



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d’urbanisme  
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 5 et 7 août 2025  
Held on August 5 and 7, 2025

En visioconférence / By Videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L’ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Demers, Clément</b> Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Boileau, Patricia</b> Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gallery, Mary</b> Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input type="checkbox"/>	<b>Jodoin, Nathalie</b> Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-08-05 <input type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Hanna, David</b> PhD et résident PhD and resident 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Kfoury, Mira</b> Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Karasick, Brian</b> Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Magloire, Mélissa</b> Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>McAuley, Karen Ann</b> Architecte et résidente Architect and resident 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Parent, Marie-Eve</b> Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Peart, Conrad</b> Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input type="checkbox"/>	<b>Neault, Frédéric</b> Directeur SAU Director UPD 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Scheffer, Carole</b> Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-08-05 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-08-07	<input type="checkbox"/>	<b>Poupart, Janie</b> Cheffe de division – Urbanisme Division Chief – Urban Planning 2025-08-05 <input type="checkbox"/> 2025-08-07

Mardi le 5 août 2025 Tuesday, August 5, 2025		Jeudi le 7 août 2025 Thursday, August 7, 2025	
10:09 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:05 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break F. Neault a rejoint la réunion F. Neault joined the meeting
		11:29 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting
		11:23 a.m.	M. Gallery a quitté la réunion M. Gallery left the meeting
		12:23 p.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting
		12:31 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting



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

Mardi le 5 août 2025 / Tuesday, August 5, 2025

L'assemblée est ouverte à 9h30.  
The meeting is opened at 9:30 a.m.

Jeudi le 7 août 2025 / Thursday, August 7, 2025

L'assemblée ajournée le 5 août 2025 est reprise à 8h00.  
The meeting adjourned August 5, 2025, is resumed at 8:00 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.  
The agenda was adopted as presented.

Ordre du jour / Agenda	
Assemblée ordinaire / Regular Meeting	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
À être tenue les 5 août et 7 août 2025 To be held on August 5, and August 7, 2025	
En visioconférence / By Videoconference	
1. OUVERTURE & REPRISE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING & RESUMPTION OF THE MEETING	
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR / ADOPTION OF THE AGENDA	
3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS / DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST	
4. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS	
Dépôt des procès-verbaux des assemblées tenues les 2 et 3 juillet 2025. Tabling of the minutes from the meetings held on July 2 and 3, 2025.	
5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 25-08.01	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition over 40 square meters <a href="#">318 AV KENSINGTON / Cat. II-22</a>
CCU 25-08.02	2024-01311 – PIIA 2025-03164 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition over 40 square meters <a href="#">597 AV ARGYLE / Cat. II-6</a>
CCU 25-08.03	2025-00007 – PIIA 2025-03014 – EN Piscine et aménagement paysager   Swimming pool & landscaping <a href="#">575 AV LANSLOWNE / Cat. II-4-E</a>
CCU 25-08.04	2025-00160 – PIIA 2025-03057 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">621 MURRAY HILL / Cat. II-5-E</a>
CCU 25-08.05	2025-00171 – PIIA 2025-03069 – FR Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">418 CLAREMONT / Cat. II-20</a>
CCU 25-08.06	2025-00393 – PIIA 2025-03107 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition over 40 square meters <a href="#">4340 AV MONTROSE / Cat. II-8-E</a>
CCU 25-08.07	2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">444 AV VICTORIA / Cat. II-16</a>
CCU 25-08.08	2025-00550 – PIIA 2025-03137 – EN Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">4721 BL. DE MAISONNEUVE / Cat. II-30</a>

