



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Tenue les 6 et 8 mai 2025
Held on May 6 and 8, 2025

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Vice-Président, arch., urbaniste et résident Vice-Chair, arch., urban planner and resident 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input checked="" type="checkbox"/>	Boissonneault, Téma Agente en urbanisme Urban Planning Agent 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input checked="" type="checkbox"/>	Magloire, Mélissa-Audrey Secrétaire d'unité administrative Administrative Secretary 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2025-05-06 <input type="checkbox"/> 2025-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-05-06 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-05-08	<input type="checkbox"/>	Poupart, Janie Cheffe de division – Urbanisme Division Chief – Urban Planning 2025-05-06 <input type="checkbox"/> 2025-05-08

Mardi le 6 mai 2025 Tuesday, May 6, 2025		Jeudi le 8 mai 2025 Thursday, May 8, 2025	
10:10 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:02 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:26 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:17 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
10:47 a.m.	C. Peart a quitté la réunion C. Peart left the meeting	12:01 p.m.	C. Scheffer a quitté la réunion C. Scheffer left the meeting
11:18 a.m.	C. Peart a rejoint la réunion C. Peart rejoined the meeting		



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

Mardi le 6 mai 2025 / Tuesday, May 6, 2025

L'assemblée est ouverte à 8h15.
The meeting is opened at 8:15 a.m.

Jeudi le 8 mai 2025 / Thursday, May 8, 2025

L'assemblée ajournée le 6 mai 2025 est reprise à 8h01.
The meeting adjourned May 6, 2025, is resumed at 8:01 a.m.

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré le dossier portant le N° de demande **2024-00302 - PIIA 2024-03125** lequel avait été inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-05.02** et après y avoir ajouté le dossier portant le N° de demande **2025-00141 - PIIA 2025-03043** lequel a été inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-05.41**.

The agenda was adopted after removing the file bearing application N° **2024-00302 - PIIA 2024-03125**, which had been listed under agenda item **CCU 25-05.02** and after adding the file bearing application N° **2025-00141 - PIIA 2025-03043**, which has been listed under agenda item **CCU 25-05.41**.

Ordre du jour / Agenda	
Assemblée ordinaire / Regular meeting	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
À être tenue les 6 et 8 mai 2025 To be held on May 6 and 8, 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 1er et 3 avril 2025. Tabling of the minutes from the meetings held on April 1 and 3, 2025.
5.	DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW
CCU 25-05.01	2023-00356 – PIIA 2025-03046 – FR Nouvelle construction bâtiment New building construction 500 CLAREMONT / Cat. II-16
CCU 25-05.02	2024-00302 – PIIA 2024-03125 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 11-15 GLADSTONE (4095 TUPPER) / Cat. I-24
CCU 25-05.03	2024-01188 – PIIA 2024-03301 – FR Aménagement paysager Landscaping 1 SHORNCLIFFE / Cat. III-1
CCU 25-05.04	2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 50 OAKLAND / Cat. II-1
CCU 25-05.05	2024-01332 – PIIA 2024-03315 – EN Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 42 DEVON / Cat. II-4-E
CCU 25-05.06	2024-01363 – PIIA 2025-03090 – EN Clôture Fence 616 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 25-05.07	2025-00024 – PIIA 2025-03045 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 28 WILLOW / Cat. II-4
CCU 25-05.08	2025-00061 – PIIA 2025-03020 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 6 et 8 mai 2025
To be held on May 6 and 8, 2025

