



Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée ordinaire / Regular meeting

**Tenue les 3 juin et 5 juin 2025
Held on June 3, and June 5, 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, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Boissonneault, Téa Agente en urbanisme Urban Planning Agent 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Daguste, Mackenzie Inspecteur aménagement urbain Urban Planning Inspector 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wang, Yichuan Agent conseil en urbanisme Urban Planning Consultant 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-06-03 <input checked="" type="checkbox"/>		

Mardi le 3 juin 2025 Tuesday, June 3, 2025		Jeudi le 5 juin 2025 Thursday, June 5, 2025	
10:25 a.m.	Pause-Santé Health Break	8:22 a.m.	Y. Wang et M. Daguste ont quitté la réunion Y. Wang and M. Daguste left the meeting
10:42 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	8:50 a.m.	C. Peart a quitté la réunion C. Peart left the meeting
		9:14 a.m.	C. Peart a rejoint la réunion C. Peart rejoined the meeting
		10:14 a.m.	Pause-Santé Health Break
		10:30 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
		12:37 p.m.	C. Scheffer a quitté la réunion. C. Scheffer left the meeting

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

Mardi le 3 juin 2025 / Tuesday, June 3, 2025

L'assemblée est ouverte à 8h46.

The meeting is opened at 8:46 a.m.

Jeudi le 5 juin 2025 / Thursday, June 5, 2025

L'assemblée adjournée le 3 juin 2025 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned June 3, 2025, is resumed at 8:00 a.m.

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré les dossiers portant le N° de demande **2025-00130 - PIIA 2025-03113** et **2024-01084 – PIIA 2024-03194** lesquels avaient été inscrits aux items de l'ordre du jour **CCU 25-06.03** et **CCU 25-06.04** et après y avoir ajouté les dossiers portant le N° de demande **2025-00273 - PIIA 2025-03106**, **2025-00279 – PIIA 2025-03076** et **2024-00302 - PIIA 2024-03125**, lesquels ont été inscrits aux items de l'ordre du jour **CCU 25-06.43**, **CCU 25-06.44** et **CCU 25-06.45**.

The agenda was adopted after removing the files bearing application N° **2025-00130 - PIIA 2025-03113** and **2024-01084 – PIIA 2024-03194**, which had been listed under agenda items **CCU 25-06.03** and **CCU 25-06.04** and after adding the files bearing application N° **2025-00273 - PIIA 2025-03106** and **2025-00279 – PIIA 2025-03076**, and **2024-00302 - PIIA 2024-03125**, which have been listed under agenda items **CCU 25-06.43**, **CCU 25-06.44**, and **CCU 25-06.45**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 3 juin et 5 juin 2025
To be held on June 3, and June 5, 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 6 mai et 8 mai 2025.
Tabling of the minutes from the meetings held on May 6, and May 8, 2025.

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

CCU 25-06.01 **2024-00239 – PIIA 2024-03199 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[364 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

CCU 25-06.02 **2024-00627 – PIIA 2024-03157 – FR**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[358 OLIVIER / Cat. I-23-E](#)

CCU 25-06.03 **2025-00130 – PIIA 2025-03113 – EN**
Stratégie d'enseignes | Occupation commerciale multiple
Signage strategy | Commercial Multiple Occupancy
[357-361 VICTORIA / Cat. II-20](#)

CCU 25-06.04 **2024-01084 – PIIA 2024-03194 – EN**
Enseigne | Signage
[357 VICTORIA / Cat. II-20](#)

CCU 25-06.05 **2024-01163 – PIIA 2025-03122 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E](#)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