CCU 25-08.09	2025-00556 – PIIA 2025-03160 – EN Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">25 DE CASSON ROAD / Cat. II-12-E</a>
CCU 25-08.10	2025-00582 – PIIA 2025-03147 – FR Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">331 CLARKE / Cat. I-23</a>
CCU 25-08.11	2025-00617 – PIIA 2025-03148 – FR Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">331 CLARKE / Cat. I-23</a>
CCU 25-08.12	2025-00594 – PIIA 202503136 – FR Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">814 AV UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4</a>
CCU 25-08.13	2025-00604 – PIIA 2025-03139 – EN Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">7 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16-E</a>
CCU 25-08.14	2025-00605 – PIIA 2025-03149 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">255 AV METCALFE / Cat. I-33-E</a>
CCU 25-08.15	2025-00635 – PIIA 2025-03152 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3</a>
CCU 25-08.16	2025-00638 – PIIA 2025-03153 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">122 AV SUNNYSIDE / Cat. I-4-E</a>
CCU 25-08.17	2025-00651 – PIIA 2025-03155 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">570 AV GROSVENOR / Cat. II-4-E</a>
CCU 25-08.18	2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">38 ANWOTH ROAD / Cat. II-8</a>
CCU 25-08.19	2025-00699 – PIIA 2025-03165 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés   Addition up to 40 square meters <a href="#">309 AV PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E</a>
CCU 25-08.20	2025-00700 – PIIA 2025-03156 – EN Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">475 CH DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. II-15-E</a>
CCU 25-08.21	2025-00704 – PIIA 2025-03159 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">606 LANSDOWNE / Cat. I-4</a>
CCU 25-08.22	2025-00752 – PIIA 2025-03160 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">606 LANSDOWNE / Cat. I-4</a>
CCU 25-08.23	2025-00708 – PIIA 2025-03161 – EN Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">19 CHEMIN DE CASSON / Cat. II-12</a>
CCU 25-08.24	2025-00740 – PIIA 2025-03167 – FR Rénovations extérieures   Exterior renovations <a href="#">357 CLARKE / Cat. II-23</a>
CCU 25-08.25	2025-00763 – PIIA 2025-03163 – FR Fenêtres et portes   Windows and doors <a href="#">540 AV ROSLYN / Cat. III-17</a>
CCU 25-08.26	2025-00777 – PIIA 2025-03166 – EN Piscine et aménagement paysager   Swimming pool & landscaping <a href="#">55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2</a>

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS  
Mardi, le 2 septembre et jeudi le 4 septembre 2025.  
Tuesday, September 2, 2025, and Thursday, September 4, 2025.

9. AJOURNEMENT & LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE  
ADJOURNMENT & CLOSING OF THE MEETING

**3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS / DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST**

Aucun membre n'a déclaré de conflit d'intérêt en lien avec les dossiers inscrits à l'ordre du jour.  
No member declared a conflict of interest in relation to the items listed on the agenda.

**4. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES PRÉCÉDENTES  
TABLING OF MINUTES FROM PREVIOUS MEETINGS**

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 2 et 3 juillet 2025 sont déposés.  
The minutes from the meetings held on July 2, and 3, 2025, are tabled.

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

**CCU 25-08.01      2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters**  
**[318 AV KENSINGTON / Cat. II-22](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.02      2024-01311 – PIIA 2025-03164 – EN**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters**  
**[597 AV ARGYLE / Cat. II-6](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.03      2025-00007 – PIIA 2025-03014 – EN**  
**Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping**  
**[575 AV LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande **ne répond pas** aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-05-131 adoptée lors de la séance du 5 mai 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la modification des escaliers en cours avant et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

ATTENDU QUE les modifications et les ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QUE la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs majeurs inclus l'emplacement et design de l'entrée (niveau, emplacement à l'avant ou sur le côté, existence d'escaliers) ;



ATTENDU QU'il faut préserver les modifications qui ont acquis une certaine importance en soi ;

**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 la modification des escaliers en cours avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Amanda Lapointe Design » (planches L2, L5, L6 émises le 29 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-05-131 adopted at its sitting of May 5, 2025;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to modify the front yard staircase and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

WHEREAS sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

WHEREAS demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS major defining characteristics include the entrance location and design (level, front or side location, presence of stairs);

WHEREAS modifications that have acquired significance in their own right are retained;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of the front staircase, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Amanda Lapointe Design" (sheets L1, L5, L6 issued on July 29, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03014**

CCU 25-08.04      2025-00160 – PIIA 2025-03057 – EN  
Fenêtres et portes | Windows and doors  
[621 MURRAY HILL / Cat. II-5-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05**

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-06-171 adoptée lors de la séance du 9 juin 2025 ;



ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la révision d'une fenêtre et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que les originales ;