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-05.09	2025-00348 – PIIA 2025-03097 – EN Stratégie enseignes pour occupation multiples Commercial signage strategy for multiple occupancies 386 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 25-05.10	2025-00100 – PIIA 2025-03034 – EN Enseigne Signage 386 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 25-05.11	2025-00137 – PIIA 2025-03042 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1
CCU 25-05.12	2025-00143 – PIIA 2025-03087 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 66 CHESTERFIELD / Cat. I-16-E
CCU 25-05.13	2025-00190 – PIIA 2025-03088 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 62 CHESTERFIELD / Cat. I-16-E
CCU 25-05.14	2025-00160 – PIIA 2025-03057 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 621 MURRAY HILL / Cat. II-5-E
CCU 25-05.15	2025-00162 – PIIA 2025-03058 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 482 ROSLYN / Cat. II-17
CCU 25-05.16	2025-00163 – PIIA 2025-03064 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 31 FORDEN / Cat. I-13-E
CCU 25-05.17	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2
CCU 25-05.18	2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR Stratégie enseignes pour occupation multiples Commercial signage strategy for multiple occupancies 4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 25-05.19	2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR Enseigne Signage 4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 25-05.20	2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN Stratégie enseignes pour occupation multiples Commercial signage strategy for multiple occupancies 4818-4824 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 25-05.21	2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN Enseigne Signage 4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 25-05.22	2025-00206 – PIIA 2025-03061 – FR Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 74 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 25-05.23	2025-00219 – PIIA 2025-03073 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 22 HOLTON / Cat. II-12-E
CCU 25-05.24	2025-00223 – PIIA 2025-03095 – FR Toiture Roof 21 DE CASSON / Cat. II-12
CCU 25-05.25	2025-00245 – PIIA 2025-03074 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 8 WEREDALE PARK / Cat. I-35
CCU 25-05.26	2025-00279 – PIIA 2025-03076 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 723 UPPER BELMONT / Cat. I-4



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

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

**À être tenue les 6 et 8 mai 2025
To be held on May 6 and 8, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-05.27	2025-00284 – PIIA 2025-03077 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 475 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E
CCU 25-05.28	2025-00292 – PIIA 2025-03094 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 422 WOOD / Cat. II-11-E
CCU 25-05.29	2025-00297 – PIIA 2025-03078 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 3200 THE BOULEVARD / Cat. II-7-E
CCU 25-05.30	2025-00298 – PIIA 2025-03079 – EN Toiture Roof 184 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 25-05.31	2025-00314 – PIIA 2025-03081 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 241 KENSINGTON / Cat. II-33
CCU 25-05.32	2025-00315 – PIIA 2025-03082 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 360 WOOD / Cat. I-25-E
CCU 25-05.33	2025-00318 – PIIA 2025-03083 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 196 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E
CCU 25-05.34	2025-00322 – PIIA 2025-03084 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4314 MONTROSE / Cat. II-8-E
CCU 25-05.35	2025-00326 – PIIA 2025-03085 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 10 ROSEMOUNT / Cat. III-21
CCU 25-05.36	2025-00331 – PIIA 2025-03093 – FR Aménagement paysager Landscaping 356 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 25-05.37	2025-00340 – PIIA 2025-03086 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 605 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 25-05.38	2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN Aménagement paysager Landscaping 4341 MONTROSE / Cat. II-8-E
CCU 25-05.39	2025-00351 – PIIA 2025-03089 – EN Toiture Roof 634 SYDENHAM / Cat. II-6
CCU 25-05.40	2025-00364 – PIIA 2025-03099 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E
CCU 25-05.41	2024-00141– PIIA 2025-03043 –FR Rénovations extérieures Exterior renovations 1 WESTMOUNT SQUARE / Cat. I*-31

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 3 juin et jeudi le 5 juin 2025.
Tuesday, June 3, 2025, and Thursday, June 5, 2025

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

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

Le conseiller Peart a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° 2025-00194 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 25-05.21. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Councillor Peart declared a conflict of interest for the file bearing application N° 2025-00194 listed under agenda item CCU 25-05.21. He recused himself and left the meeting for the review of this file.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues le 1^{er} et 3 avril 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on April 1 and 3, 2025, are tabled.