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

**À être tenue les 3 juin et 5 juin 2025
To be held on June 3, and June 5, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-06.06	2024-01204 – PIIA 2025-03101 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>41 ROXBOROUGH / Cat. III-1</u>
CCU 25-06.07	2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations <u>50 OAKLAND / Cat. II-1</u>
CCU 25-06.08	2025-00024 – PIIA 2025-03045 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations <u>28 WILLOW / Cat. II-4</u>
CCU 25-06.09	2025-00100 – PIIA 2025-03034 – EN Enseigne Signage <u>386 VICTORIA / Cat. II-20</u>
CCU 25-06.10	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters <u>55 BELVEDERE / Cat. I-2</u>
CCU 25-06.11	2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR Stratégie d'enseignes Occupation commerciale multiple Signage strategy Commercial Multiple Occupancy <u>4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E</u>
CCU 25-06.12	2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR Enseigne Signage <u>4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E</u>
CCU 25-06.13	2025-00193 – PIIA 2025-03071 – FR Toiture Roof <u>4326 WESTMOUNT / Cat. II-6</u>
CCU 25-06.14	2025-00276 – PIIA 2025-03114 – FR Enseigne Signage <u>1394 GREENE / Cat. I-21</u>
CCU 25-06.15	2025-00284 – PIIA 2025-03077 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>475 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E</u>
CCU 25-06.16	2025-00292 – PIIA 2025-03094 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations <u>422 WOOD / Cat. II-11-E</u>
CCU 25-06.17	2025-00298 – PIIA 2025-03079 – EN Toiture Roof <u>184 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15</u>
CCU 25-06.18	2025-00314 – PIIA 2025-03081 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>241 KENSINGTON / Cat. II-33</u>
CCU 25-06.19	2025-00315 – PIIA 2025-03082 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations <u>360 WOOD / Cat. I-25-E</u>
CCU 25-06.20	2025-00322 – PIIA 2025-03084 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>4314 MONTROSE / Cat. II-8-E</u>
CCU 25-06.21	2025-00501 – PIIA 2025-03109 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>4314 MONTROSE / Cat. II-8-E</u>
CCU 25-06.22	2025-00326 – PIIA 2025-03085 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>10 ROSEMOUNT / Cat. III-21</u>
CCU 25-06.23	2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN Stratégie d'enseignes Occupation commerciale multiple Signage strategy Commercial Multiple Occupancy <u>4818-4824 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20</u>



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 3 juin et 5 juin 2025
To be held on June 3, and June 5, 2025

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-06.24	2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN Enseigne Signage 4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 25-06.25	2025-00375 – PIIA 2025-03102 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 636 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 25-06.26	2025-00390 – PIIA 2025-03103 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 510 ROSLYN / Cat. II-17
CCU 25-06.27	2025-00391 – PIIA 2025-03121 – EN Clôture Fence 168 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I*-15
CCU 25-06.28	2025-00393 – PIIA 2025-03107 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 4340 MONTROSE / Cat. II-8-E
CCU 25-06.29	2025-00394 – PIIA 2025-03108 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters 635 CARLETON / Cat. II-6
CCU 25-06.30	2025-00437 – PIIA 2025-03104 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 50 OAKLAND / Cat. II-1
CCU 25-06.31	2025-00449 – PIIA 2025-03115 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 503 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10
CCU 25-06.32	2025-00459 – PIIA 2025-03116 – FR Enseigne Signage 1500 ATWATER / Cat. III-31
CCU 25-06.33	2025-00468 – PIIA 2025-03117 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 5 GROVE PARK / Cat. II-8
CCU 25-06.34	2025-00471 – PIIA 2025-03118 – EN Aménagement paysager Landscaping 601 LANSDOWNE / Cat. II-4-E
CCU 25-06.35	2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 444 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 25-06.36	2025-00478 – PIIA 2025-03124 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32
CCU 25-06.37	2025-00479 – PIIA 2025-03111 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 434 CLAREMONT / Cat. II-16-E
CCU 25-06.38	2025-00484 – PIIA 2025-03112 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 132 CLANDEBOYE / Cat. I-35
CCU 25-06.39	2025-00485 – PIIA 2025-03105 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 54 CHESTERFIELD / Cat. I-16
CCU 25-06.40	2025-00520 – PIIA 2025-03120 – EN Aménagement paysager Landscaping 505 ROSLYN / Cat. II-17
CCU 25-06.41	2025-00537 – PIIA 2025-03123 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4685 WESTMOUNT / Cat. II-4
CCU 25-06.42	2024-00169 – PIIA 2024-03103 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 4136 DORCHESTER / Cat. I-35-E

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

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

**À être tenue les 3 juin et 5 juin 2025
To be held on June 3, and June 5, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-06.43	2025-00273 – PIIA 2025-03106 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations <u>648 GROSVENOR / Cat. III-4</u>
CCU 25-06.44	2025-00279 – PIIA 2025-03076 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>723 UPPER BELMONT / Cat. I-4</u>
CCU 25-06.45	2024-00302 – PIIA 2024-25 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>11-15 GLADSTONE (4095 TUPPER) / Cat. I-35-E</u>