ATTENDU QUE les recherches semblent démontrer que la fenêtre existante est d'origine et ne comporte pas de divisions dans le châssis supérieur de la fenêtre guillotine, contrairement à toutes les autres fenêtres de la façade ;

**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 révision de la fenêtre 500, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sierra Pacific Windows » (soumission no. 1882683 datée le 13 mai 2025 et annoté par le SAU le 15 août 2025, avec le courriel du demandeur daté du 27 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-06-171 adopted at its sitting of June 9, 2025;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of one window and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS research appears to indicate that the existing window is original and does not have any divisions in the upper sash of the double-hung window, unlike all the other windows on the façade;

**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 revision of window #500, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sierra Pacific Windows" (quote no. 1882683 dated May 13, 2025 and annotated by the UPD August 15, 2025, with email from applicant dated July 27, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03057**

**CCU 25-08.05      2025-00171 – PIIA 2025-03069 – FR**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**[418 CLAREMONT / Cat. II-20](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

ATTENDU QUE les travaux sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même propriété ;

**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 retrait d'un escalier extérieur et l'installation de balcons Juliette et le remplacement du pontage de huit balcons, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « LEMAIRE & associés inc » (planches A-01 à A-05 émises le 27 juin 2025 et annotées par le SAU le 15 août, 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

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

WHEREAS the new work is designed to be compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the building to which it is attached or is adjacent to on the same property;

**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 removal of an exterior staircase, the installation of Juliet balconies, and the replacement of eight balconies, according to the plans and technical details prepared and submitted by "LEMAIRE & associés inc" (sheets A-01 to A-05 issued on June 27, 2025 and annotated by the UPD on August 15, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03069**

**CCU 25-08.06      2025-00393 – PIIA 2025-03107 – EN**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters**  
**[4340 AV MONTROSE / Cat. II-8-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-07-189 adoptée lors de la séance du 7 juillet 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la révision de la terrasse et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les modifications et les ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps, terrasses de toit et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les terrasses et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et qui s'intègrent au caractère du bâtiment, notamment aux structures extérieures qui y sont rattachées : galeries, garde-corps et écrans ;

**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 révision de la terrasse sur l'agrandissement, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « RGA Rhona Goldenberg Architecte » (planches A-1 à A-9 émises le 15 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-07-189 adopted at its sitting of July 7, 2025;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the revision of the terrace and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS decks and pergolas and other similar structures have materials, colours and designs that harmonize with each other and are integrated into the character of the building, including the exterior structures attached to it: porches, guardrails and screens;

**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 revision of the terrace on the addition, according to the plans and technical details prepared and submitted by "RGA Rhona Goldenberg Architecte" (sheets A-1 to A-9 issued on July 15, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03107**



**CCU 25-08.07      2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**[444 AV VICTORIA / Cat. II-16](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE les exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que les originales ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QU'on doit conserver et entretenir les portes d'origine. Les portes d'origine en bois qui font face à la rue ou qui se trouvent sur les façades principales doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **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 33 fenêtres et 6 portes et des travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches révisées G-101 à A-601 avec la palette des matériaux émises le 13 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should have a consistent treatment;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

WHEREAS original doors must be preserved and maintained. An original wood door facing the street or found in the principal facades must be replaced by a wood door matching the original;

WHEREAS doors in other locations may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

WHEREAS the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent according to the architectural significance of 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 33 windows and 6 doors and exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (revised sheets G-101 to A-601 and the material palette issued on August 13, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03119**