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

CCU 25-05.01 2023-00356 – PIIA 2025-03046 – FR
Nouvelle construction bâtiment | New building construction
[500 CLAREMONT / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2021-08-196 adoptée lors de la séance du 16 août 2021 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant des modifications aux façades du corps principal de bâtiment, l'ajout d'espaces communautaires en cour arrière, la modification de l'accès véhiculaire au garage et le remplacement de la brique BR3; et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les modifications proposées aux éléments extérieurs rattachés au corps de bâtiment ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère autorisé du bâtiment projeté, à la fois pour le bâtiment patrimonial et pour le traitement plus contemporain de l'agrandissement à l'arrière ;

ATTENDU QUE les nouveaux bâtiments et les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout étant harmonieuse ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements entourant la descente vers le garage ;

ATTENDU QUE les travaux de cette révision 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 des modifications aux façades du corps principal de bâtiment, l'ajout d'espaces communautaires en cour arrière, la modification de l'accès véhiculaire au garage et le remplacement de la brique BR3, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Jean-Pierre Bart (11 planches A-051 à A-410 émises le 1^{er} mai 2025 et annotées le 15 mai 2025 par le SAU), 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 request consists in the revision to the scope of work authorized by City Council under resolution 2021-08-196 adopted at its sitting of August 16, 2021;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the modifications to the facades of the main body of the building, the addition of community spaces in the rear yard, the modification of vehicular access to the garage and the replacement of the BR3 brick; and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the modifications to the exterior elements of the main building have materials, colours, and designs that integrate with the previously authorized character of the proposed building, both the heritage building and its more contemporary addition at the rear;

WHEREAS new buildings and larger additions to existing buildings that are volumetrically distinct from the main building may lend themselves to a different approach which is contemporary in its detailing but nevertheless harmonizes by using similar features;

WHEREAS the required retaining walls surrounding the garage access are made of dry stone or masonry walls;

WHEREAS the new work of this revision is 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 modifications to the facades of the main body of the building, the addition of community spaces in the rear yard, the modification of vehicular access to the garage and the replacement of the BR3 brick, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Jean-Pierre Bart (11 sheets A-051 to A-410 issued May 1, 2025 and annotated on May 15, 2025 by the UPD), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03046

CCU 25-05.02 **2024-00302 – PIIA 2024-03125 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[11-15 GLADSTONE \(4095 TUPPER\) / Cat. I-24](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour.

File withdrawn from the agenda.

CCU 25-05.03 **2024-01188 – PIIA 2024-03301 – FR**
Aménagement paysager | Landscaping
[1 SHORNCLIFFE / Cat. III-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 le caractère naturel de la topographie est conservé en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels ;

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

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, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Auguste » (planches 01 à 36 émises le 24 avril 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 natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

WHEREAS the natural character of the topography is preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential;

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

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, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Auguste" (sheets 01 to 36 issued on April 24, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03301

CCU 25-05.04

2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[50 OAKLAND / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.05

2024-01332 – PIIA 2024-03315 – EN

Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping

[42 DEVON / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 si la piscine fait face à une voie publique, notamment dans le cas d'un lot transversal ou un lot de coin, ou que si elle fait face à un parc ou des escaliers publics, le recul de la piscine par rapport à la limite de propriété est maximisé et permet des plantations qui cacheront la clôture ;

ATTENDU QUE l'impact visuel de la piscine à partir de l'espace public est limité ;

ATTENDU QUE la piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;

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 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 le caractère naturel de la topographie est conservé en limitant les murs de soutènement en cour avant à ceux qui sont essentiels ;

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les arbres matures sont conservés et consolidés ;

ATTENDU QUE l'aménagement assure la conservation des arbres de gros calibres et sains ;

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

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

ATTENDU QUE les transitions entre le plateau de la piscine et les secteurs où la topographie naturelle est préservée sont douces et bien intégrées ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour l'installation d'une piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount » (planches révisées 1 à 17 datées du 9 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, if the swimming pool faces a public road, such as a transverse lot or a corner lot, or if it faces a park or public stairs, the setback of the swimming pool from the property line is maximized and allows for plantings that will hide the fence;

WHEREAS the visual impact of the swimming pool from the public space is limited;

WHEREAS the swimming pool is located at a sufficient distance from the property line;

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 natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

WHEREAS the natural character of the topography is preserved by limiting front yard retaining walls to those that are essential;

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

WHEREAS natural elements important to the general character of the site such as mature trees are preserved and consolidated;

WHEREAS the landscaping ensures the preservation of large and healthy trees;