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 2 juillet et jeudi le 3 juillet 2025.
Wednesday, July 2, 2025, and Thursday, July 3, 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 les dossiers portant le **Nº 2025-00341 et 2025-00194** inscrits aux items de l'ordre du jour **CCU 25-06.23 et CCU 25-06.24**. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier. Carole Scheffer a aussi déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le **Nº 2025-00485** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-06.39**. Elle se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Councillor Peart declared a conflict of interest for the files bearing application **Nº 2025-00341 & 2025-00194** listed under agenda items **CCU 25-06.23 and CCU 25-06.24**. He recused himself and left the meeting for the review of this file. Carole Scheffer also declared a conflict of interest for the file bearing application **Nº 2025-00485** listed under agenda item **CCU 25-06.39**. She recused herself 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 6 mai et le 8 mai 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on May 6, 2025, and May 8, 2025, are tabled.

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

CCU 25-06.01	2024-00239 – PIIA 2024-03199 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations <u>364 OLIVIER / Cat. I-23-E</u>
--------------	---

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 2024-11-267 adoptée lors de la séance du 4 novembre 2024 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de la main-courante de l'escalier à l'entrée principale par un garde-corps conforme à la réglementation normative; et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le projet s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine ou 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 de la main-courante de l'escalier d'entrée principale par un garde-corps conforme, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Hugo Conception » (planche révisée émise le 17 juin 2025 et annoté par le SAU le 19 juin 2025), et courriel envoyé par le propriétaire (courriel daté du 18 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 2024-11-267 adopted at its sitting of November 4, 2024;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the handrail of the entrance staircase by a normatively compliant guard-rail; and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the project harmonizes with the character of the original building or 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 the handrail of the entrance staircase by a compliant guard-rail, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Hugo Conception” (revised sheet A-201 (1) issued on June 17, 2025, and annotated by the UPD June 19, 2025), and email written by the owner (email dated June 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03199

CCU 25-06.02 2024-00627 – PIIA 2024-03157 – FR
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
358 OLIVIER / Cat. I-23-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 2024-11-267 adoptée lors de la séance du 4 novembre 2024 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de la main-courante de l'escalier à l'entrée principale par un garde-corps conforme à la réglementation normative; et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le projet s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine ou 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 de la main-courante de l'escalier d'entrée principale par un garde-corps conforme, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Hugo Conception » (planche révisée émise le 17 juin 2025 et annoté par le SAU le 19 juin 2025), et courriel envoyé par le propriétaire (courriel daté du 18 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 2024-11-267 adopted at its sitting of November 4, 2024;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the handrail of the entrance staircase by a normatively compliant guard-rail; and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the project harmonizes with the character of the original building or 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 the handrail of the entrance staircase by a compliant guard-rail, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Hugo Conception” (revised sheet A-201 (1) issued on June 17, 2025, and annotated by the UPD June 19, 2025), and email written by the owner (email dated June 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03157

CCU 25-06.03 **2025-00130 – PIIA 2025-03113 – EN**
Stratégie d'enseignes | Occupation commerciale multiple
Signage strategy | Commercial Multiple Occupancy
357-361 VICTORIA / Cat. II-20

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 25-06.04 **2024-01084 – PIIA 2024-03194 – EN**
Enseigne | Signage
357 VICTORIA / Cat. II-20

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 25-06.05 **2024-01163 – PIIA 2025-03122 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.06 2024-01204 – PIIA 2025-03101 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
41 ROXBOROUGH / Cat. III-1

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 fenêtres de remplacement du bâtiment de catégorie III doivent s'harmoniser au style de la maison ;

ATTENDU QUE, dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (celles ne présentant aucun caractère particulier sur les bâtiments de catégorie III qui ne font pas partie d'un ensemble ou 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 des fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GWINT » (série GWTCSA76 Tilt & Turn, couleur GWTB06 reçu par le SAU le 6 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 replacement of the windows on a category III building has to be harmonious with the style of the house;

WHEREAS, in the few cases of non-significant windows and doors (ex. those with no special features on category III buildings that are not part of an ensemble, or 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 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "GWINT" (series GWTCSA76 Tilt & Turn in colour GWTB06 received by the UPD May 6, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03101

CCU 25-06.07 2024-01277 – PIIA 2024-03311 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
50 OAKLAND / Cat. II-1