CCU 25-08.08	<b>2025-00550 – PIIA 2025-03137 – EN</b> <b>Rénovations extérieures   Exterior renovations</b> <b><u><a href="#">4721 BL, DE MAISONNEUVE / Cat. II-30</a></u></b>
	<b><i>Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05</i></b>
	Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.
	Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.
CCU 25-08.09	<b>2025-00556 – PIIA 2025-03160 – EN</b> <b>Rénovations extérieures   Exterior renovations</b> <b><u><a href="#">25 DE CASSON ROAD / Cat. II-12-E</a></u></b>
	<b><i>Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05</i></b>
	Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.
	Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.
CCU 25-08.10	<b>2025-00582 – PIIA 2025-03147 – FR</b> <b>Rénovations extérieures   Exterior renovations</b> <b><u><a href="#">331 CLARKE / Cat. I-23</a></u></b>
	<b><i>Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05</i></b>
	Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.
	Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.
CCU 25-08.11	<b>2025-00617 – PIIA 2025-03148 – FR</b> <b>Fenêtres et portes   Windows and doors</b> <b><u><a href="#">331 CLARKE / Cat. I-23</a></u></b>
	<b><i>Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05</i></b>
	ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du <i>Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.)</i> ;
	ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;
	ATTENDU QUE les exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QU'on doit conserver et entretenir les fenêtres d'origine. Si l'on ne peut conserver les fenêtres d'origine, les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leur type de vitrage, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **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 porte et quatre fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Glass Experts Windows And Doors Inc. » (soumission révisée no 195770 datée du 8 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent according to the architectural significance of the building;

WHEREAS original windows must be preserved and maintained. If it is impossible to retain the original, the replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), glazing, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS doors in other locations may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 1 door and four windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Glass Experts Windows And Doors Inc." (revised quote no 195770 dated August 8, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03148**

CCU 25-08.12      2025-00594 – PIIA 2025-03136 – FR  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
[814 AV UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2025-08-05**

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, clôtures, garde-corps et autres structures semblables ont les matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;

**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'un nouveau patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Patio Design » (3 planches datées du 10 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a new patio on rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Patio Design" (3 sheets dated July 10, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03136**

**CCU 25-08.13**      **2025-00604 – PIIA 2025-03139 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior renovations**  
**[7 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.14**      **2025-00605 – PIIA 2025-03149 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**[255 METCALFE / Cat. I-33-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.15      2025-00635 – PIIA 2025-03152 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement cohérent ;

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

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

ATTENDU QUE si possible, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission révisée no. JUULMMX datée du 14 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have consistent treatment;

WHEREAS the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of material, 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;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS, if possible, new features shall match the old design, colour, texture, detail, and wherever possible, materials;

**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, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (revised quote no. JUULMMX dated August 14, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03152**



**CCU 25-08.16      2025-00638 – PIIA 2025-03153 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**[122 AV SUNNYSIDE / Cat. I-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie I doivent être conservés à perpétuité et que les normes les plus élevées des directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que les originales ;

ATTENDU QUE si le bâtiment comportait à l'origine des doubles-fenêtres, les éléments de remplacement devraient ressembler aux fenêtres d'origine par leur style et leur couleur ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural qui donne sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent. Les fenêtres et les portes devraient être identiques d'un bâtiment à l'autre ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant (dans le cas d'un ajout) et du style prédominant sur la rue ou dans le secteur ;

ATTENDU QUE le choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux 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 **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 de contre-fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission révisée no.19605665 datée du 11 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS category I buildings are to be kept in perpetuity and whereas these buildings should be maintained and restored to the highest standards of these guidelines;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS if exterior (storm) windows were part of the original design of a building, replacement windows should match these windows in style and colour;

WHEREAS all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

WHEREAS all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building (in the case of an addition) and to the predominant style, if any, of the streetscape and area;

WHEREAS the choice of paint colour should be based not only on personal taste, but also on factors such as historical precedent, the use of colour on other houses on the street, and the possibility of accentuating architectural details;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 storm windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (revised quote no.19605665 dated August 11, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03153**

**CCU 25-08.17      2025-00651 – PIIA 2025-03155 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**570 AV GROSVENOR / Cat. II-4-E**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que les originales ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

ATTENDU QUE les éléments entourant les cadres, l'appui et le linteau devraient être conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

ATTENDU QUE si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les présentes directives ;

ATTENDU QUE le choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux 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 **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 huit fenêtres sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Glass Experts Windows And Doors Inc. » (soumission révisée no. 198735 reçue le 14 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**



WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

WHEREAS the trim elements surrounding the frames, the sill and the lintel should be retained or replaced to match the original;

WHEREAS if the windows or doors of a building had previously been inappropriately changed, the new ones must nevertheless conform to the set of guidelines;

