONSIDERING THAT the new doors and windows are compatible with the existing building and that the door and window openings are similar in size and proportion to the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site planning and architectural integration programmes (S.P.A.I.P.) for to modify four (4) openings in the kitchen to make 3 (triple patio door and 2 windows), to block a door and a window in the mudroom, all by repairing with similar exterior materials, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Robitaille Curtis", all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX

-
-
- CCU 22-04-20.24** **2022-00048 – PIIA 2022-03086**
Fenêtres et portes | Windows and doors
DANKORT DAVID
[4771 SHERBROOKE / Lot # 1581951 / Cat. II-21-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.25** **2022-00054 – PIIA 2022-03097**
Fenêtres et portes | Windows and doors
BENJAMIN SPENCER
[657 VICTORIA / Lot # 1581619 / Cat. II-4-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.26** **2022-00086 – PIIA 2022-03104**
Équipement mécanique | Mechanical Equipment
CHU LAU S.E.N.C.
[344 VICTORIA / Lot # 1581452 / Cat. II-20](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.27** **2022-00104 – PIIA 2022-03035**
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
ROBYN LONDON
[628 MURRAY HILL / Lot # 1582929 / Cat. II-5](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.28** **2022-00130– PIIA 2022-03040**
Enseigne | Signage
4912 SHERBROOKE INC.
[4912 SHERBROOKE / Lot # 1580976 / Cat. II-20-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.29** **2022-00136 – PIIA 2022-03043**
Aménagement paysager | Landscaping
OMAR ALI ABUALSAUD
[1 GROVE PARK / Lot # 1584339 / Cat. III-8](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.30** **2022-00137 – PIIA 2022-03044**
Clôture | Fence

[613 BELMONT / Lot # 1582606 / Cat. II-4-E](#)
- Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.
Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.
- CCU 22-04-20.31** **2022-00138 – PIIA 2022-03045**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
VINCENT ABRY
[4870 STE-CATHERINE / Lots # 1581321 & 4779637 / Cat.I-27-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.32 **2022-00140 – PIIA 2022-03096**
Fenêtres et portes | Windows and doors
CATALIN L.MIHALCIOIU
[572 ROSLYN / Lot # 1581671 / Cat.I-4-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.33 **2022-00154 – PIIA 2022-03076**
Fenêtres et portes | Windows and doors
SOPHIE MAYES
[377 GROSVENOR / Lot # 1582061 / Cat.II-29-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.34 **2022-00183 – PIIA 2022-03098**
Fenêtres et portes | Windows and doors
MARK RANDOLPH
[265 METCALFE / Lot # 1583539 / Cat. II-33](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.35 **2022-00191 – PIIA 2022-03099**
Fenêtres et portes | Windows and doors
SUSAN TZIPPY CORBER
[437 PRINCE ALBERT/ Lots # 1581191 & 1581200 / Cat. II-6-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.36 **2022-00199 – PIIA 2022-03105**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
JOSHUA KAHAN
[4331 MONTROSE / Lot # 1584148/ Cat.II-8-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.37 **2022-00200 – PIIA 2022-03109**
Fenêtres et portes | Windows and doors
GEORGE HENDRIK DIRKER
[625 CARLETON / Lot # 1583152 / Cat.II-6-E](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.38 **2022-00222 – PIIA 2022-03078**
Fenêtres et portes | Windows and doors
MARC DESERRES
[36 EDGEHILL / Lot # 1582914 / Cat.I-3](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.39 **2022-00224 – PIIA 2022-03077**
Fenêtres et portes | Windows and doors
PETER PAMEL
[70 GORDON CRESCENT / Lot # 1583226 / Cat.III-1](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.40 **2022-00231 – PIIA 2022-03081**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
AKELIUS MONTREAL LTD.
[4800 DE MAISONNEUVE / Lot # 1582029 / Cat.II-37](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.41 **2022-00232 – PIIA 2022-03100**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
LES ENTREPRISES SOVACK
[639 MURRAY HILL / Lot # 1582892 / Cat.II-5](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.42 **2022-00282 – PIIA 2022-03088**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
ELINOR AMAR
[14 SURREY GARDEN / Lot # 1583198 / Cat.III-1](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

CCU 22-04-20.43 **2022-00309 – PIIA 2022-03102**
Entrée charretière | Driveway
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 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'aménagement paysager à l'arrière, sur le côté et à l'avant, incluant la reconfiguration du sentier d'accès à l'entrée et de l'allée véhiculaire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « 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 meets the objectives and criteria;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY

ANNEXE / ANNEX
2021-00055

CCU 22-04-20.44 **2022-00318 – PIIA 2021-00029**
Aménagement paysager | Landscaping
GEOFFREY J. GELBER
[171 EDGEHILL / Lot # 1582850 / Cat. II-3](#)

Reporté à une réunion ultérieure pour manque de temps.

Deferred to a subsequent meeting due to lack of time.

5. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE / NEXT MEETING

Mardi le 26 avril 2022.

Tuesday, April 26th, 2022.

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

Que la présente assemblée soit levée à 12h01.

The meeting ended at 12:01 p.m.

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

Président
Chairman

Directrice adjointe, SAU
Assistant Director, UPD