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

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

WHEREAS the transitions between the pool plateau and areas where the natural topography is preserved are soft and well integrated;

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 pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount" (revised sheets 1 to 17 dated May 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03315

CCU 25-05.06

2024-01363 – PIIA 2025-03090 – EN
Clôture | Fence
[616 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 hauteur de l'écran d'intimité est réduite pour une hauteur appropriée ;

ATTENDU QUE la finition de l'écran d'intimité et de la clôture minimise l'impact négatif du côté du terrain voisin ;

ATTENDU QUE les galeries, les balcons, les écrans d'intimité et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, ont les matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère 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 l'écran d'intimité, selon les photos soumis par le propriétaire (courriel du 12 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 height of the privacy screen has been reduced to an appropriate height;

WHEREAS the finishing of the privacy screen and fence minimizes the negative impact on the neighbouring property;

WHEREAS porches, balconies, macy screen, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character 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 privacy screen, according to the photos submitted by the owner (email dated May 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03090

CCU 25-05.07 **2025-00024 – PIIA 2025-03045 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[28 WILLOW / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.08 **2025-00061 – PIIA 2025-03020 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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

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 ;

ATTENDU QUE la relation architecturale entre le bâtiment d'origine de style pavillonnaire (c. 1951), l'agrandissement à l'arrière réalisé en 1998, et le nouvel ajout a exigé une approche de conception sensible, compte tenu de la complexité d'une intégration harmonieuse avec la composition architecturale existante ;

ATTENDU QUE les nouveaux bâtiments et les ajouts aux bâtiments existants peuvent être conçus dans le style d'origine, en utilisant des matériaux et des détails semblables à ceux des bâtiments d'origine ou aux autres bâtiments de la rue ou du secteur patrimonial ;

ATTENDU QUE les murs extérieurs d'ajouts ou de nouveaux bâtiments devraient s'intégrer par leur design et leurs matériaux au bâtiment existant ou aux bâtiments avoisinants ;

ATTENDU QUE plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'ajout s'intègre au bâtiment principal et, s'il est visible de la rue, aux autres bâtiments de la rue ;

ATTENDU QUE les ajouts doivent être situés à l'arrière ou sur une face moins apparente du bâtiment d'origine ;

ATTENDU 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 n'est pas au détriment du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE dans les nouveaux bâtiments, les ajouts et les modifications majeures, les portes et les fenêtres devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants ;

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 l'emplacement des ouvertures des portes et des fenêtres dans un mur de maçonnerie influence la composition de la façade tout entière ;

ATTENDU QUE les bâtiments devraient être situés de façon à sauvegarder les arbres matures et autre végétation importante ;

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

ATTENDU QUE la jouissance et l'intimité des propriétés voisines sont préservées ;

ATTENDU QUE la piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;

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 ;

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 de la maison et l'installation d'une piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ARCHITEM » (planches A-200 à A-207, A-300 à A303, A-400 et A-500), plan d'aménagement paysager soumis par Rim Adib le 12 mai 2025, soumission de fenêtres préparée et soumise par « Porto portes et fenêtres » (soumission no. 2503106-Q1 datée du 28 avril 2025) et soumission de porte préparée et soumise par « Loewen Windows and Doors » (soumission révisée no. 199119 datée du 9 mai 2025), et annotées par le SAU le 16 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 sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

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;

WHEREAS the architectural relationship between the original pavilion-style building (c. 1951), the 1998 rear addition and the new extension required a sensitive design approach, given the complexity of achieving a harmonious integration with the existing architectural composition;

WHEREAS the new buildings or additions to existing buildings can be designed in the original style, using details similar to the original building or to the other buildings of the streetscape or character area;

WHEREAS the exterior walls of additions or new buildings should harmonize in design and materials with the original or neighbouring buildings;

WHEREAS the greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristics;

WHEREAS additions harmonize closely with the design of the main building and, if visible from the street, with other buildings in the streetscape;

WHEREAS additions are located at the rear or on an inconspicuous side of the original building;

WHEREAS in limited cases, additions to non-character-defining parts of the building, if any, could be considered if they are carefully designed and those additions would not detract from the original building;