WHEREAS the choice of paint colour should be based not only on personal taste, but also on factors such as historical precedent, the use of colour on other houses on the street, and the possibility of accentuating architectural details;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Glass Experts Windows And Doors Inc. ” (revised quote no. 198735 received August 14, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03155**

**CCU 25-08.18      2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
**[38 ANWOTH ROAD / Cat. II-8](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.19      2025-00699 – PIIA 2025-03165 – EN**  
**Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters**  
**[309 AV PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 25-08.20      2025-00700 – PIIA 2025-03156 – EN  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
[475 CH DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. II-15-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07**

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés lors de la réparation du toit sont identiques aux matériaux d'origine ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement cohérent ;

ATTENDU QUE les portes situées la façade arrière peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité ;

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

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE les fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes ;

**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 une nouvelle porte-patio, le remplacement de deux fenêtres et une porte et une nouvelle pente au toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GRS Architecture Inc. » (planches A-100 à A-133 et A-01 émises le 15 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

---

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the materials used for all related roofing repairs and replacement duplicate the existing;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have consistent treatment;

WHEREAS doors on the rear façade may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door;

WHEREAS the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of material, 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;

WHEREAS modifications to existing window openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

**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 new patio door, the replacement of two windows and one door, and a new roof slope, according to the plans and technical details prepared and submitted by “GRS Architecture Inc.” (sheets A-100 to A-133 issued on July 15, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03156**

**CCU 25-08.21**      **2025-00704 – PIIA 2025-03159 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
[606 LANSDOWNE / Cat. I-4](#)

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.22**      **2025-00752 – PIIA 2025-03160 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
[606 LANSDOWNE / Cat. I-4](#)

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

**CCU 25-08.23**      **2025-00708 – PIIA 2025-03161 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows and doors**  
[19 CHEMIN DE CASSON / Cat. II-12](#)

***Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07***

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs ;

ATTENDU QU’on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l’addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu’elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d’autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d’origine ;



ATTENDU QUE le choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux 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 **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 deux ouvertures selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montréal Portes et Fenêtres » (planches révisées 01 à 05 datées du 12 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

WHEREAS modifications to existing window and door openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS doors in other locations may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

WHEREAS the choice of paint colour should be based not only on personal taste, but also on factors such as historical precedent, the use of colour on other houses on the street, and the possibility of accentuating architectural details;

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

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 two openings, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montréal Portes et Fenêtres" (revised sheets 01 to 05 dated August 12, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03161**

CCU 25-08.24      2025-00740 – PIIA 2025-03167 – FR  
Rénovations extérieures | Exterior renovations  
[357 CLARKE / Cat. II-23](#)

*Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07*

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

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 25-08.25      2025-00763 – PIIA 2025-03163 – FR  
Fenêtres et portes | Windows and doors  
[540 AV ROSLYN / Cat. III-17](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2025-08-07**

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un bâtiment ;

ATTENDU QUE les fenêtres et les portes de bâtiments résidentiels (de même que ceux convertis à d'autres fonctions) doivent être d'échelle et de design résidentiels ;

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

**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 porte double en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Bourassa Bosquet Bachand » (4 dessins révisés (20491 F-1 V 1.4), reçu par le SAU le 12 août 2025, et soumission no. 18986 datée du 27 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a building;

WHEREAS windows and doors on residential buildings (including those converted to other uses) must be of a residential scale and design;

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should have a consistent 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 a double door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Bourassa Bosquet Bachand" (4 revised drawings (20491 F-1 V 1.4) received by the UPD on August, 12, 2025, and quote no. 18986 dated May 27, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03163**

CCU 25-08.26

2025-00777 – PIIA 2025-03166 – EN

Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping

[55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2](#)

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du *Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement No 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ;

ATTENDU QUE ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage des terrains à des fins de détente et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

ATTENDU QUE l'aménagement paysager en cour avant permet de préserver le caractère champêtre historique du site ;

ATTENDU QUE le garage tel qu'enterré dans le plateau naturel de la maison, préserve la topographie et les éléments naturels importants au caractère général du site ;

ATTENDU QUE l'ajustement du tracé de l'allée renforce la dissimulation du garage et rehausse les caractéristiques particulières champêtres du site patrimonial ;