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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

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 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, dans les ajouts, les portes et les fenêtres devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant dans le cas d'un ajout ;

ATTENDU QUE l'approche de design choisie est appliquée de façon cohérente ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour un agrandissement et d'autres travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches révisées 1 à 3 émises le 4 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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 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, in additions, windows and doors should harmonise with the existing and surrounding buildings;

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building (in the case of an addition);

WHEREAS whatever design approach is adopted, it is applied coherently;

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 an addition and other exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (revised sheets 1 to 3 issued on June 4, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03311

CCU 25-06.08 2025-00024 – PIIA 2025-03045 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
28 WILLOW / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.09 2025-00100 – PIIA 2025-03034 – EN
Enseigne | Signage
386 VICTORIA / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 2015-116 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 10 mars 2015 ;

ATTENDU QUE le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

ATTENDU QU'il s'agit de la réutilisation exceptionnelle de lettrages découpés d'une enseigne existante ;

ATTENDU QUE les dimensions du lettrage n'empêchent pas la conformité à la stratégie d'enseigne ;

ATTENDU QUE l'enseigne se conforme de façon générale à la stratégie d'enseigne ;

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 « Enseignes Valois » (planche datée du 29 janvier 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 2015-116 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of March 10, 2015;

WHEREAS the design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

WHEREAS this involves the exceptional reuse of lettering cut from an existing sign;

WHEREAS the dimensions of the lettering do not prevent compliance with the signage strategy;

WHEREAS the sign generally complies with the signage strategy;

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 "Enseignes Valois" (sheet dated January 29, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03034

CCU 25-06.10 **2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
55 BELVEDERE / Cat. I-2

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 25-06.11 **2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR**
Stratégie d'enseignes | Occupation commerciale multiple
Signage strategy | Commercial Multiple Occupancy

4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

Une révision au concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposée pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par IDX Design+Com (émis le 12 juin 2025). Le concept Option B (planche A-5) 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.

La révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant une enseigne en saillie sur la façade avant et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

A revision to the overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses by IDX Design+Com (issued on June 12, 2025). Option B of said concept (sheet A-5) was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

The revision consists of the modification of the authorized scope of work to include a protruding sign on the front facade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305.

CCU 25-06.12 **2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR**
Enseigne | Signage
4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 2025-06-172 adoptée lors de la séance du 7 juin 2025 ;

ATTENDU QU'un concept révisé de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro de demande 2025-00353 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion des 3 et 5 juin 2025 ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept révisé de design intégré du bâtiment en matière de signalisation sur le bâtiment ;

ATTENDU QUE les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

ATTENDU QUE les enseignes saillantes sont encouragées car elles sont très visibles pour les passants et ajoutent à l'ambiance des rues commerciales ;

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 en saillie, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « IDX Design+Com » (planche révisée A-5 émise le 12 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-06-172 adopted at its sitting of June 7, 2025;

WHEREAS a revised 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 June 3 and 5, 2025;

WHEREAS the proposal meets the revised overall design concept requirements concerning signage for the building;

WHEREAS signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

WHEREAS projecting signs are encouraged as they are quite visible to passers-by and add to the ambience of shopping streets;

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 a protruding sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by “IDX Design+Com” (revised sheet A-5 issued on June 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03070

CCU 25-06.13 2025-00193 – PIIA 2025-03071 – FR
Toiture | Roof
4326 WESTMOUNT / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

Demande constituant une exclusion selon l'article 3.1.3 du règlement sur les PIIA, à traiter par le Service de l'aménagement urbain.

Request constituting an exception according to article 3.1.3 of the SPAIP by-law, to be treated by the Urban Planning Department.

CCU 25-06.14 2025-00276 – PIIA 2025-03114 – FR
Enseigne | Signage
1394 GREENE / Cat. I-21

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount ;

ATTENDU QUE les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

ATTENDU QUE les enseignes de façade devraient rehausser la forme et les proportions de la façade et devraient être considérées comme partie intégrante du bâtiment ;

ATTENDU QUE les enseignes saillantes sont encouragées car elles sont très visibles pour les passants et ajoutent à l'ambiance des rues commerciales ;

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 « Zoubeir Azouz Architecture Inc. » (planche révisée A.01/01 émise le 13 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