WHEREAS in new buildings, additions and major alterations, windows and doors should harmonise with the existing and surrounding buildings;

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

WHEREAS the pattern of window and door openings within the masonry walls is vital to the overall façade composition;

WHEREAS buildings should be sited to allow preservation of mature trees and other significant vegetation;

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool allow to minimize the impact on the topography;

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

WHEREAS the swimming pool is located at a sufficient distance from the property line;

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;

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 on the existing building and the installation of a pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ARCHITEM" (sheets A-200 to A-207, A-300 to A303, A-400 and A-500), site plan submitted by Rim Adib on May 12, 2025, windows quote, prepared by "Porto Windows and doors" (quote no. 2503106-Q1 dated April 28, 2025) and door quote, prepared by "Loewen Windows and Doors" (revised quote no. 199119 dated May 9, 2025) annotated by UPD on May 16, 2025, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03020

CCU 25-05.09 **2025-00348 – PIIA 2025-03097 – EN**
Stratégie enseignes pour occupation multiples | Commercial signage strategy for multiple occupancies
[386 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.10 **2025-00100 – PIIA 2025-03034 – EN**
Enseigne | Signage
[386 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.11 **2025-00137 – PIIA 2025-03042 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[100 SUMMIT CIRCLE / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-04-102 adoptée lors de la séance du 7 avril 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y modifiant le remplacement des portes du pavillon de piscine préalablement approuvé et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE dans les nouveaux bâtiments, les ajouts et les modifications majeures, les portes et les fenêtres devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants ;

ATTENDU QUE les ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires ;

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 ;

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 au remplacement des portes du pavillon de piscine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rubin + Goldenberg » (planches A-1 à A-2 émises le 24 avril 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-04-102 adopted at its sitting of April 7, 2025;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to modify the replacement of the previously approved pool house doors and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS in new buildings, additions and major alterations, windows and doors should harmonise with the existing and surrounding buildings;

WHEREAS window and door openings should be of similar size and proportion;

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;

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 to the replacement of the doors of the pool house, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rubin + Goldenberg" (sheets A-1 to A-2 issued on April 24, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03042

CCU 25-05.12

2025-00143 – PIIA 2025-03087 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[66 CHESTERFIELD / Cat. I-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 terrasses, 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 ;

ATTENDU QUE les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design 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 des rénovations de la terrasse arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks » (dessins d'atelier datés du 5 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 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;

WHEREAS screens on balconies or roof decks should not be designed as fences but as elements that are integrated into the design 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 renovations of the rear deck, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ace of Decks" (shop drawings submitted on May 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03087

CCU 25-05.13

2025-00190 – PIIA 2025-03088 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
62 CHESTERFIELD / Cat. I-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 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 ;

ATTENDU QUE les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design 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 des renovations de la terrasse arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ace of Decks » (dessins d'atelier soumis le 5 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 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;

WHEREAS screens on balconies or roof decks should not be designed as fences but as elements that are integrated into the design 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 renovations of the rear deck, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Ace of Decks” (shop drawings submitted on May 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03088

CCU 25-05.14

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

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 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 le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et qu'il doit être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

ATTENDU QUE le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un 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 onze (11) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sierra Pacific Windows » (soumission révisée no. 1882683 datée du 13 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 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 original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

WHEREAS the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a 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 eleven (11) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sierra Pacific Windows" (revised quote no. 1882683 dated May 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03057

CCU 25-05.15

2025-00162 – PIIA 2025-03058 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[482 ROSLYN / Cat. II-17](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 modification d'ouvertures se fait sur le volume d'extension en façade arrière ;

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 la couleur des cadres de la nouvelle porte doit s'harmoniser à celle des autres portes et fenêtres ;

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 d'une ouverture pour installer une porte patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fabelta » (soumission révisée no. MD-47074 imprimé le 13 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 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 the colour of the new door framing must match that of the other windows and doors;

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 an opening on the rear façade to install a patio door, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Fabelta” (revised quote no. CMD-47074 printed on May 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-00162