ATTENDU QUE les nouveaux murs de soutènement en cour avant sont limités à ceux qui sont essentiels à la stabilité du sol et à la structure du garage ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements et du garage ;

ATTENDU QUE le site d'implantation, la forme, l'orientation et la taille de la piscine permettent de conserver la topographie ;

ATTENDU QUE le plan d'implantation ne prévoit pas une excavation ou un remplissage excessif de manière à créer un plateau artificiel ;

ATTENDU QUE des plantations abondantes, denses et d'une hauteur suffisante, implantées entre la piscine et les propriétés voisines sur une largeur minimale de 1,20 m, permettent de cacher la piscine des propriétés avoisinantes et de contribuer à l'absorption de son ;

ATTENDU QUE l'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine ;

ATTENDU QUE les impacts environnementaux des stationnements, allées et autres espaces minéralisés sont réduits ;

**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 une piscine et aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Jacques Parent, architecte paysagiste (14 planches révisées AP-00-02, AP-01, AP-01-02 (2x), AP-03, AP-04, AP-05, AP-03 AP-05-02, AP-06, AP-08, AP-09, AP-10 et, AP-01-03 et A-307 émises le 13 et 14 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;

WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

WHEREAS natural elements that are important to the overall character of the site such as escarpments, rock outcroppings, old retaining walls, stairs, are preserved;

WHEREAS the front yard landscaping allows to preserve the site's historic rural character;

WHEREAS the garage, being embedded within the natural plateau of the house, preserves the topography and the natural features that are essential to the overall character of the site;

WHEREAS the adjustment of the driveway layout enhances the concealment of the garage and highlights the distinctive rural features of the heritage site;

WHEREAS the new retaining walls in the front yard are limited to those essential for soil stability and the structural integrity of the garage;

WHEREAS dry stone or masonry walls are preferred for the retaining walls and the garage structure;

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool allow to preserve the topography;

WHEREAS the siting does not provide for excavation or overfilling in such a way as to create an artificial plateau;

WHEREAS abundant, dense, and sufficiently tall plantings, installed between the swimming pool and the neighbouring properties over a minimum width of 1.20 m, allow to hide the swimming pool from neighbouring properties and to contribute to sound absorption;

WHEREAS the projected landscaping maximizes vegetated surfaces and contributes to increasing the urban canopy;

WHEREAS the environmental impact of parking lots, driveways and other mineralized areas is reduced;

**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 swimming pool and landscaping, according to the plans and technical details prepared and submitted by Jacques Parent, landscape architect (14 revised sheets AP-00-02, AP-01, AP-01-02 (2x), AP-03, AP-04, AP-05, AP-03 AP-05-02, AP-06, AP-08, AP-09, AP-10 and, AP-01-03 and A-307, issued August 13, and 14, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03166**

**6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**  
Discussion PPU Sud-Est / Discussion SPP South-East

**7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**



8. **PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS**  
Mardi, le 2 septembre et jeudi, le 4 septembre 2025.  
Tuesday, September 2, 2025, and Thursday, September 4, 2025

9. **AJOURNEMENT & LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**  
**ADJOURNMENT & CLOSING OF THE MEETING**

**Mardi le 5 août 2025 / Tuesday August 5, 2025**  
L'assemblée est ajournée à 12h09 jusqu'au 7 août 2025 8h00.  
The meeting is adjourned at 12:09 p.m. until August 7, 2025, at 8:00 am.

**Jeudi le 7 août 2025/ Thursday August 7, 2025**  
L'assemblée est levée à 12h40.  
The meeting was closed at: 12:40 p.m.

**Mardi le 5 août 2025 / Tuesday, August 5, 2025**

**Carole Scheffer**  
Présidente  
Chair

**Patricia Boileau, arch. OAQ, M. Arch.**  
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU  
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD

**Jeudi le 7 août 2025 / Thursday, August 7, 2025**

**Carole Scheffer**  
Présidente  
Chair

**Patricia Boileau, arch. OAQ, M. Arch.**  
Conseillère en architecture et patrimoine bâti, SAU  
Architectural and Built Heritage Advisor, UPD