WHEREAS signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

WHEREAS signs should fit within and not obscure the architectural framework, structure elements or details of the building;

WHEREAS projecting signs are encouraged as they are quite visible to passers-by and add to the ambience of shopping streets;

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 "Zoubeir Azouz Architecture Inc." (revised sheets A.01/01 issued on June 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03114

CCU 25-06.15 2025-00284 – PIIA 2025-03077 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
475 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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

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 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 le rejointssement devrait se faire avec un mortier de même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux 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 des portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GRS Architecture Inc » (planches révisées A-000 à A-133 émises le 10 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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 repointing should be done with mortar of the same strength and colour and with joints of the same size and profile as the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of doors and windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "GRS Architecture Inc" (revised sheets A-000 to A-133 issued on June 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03077

CCU 25-06.16 2025-00292 – PIIA 2025-03094 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
422 WOOD / Cat. II-11-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 les élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent ;

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 lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, 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 ;

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 ;

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 le remplacement du garde-corps et des travaux en aluminium sur le balcon en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire (dessin reçu au SAU le 23 avril 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent treatment;

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

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

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;

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 replacement of the rear balcony guardrail and other works in aluminum, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (drawing received by the UPD April 23, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03094

CCU 25-06.17 2025-00298 – PIIA 2025-03079 – EN
Toiture | Roof
184 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I-15

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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

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

ATTENDU QUE le remplacement de la toiture d'un bâtiment de catégorie I ou II est identique au matériau existant ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, 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 de la toiture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire (deux dessins datés du 20 mai 2025 et annotés par le SAU le 11 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

WHEREAS the replacement of the roofing material is identical to the existing on the category I or II building;

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in 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 the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (two plan drawings dated May 20, 2025, and annotated by the UPS June 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03079

CCU 25-06.18 **2025-00314 – PIIA 2025-03081 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
241 KENSINGTON / Cat. II-33

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 25-06.19 **2025-00315 – PIIA 2025-03082 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
360 WOOD / Cat. I-25-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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

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

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 les éléments de remplacement de fenêtres 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 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 modifications s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

ATTENDU QUE si le remplacement est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

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 ;

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 et portes, et des travaux extérieurs sur le balcon, les garde-corps, l'escalier et le toit selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Jean-Benoît Bourdeau (planches révisées A-00 à A-10 émises le 10 juin 2025 et annotées par le SAU le 18 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 the SPAIP guidelines;

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

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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (e.g. double-hung, casement), 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 alterations harmonize with the building and surroundings;

WHEREAS if replacement is necessary, ensure that the new brick as well as other architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

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;

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 doors and windows, and exterior work on the balcony, guardrails, staircase, and roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Jean-Benoît Bourdeau (revised sheets A-00 to A-10 issued on June 10, 2025 and annotated by the UPD on June 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03082

CCU 25-06.20 **2025-00322 – PIIA 2025-03084 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
4314 MONTROSE / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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'il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif ;

ATTENDU QUE si la maison a été conçue à l'origine avec un style de fenêtres et que des contre-fenêtres ont été ajoutées par la suite, les éléments de remplacement devraient ressembler à la fenêtre d'origine ;

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 des contre-fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sierra Pacific Windows » (soumission révisée no. 1871669 datée du 12 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship;

WHEREAS if the house was originally designed with one window style and storm windows were added later, the replacement should match the original window;

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 storm windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sierra Pacific Windows" (revised quote no. 1871669 dated June 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03084

CCU 25-06.21 2025-00501 – PIIA 2025-03109 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
4314 MONTROSE / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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'il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif ;

ATTENDU QUE si la maison a été conçue à l'origine avec un style de fenêtres et que des contre-fenêtres ont été ajoutées par la suite, les éléments de remplacement devraient ressembler à la fenêtre d'origine ;

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 deux contre-fenêtres au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sierra Pacific Windows » (soumission révisée no. 1907695 datée du 12 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship;

WHEREAS if the house was originally designed with one window style and storm windows were added later, the replacement should match the original window;

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 two storm windows in the basement, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Sierra Pacific Windows” (revised quote no. 1907695 dated June 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03109

CCU 25-06.22 2025-00326 – PIIA 2025-03085 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
10 ROSEMOUNT / Cat. III-21