CCU 25-05.16

2025-00163 – PIIA 2025-03064 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[31 FORDEN / Cat. I-13-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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, terrasses de toit 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, terrasses de toit 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 la construction d'un écran d'intimité et les garde-corps, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount » (planches révisées 1 à 11 datées du 12 mai 2025 et annoté par le SAU pour la précision d'option 2 pour l'écran d'intimité), 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, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, 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 construction of a privacy screen and the guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount" (revised sheets 1 to 11 dated May 12, 2025, and annotated by the UPD to specify option 2 for the privacy screen), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03064

CCU 25-05.17

2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.18

2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR
Stratégie enseignes pour occupation multiples
Commercial signage strategy for multiple occupancies
4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par IDX Design+Com (émis le 9 avril 2025). Le concept Option B (1 planche) a été reçu favorablement par le comité. Ce concept servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

An overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses by IDX Design+Com (issued April 9, 2025). Option B of said concept (1 sheet) was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

CCU 25-05.19

2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR
Enseigne | Signage
4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2025-00353 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion des 6 et 8 mai 2025 ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière de signalisation sur 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 l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « IDX » (planche A5 (OPTION B) datée du 9 avril 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 an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2025-00353 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of May 6 and 8, 2025;

WHEREAS the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for 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 installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "IDX" (sheet A5 (OPTION B) dated April 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03070

CCU 25-05.20 **2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN**
Stratégie enseignes pour occupation multiples | Commercial signage strategy for multiple occupancies
[4818-4824 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.21 **2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN**
Enseigne | Signage
[4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.22 **2025-00206 – PIIA 2025-03061 – FR**
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[74 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 l'aménagement de l'option 2 maximise les surfaces végétalisées ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine sous option 2, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Northstone » (Document, « 20250501-74 Summit Crescent Westmount- May 1 2025 », reçu le 1 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 Option 2 landscaping maximizes the vegetated surfaces;

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool allow to minimize the impact on the topography;

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 **favorable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of an inground pool under Option 2, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Northstone" (Document, "20250501-74 Summit Crescent Westmount- May 1 2025", received on May 01, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03061

CCU 25-05.23

2025-00219 – PIIA 2025-03073 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[**22 HOLTON / Cat. II-12-E**](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et qu'il doit être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

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 le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un 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 deux (2) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « LePage Millwork » (soumission No. 562319 datée du 12 mars 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 original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

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 design of windows and doors plays an important role in defining the character of a 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 **favorable** 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 two (2) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "LePage Millwork" (quote No. 562319 dated March 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03073

CCU 25-05.24

2025-00223 – PIIA 2025-03095 – FR
Toiture | Roof
[21 DE CASSON / Cat. II-12](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 forme du toit de même que celles des lucarnes, des cheminées et d'autres éléments secondaires constituent des traits caractéristiques de la toiture d'un bâtiment ;

ATTENDU QUE le matériau de recouvrement d'un toit, sa couleur, sa taille et tout patron sont des traits caractéristiques de la toiture ;

ATTENDU QUE tout trait distinctif d'importance de la toiture existante ou d'un élément de cette toiture est conservé ;

ATTENDU QUE les réparations, restauration, remplacement des ornements distinctifs du toit sont fait selon le style et l'emplacement d'origine ;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés lors de la réparation ou remplacement sont identiques aux matériaux 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 à l'identique de la toiture d'ardoise d'origine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les toitures CS Lavallée Inc. » (devis de soumission, 2 pages, reçu le 18 mars 2025 et annoté le 21 mai 2025 par le SAU), 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 roofing material including its colour, size and pattern of placement is a defining characteristic of the roof;

WHEREAS the overall form of a roof as well as the presence and shape of dormers, chimneys and other secondary elements correspond to defining characteristics of the roof of a building;

WHEREAS all significant defining characteristics of an existing roof or part thereof are being preserved;

WHEREAS the repairs restoration, or replacement of all defining roof features are in their original locations and styles;

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

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 **favorable** 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 in kind of the original slate roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Toitures CS Lavallée Inc." (estimate and specification, 2 pages, received on March 18, 2025 and annotated on May 21, 2025 by the UPD), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03095