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 25-06.23 2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN
Stratégie d'enseignes | Occupation commerciale multiple
Signage strategy | Commercial Multiple Occupancy
4818-4824 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par Bellon Prestige (planches A00 à A05, A30, A31, A40 émises le 2025-06-11). La stratégie a été reçue 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 Bellon Prestige (sheets A00 to A05, A30, A31, A40 issued on June 11, 2025). The strategy 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 25-06.24 2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN
Enseigne | Signage
4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.25 2025-00375 – PIIA 2025-03102 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
636 BELMONT / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 portes les portes qui ne donnent pas sur la rue 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 les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux originaux quant à leur mode de fonctionnement, proportions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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 numéroté 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement de deux portes patios, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Porto Windows and Doors » (soumission no. 2404606 datée du 12 novembre 2024), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 doors in not facing the street may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation, proportions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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 patio doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Porto Windows and Doors" (quote no. 2404606 dated November 12, 2024), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03102**

CCU 25-06.26 **2025-00390 – PIIA 2025-03103 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
510 ROSLYN / Cat. II-17

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 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 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 doit tenir compte des 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 six fenêtres au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission révisée no. 15469-1 datée du 12 juin 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 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 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 color should be based 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 six basement windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (revised quote no. 15469-1 dated June 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03103

CCU 25-06.27 **2025-00391 – PIIA 2025-03121 – EN**
Clôture | Fence
168 COTE-ST-ANTOINE / Cat. I*-15

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.28 **2025-00393 – PIIA 2025-03107 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
4340 MONTROSE / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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

ATTENDU QUE la volumétrie d'un ajout doit s'harmoniser à celle des structures adjacentes ou voisines, ainsi que s'harmoniser au concept stylistique de l'ensemble et respecter le style 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 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 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 dans les ajouts, les portes et les fenêtres devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant (dans le cas d'un ajout) ;

ATTENDU QUE l'approche de design choisie est appliquée de façon cohérente ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour l'agrandissement à l'arrière de la maison, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rhona Goldenberg Architecte » (planches révisées A-2B à A-5 et A-6B à A-7 émises le 28 mai 2025 pour option B), 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 character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

WHEREAS the massing of an addition) should be compatible with adjacent or neighbouring structures, be consistent with the overall ensemble stylistic intentions, and respect the style of the building;

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

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 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 in additions, windows and doors should harmonise with the existing and surrounding buildings;

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building (in the case of an addition);

WHEREAS whatever design approach is adopted, it is applied coherently;

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 an addition at the rear of the house, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rhona Goldenberg Architecte" (revised sheets A-2B to A-5 and A-6B-A-7 issued May 28, 2025 for option B), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03107

CCU 25-06.29 **2025-00394 – PIIA 2025-03108 – EN**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition up to 40 square meters
635 CARLETON / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.30 **2025-00437 – PIIA 2025-03104 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
50 OAKLAND / Cat. II-1

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-03

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 qui contribuent au caractère des bâtiments existants est conservé ou remplacé avec des copies identiques ;

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 des fenêtres du garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 564652 datée du 18 avril 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 that help define the character of existing buildings is retained or replaced with identical copies;

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 the garage windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Industries Martin Inc." (quote no. 564652 dated April 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03104

CCU 25-06.31 **2025-00449 – PIIA 2025-03115 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
503 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.32 **2025-00459 – PIIA 2025-03116 – FR**
Enseigne | Signage
1500 ATWATER / Cat. III-31

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments ;

ATTENDU QUE les enseignes doivent être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

ATTENDU QUE les enseignes de façade devraient rehausser la forme et les proportions de la façade et devraient être considérées comme partie intégrante du bâtiment ;

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2018-00066 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 13 février 2018 ;

ATTENDU QU'une dérogation, pour un message complexe, à la stratégie d'enseigne est justifiée, étant donné que le commerce visé se distingue des autres commerces de l'immeuble par son envergure et par le fait qu'il est le premier à offrir un accès direct à la rue Sainte-Catherine, ce qui contribue à l'animation et à la vitalité du domaine public ;

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 « Zone Enseignes+Éclairage» (planches révisées émises le 11 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located;

WHEREAS signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

WHEREAS signs should fit within and not obscure the architectural framework, structure elements or details of the building;

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2018-00066 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of February 13, 2018;

WHEREAS an exemption, for a complex message, from the signage strategy is justified, given that the business in question stands out from the other businesses in the building due to its scale and the fact that it is the first to provide a direct access to Sainte-Catherine Street, which contributes to the liveliness and vitality of the public realm;