CCU 25-05.25

2025-00245 – PIIA 2025-03074 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[8 WEREDALE PARK / Cat. I-35](#)

Examiné le / Reviewed on: 2025-05-06

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 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 traits distinctifs ou matériaux d'origine qui sont remplacés se comparent aux anciens en termes de design, de couleur, de texture, de détail et 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 de vingt-huit (28) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission révisée no. 19291736 datée du 14 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 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 replacement of a character-defining features matches the old in design, colour, texture, detail and materials wherever possible;

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 twenty-eight (28) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (revised quote no. 19291736 dated May 14, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03074

CCU 25-05.26

2025-00279 – PIIA 2025-03076 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[723 UPPER BELMONT / Cat. I-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.27 2025-00284 – PIIA 2025-03077 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[475 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-06

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 25-05.28 2025-00292 – PIIA 2025-03094 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[422 WOOD / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.29 2025-00297 – PIIA 2025-03078 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[3200 THE BOULEVARD / Cat. II-7-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 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 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), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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 ;

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 trois (3) fenêtres sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « LePage Millwork » (soumission no. 563222 datée du 31 mars 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 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. single/double-hung), 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;

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 three (3) front facing windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "LePage Millwork" (quote no. 563222 dated March 31, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03078

CCU 25-05.30 **2025-00298 – PIIA 2025-03079 – EN**
Toiture | Roof
[184 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.31 **2025-00314 – PIIA 2025-03081 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[241 KENSINGTON / Cat. II-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.32 **2025-00315 – PIIA 2025-03082 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[360 WOOD / Cat. I-25-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.33 2025-00318 – PIIA 2025-03083 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[196 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.34 2025-00322 – PIIA 2025-03084 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[4314 MONTROSE / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.35 2025-00326 – PIIA 2025-03085 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[10 ROSEMOUNT / Cat. III-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.36 2025-00331 – PIIA 2025-03093 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[356 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.37 2025-00340 – PIIA 2025-03086 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[605 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 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 le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant doit être conservé et qu'il doit être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

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 deux (2) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. 4CUW7A8 datée du 8 juin 2025) et lettre écrit par le propriétaire (daté du 28 avril 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 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 original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

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 two (2) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. 4CUW7A8 dated June 8, 2025), and letter written by the owner (dated April 28, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03086

CCU 25-05.38

2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[4341 MONTROSE / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.39 2025-00351 – PIIA 2025-03089 – EN

Toiture | Roof

[634 SYDENHAM / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 25-05.40 2025-00364 – PIIA 2025-03099 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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 dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (celles des façades arrière de maisons en rangée), on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à 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 le remplacement d'une porte donnant sur la cuisine, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella portes et fenêtres » (soumission no. 18949654 datée du 25 mars 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 in the few cases of non-significant windows and doors (ex.those on rear facades of row houses), changing the type of operation or modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

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 kitchen door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella portes et fenêtres" (quote no. 18949654 dated March 25, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03099



CCU 25-05.41 2025-00141 – PIIA 2025-03043 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
1 WESTMOUNT SQUARE / Cat. I*-31

Examiné le / Reviewed on : 2025-05-08

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.

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

7.1 2025-00123 PIIA 2025-03099
Analyse préliminaire / Preliminary analysis

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 3 juin et jeudi, le 5 juin 2025.
Tuesday, June 3, 2025, and Thursday, June 5, 2025

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

Mardi le 6 mai 2025 / Tuesday May 6, 2025
L'assemblée est ajournée à 12h11 jusqu'au 8 mai 2025 8h00.
The meeting is adjourned at 12:11 p.m. until May 8, 2025, at 8:00 am.

Jeudi le 8 mai 2025/ Thursday May 8, 2025
L'assemblée est levée à 12h05.
The meeting was closed at: 12:05 p.m.

Mardi le 6 mai 2025 / Tuesday May 6, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD

Jeudi le 8 mai 2025/ Thursday May 8, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

Nathalie Jodoin, arch. OAQ
Directrice adjointe, SAU
Assistant-Director, UPD