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 a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Zone Enseignes+Éclairage" (revised sheets dated June 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03116

- CCU 25-06.33 2025-00468 – PIIA 2025-03117 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
5 GROVE PARK / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.34 2025-00471 – PIIA 2025-03118 – EN**
Aménagement paysager | Landscaping
601 LANSDOWNE / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.35 2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
444 VICTORIA / Cat. II-16

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.36 2025-00478 – PIIA 2025-03124 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 QU'EN général, les galeries, les balcons et les escaliers devraient avoir une certaine transparence dans l'esprit des maisons traditionnelles ;

ATTENDU QUE la structure, les escaliers et les garde-corps s'harmonisent ensemble entre eux ;

ATTENDU QUE la structure, les escaliers et les garde-corps s'harmonisent avec le style d'époque du bâtiment ;

ATTENDU QUE les nouvelles ouvertures de porte sont insérées dans des ouvertures de fenêtres existantes et qu'elles reproduisent la typologie des portes existantes ;

ATTENDU QUE les nouvelles portes sont d'un design approprié au style d'époque du bâtiment ;

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 n'altèrent pas les caractères distinctifs qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

ATTENDU QUE si la modification d'ouverture est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ou la nouvelle pierre ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

ATTENDU QUE le rejointolement devrait se faire avec un mortier de même composition et de même couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que l'original ;

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 travaux extérieurs, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture Inc » (planches révisées A000 à A111 émises le 11 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 porches, balconies and stairs should generally be open, in the character of traditional homes;

WHEREAS the structure, stairs, and railings harmonize with each other;

WHEREAS the structure, staircases, and railings are in keeping with the period style of the building;

WHEREAS the new door openings are inserted into existing window openings and replicate the typology of existing doors;

WHEREAS the new doors are of a design appropriate to the period style of the building;

WHEREAS modifications to existing window and doors openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they do not alter the distinctive features that contribute to the character of Category I and II buildings;

WHEREAS if the opening modification is necessary, ensure that the new brick or stonework as well as other architectural features and trim elements match the appearance of the original as closely as possible, in colour, shape, texture and pattern;

WHEREAS repointing should be done with mortar of the same composition and colour, with joints of the same size and profile as the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **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 exterior work, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Gupta Architecture Inc” (revised sheets A000 to A111 issued on June 11, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03124**

CCU 25-06.37 2025-00479 – PIIA 2025-03111 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
434 CLAREMONT / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 des fenêtres de bois ou de métal de haute qualité 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'un remplacement par des fenêtres en fibre de verre de haute qualité ne serait acceptable que pour le cas d'une douche située sur une façade secondaire peu visible de la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement d'une fenêtre, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 19324175 datée du 5 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 wood and metal 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 replacement with high-quality fiberglass windows would only be acceptable in the case of a bathroom located on a secondary façade that is not highly visible from the street;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of one window, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Pella” (quote no. 19324175 dated May 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03111

CCU 25-06.38 **2025-00484 – PIIA 2025-03112 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
132 CLANDEBOYE / Cat. I-35

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.39 **2025-00485 – PIIA 2025-03105 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior renovations
54 CHESTERFIELD / Cat. I-16

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 25-06.40 **2025-00520 – PIIA 2025-03120 – EN**
Aménagement paysager | Landscaping
505 ROSLYN / Cat. II-17

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 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 détentes 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 nouveaux murs de soutènement en cour avant sont limités à ceux qui sont essentiels à la stabilité du sol et leur hauteur est réduite au maximum ;

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

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 aménagement paysager, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Landmarks Aménagements Paysagers » (plan révisé reçu par le SAU le 12 juin 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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 new front yard retaining walls are limited to those essential to the ground stability and their height is as low as possible;

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

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 "Landmarks Landscape Design & Construction" (revised plan received by the UPD June 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY THE MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03120

CCU 25-06.41 2025-00537 – PIIA 2025-03123 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
4685 WESTMOUNT / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 portes et fenêtres existantes qui contribuent au caractère des bâtiments sont conservés en assurant un entretien régulier et en les remplaçant au besoin ;

ATTENDU QU'il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif, de même que toutes les fenêtres et portes d'origine des bâtiments de Catégorie I* et I ;

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 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 le choix de la couleur doit tenir compte de 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 numéroté 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) portes et seize (16) fenêtres en façades avant et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (reçu le 2 juin 2025) ainsi que les courriels des 5, 13 et 16 juin 2025 entre le demandeur et le SAU énumérant les modifications requises, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 (S.P.A.I.P.)*;

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

WHEREAS existing character-defining windows and doors are retained by maintaining them properly and repairing them when necessary;

WHEREAS it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship, as well as all original windows and doors in Category I* and I buildings;

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

WHEREAS the choice of paint colour should be based 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 two (2) doors and sixteen (16) windows on front and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (received June 2, 2025) as well as the emails dated June 5, 13 and 16, 2025, between the applicant and the UPD listing the required modifications, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03123

CCU 25-06.42 2024-00169 – PIIA 2024-03103 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
4136 DORCHESTER / Cat. I-35-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 le design des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère des bâtiments existants est conservé ou remplacé avec des copies identiques ;

ATTENDU QU'il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif, de même que toutes les fenêtres et portes d'origine des bâtiments de Catégorie I* et I ;

ATTENDU QUE les fenêtres à guillotine d'origine des lucarnes ont la tête du châssis du haut segmentée formant un triangle bas et que la proposition de remplacement reprend cette caractéristique ;

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 quatre (4) fenêtres et deux (2) portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission révisée no. J37CLUF datée du 28 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 that help define the character of existing buildings is retained or replaced with identical copies;

WHEREAS it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship, as well as all original windows and doors in Category I* and I buildings;

WHEREAS the original double-hung windows in the dormers have the top sash head segmented to form a low triangle, and the proposed replacement takes up this character-defining feature;

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 four (4) windows and two (2) doors on the rear façade according to the plans and technical details prepared and submitted by “Marvin” (quote no. J37CLUF dated May 28, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03103

CCU 25-06.43 2025-00273 – PIIA 2025-03106 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
648 GROSVENOR / Cat. III-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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 le garde-corps se trouve sur la terrasse à l'arrière d'une maison de catégorie III ;

ATTENDU QUE le garde-corps n'est pas visible de la rue ;

ATTENDU QUE le garde-corps s'harmonise avec le garde-corps et la rampe d'escalier en fer forgé, situés en façade avant ;

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 le remplacement de la terrasse et ses garde-corps, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par le propriétaire (planches 1 à 5 datées du 29 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 railing is not visible from the street;

WHEREAS the railing harmonizes with the wrought-iron railing and the handrail on the front façade;

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 **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 the terrace and railings, according to the plans and technical details prepared and submitted by the owner (sheets 1 to 5 dated May 29, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03106

CCU 25-06.44 **2025-00279 – PIIA 2025-03076 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
723 UPPER BELMONT / Cat. I-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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

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

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 les éléments de remplacement de fenêtres 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 lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, 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 de quatorze (14) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par PRO OR « Loewen » (soumission no. 193802 datée du 28 mars 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 the SPAIP guidelines;

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

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

WHEREAS the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in 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 **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 fourteen (14) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Loewen" (quote no. March 28, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03076

CCU 25-06.45 2024-00302 – PIIA 2024-03125 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
11-15 GLADSTONE (4095 TUPPER) / Cat. I-35-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-06-05

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.

Service de l'aménagement urbain
Hôtel de ville
4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Urban Planning Department
City Hall
4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

7.1 2025-00024 – PIIA 2025-03045 - 28 Willow

Analyse de pertinence (règlement 1576) / Analysis of pertinence (by-law 1576)

7.2 2024-01311 – 597 Argyle

Analyse de pertinence (règlement 1576) / Analysis of pertinence (by-law 1576)

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 2 juillet et jeudi, le 3 juillet 2025.

Wednesday, July 2, 2025, and Thursday, July 3, 2025

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

Mardi le 3 juin 2025 / Tuesday June 3, 2025

L'assemblée est adjournée à 12h24 jusqu'au 5 juin 2025 à 8h00.

The meeting is adjourned at 12:24 p.m. until June 5, 2025, at 8:00 am.

Jeudi le 5 juin 2025/ Thursday June 5, 2025

L'assemblée est levée à 12h41.

The meeting was closed at: 12:41 p.m.

Mardi le 3 juin 2025 / Tuesday, June 3, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 5 juin 2025 / Thursday, June 5, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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