



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Tenue les 2 et 3 juillet 2025
Held on July 2 and 3, 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 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-07-02 <input type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Boissonneault, Téa Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-07-02 <input type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input type="checkbox"/>	Magloire, Mélissa-Audrey Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-07-02 <input type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2025-07-02 <input type="checkbox"/> 2025-07-03
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03	<input checked="" type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-07-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-07-03

Mercredi le 2 juillet 2025 Wednesday, July 2, 2025		Jeudi le 3 juillet 2025 Thursday, July 3, 2025	
10:05 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:10 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
		11:48 a.m.	C. Scheffer a quitté la réunion. C. Scheffer left the meeting.

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

Mercredi le 2 juillet 2025 / Wednesday, July 2, 2025

L'assemblée est ouverte à 8h00.
The meeting is opened at 8:00 a.m.

Jeudi le 3 juillet 2025 / Thursday, July 3, 2025

L'assemblée ajournée le 2 juillet 2025 est reprise à 8h00.
The meeting adjourned July 2, 2025, is resumed at 8:00 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.

The agenda was adopted as presented.

Ordre du jour / Agenda	
Assemblée ordinaire / Regular meeting	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
À être tenue les 2 juillet et 3 juillet 2025 To be held on July 2, and July 3, 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 3 juin et 5 juin 2025. Tabling of the Minutes from the meetings held on June 3 and 5, 2025.
5.	DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW
CCU 25-07.01	2024-00508 – PIIA 2024-03140 – FR Fenêtres et portes Windows and doors 473 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 25-07.02	2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR Clôture Fence 401 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 25-07.03	2025-00075 – PIIA 2025-03027 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 564 CLAREMONT / Cat. III-4
CCU 25-07.04	2025-00141 – PIIA 2025-03043 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 1 WESTMOUNT SQUARE - C-180 / Cat. I*-31
CCU 25-07.05	2025-00164 – PIIA 2025-03059 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E
CCU 25-07.06	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2
CCU 25-07.07	2025-00329 – PIIA 2025-03135 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 11 ST-GEORGE'S PLACE / Cat. II-16-E
CCU 25-07.08	2025-00383 – PIIA 2025-03130 – EN Enseigne Signage 364 VICTORIA / Cat. II-20

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 2 juillet et 3 juillet 2025
To be held on July 2, and July 3, 2025

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-07.09	2025-00393 – PIIA 2025-03107 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition over 40 square meters 4340 MONTROSE / Cat. II-8-E
CCU 25-07.10	2025-00394 – PIIA 2025-03108 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition up to 40 square meters 635 CARLETON / Cat. II-6
CCU 25-07.11	2025-00468 – PIIA 2025-03117 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 5 GROVE PARK / Cat. II-8
CCU 25-07.12	2025-00471 – PIIA 2025-03118 – EN Aménagement paysager Landscaping 601 LANSDOWNE / Cat. II-4-E
CCU 25-07.13	2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 444 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 25-07.14	2025-00484 – PIIA 2025-03112 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 132 CLANDEBOYE / Cat. I-35
CCU 25-07.15	2025-00485 – PIIA 2025-03105 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 54 CHESTERFIELD / Cat. I-16
CCU 25-07.16	2025-00524 – PIIA 2025-03134 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 38 ANWOTH / Cat. II-8
CCU 25-07.17	2025-00531 – PIIA 2025-03127 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 465 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E
CCU 25-07.18	2025-00542 – PIIA 2025-03128 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 25 WILLOW / Cat. II-4
CCU 25-07.19	2025-00550 – PIIA 2025-03137 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 4721 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-30
CCU 25-07.20	2025-00551 – PIIA 2025-03129 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 531 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E
CCU 25-07.21	2025-00556 – PIIA 2025-03142 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 25 CASSON / Cat. II-12-E
CCU 25-07.22	2025-00563 – PIIA 2025-03132 – EN Fenêtres et portes Windows and doors 19 CASSON / Cat. II-12
CCU 25-07.23	2025-00594 – PIIA 2025-03136 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations 814 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4
CCU 25-07.24	2025-00604 – PIIA 2025-03139 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 7 ST-GEORGE'S PLACE / Cat. II-16-E
CCU 25-07.25	2025-00033– PIIA 2025-03032 – EN Rénovations extérieures Exterior renovations 344 WOOD / Cat. I-25-E
CCU 25-07.26	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 2 juillet et 3 juillet 2025
To be held on July 2, and July 3, 2025**

En visioconférence / By videoconference

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le **5 août** et jeudi le **7 août** 2025.
Tuesday, **August 5**, and Thursday, **August 7**, 2025

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

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

Carole Scheffer a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le numéro **2025-00485** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-07.15**. Elle se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Carole Scheffer declared a conflict of interest for the file bearing application number **2025-00485** listed under agenda item **CCU 25-07.15**. 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 les 3 juin et 5 juin 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on June 3 and 5, 2025, are tabled.

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

CCU 25-07.01 2024-00508 – PIIA 2024-03140 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
[473 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 25-07.02 2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR
Clôture | Fence
[401 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 25-07.03 2025-00075 – PIIA 2025-03027 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
564 CLAREMONT / Cat. III-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 2025-05-131 adoptée lors de la séance du 5 mai 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de la porte de garage et une porte secondaire sur la façade principale et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les portes doivent s'harmoniser au style du bâtiment ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une porte de garage et une porte secondaire sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries André INC. » (soumission no. 3692331-5 datée du 4 juillet 2025) et le devis de la porte soumis par « Novatech » (annoté par le SAU le 11/07/2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of a garage door and a secondary entrance door on the front façade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the door has to harmonize with the style of the building;

WHEREAS doors may be replaced by either wood or heavy gauge metal;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a garage door and a secondary door on the front facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Industries André INC." (quote no. 3692331-5 dated July 4, 2025) and door quote submitted by "Novatech" (annotated by the UPD on July 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03027

CCU 25-07.04 2025-00141 – PIIA 2025-03043 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[1 WESTMOUNT SQUARE - C-180 / Cat. I*-31](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 25-07.05 2025-00164 – PIIA 2025-03059 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 25-07.06 2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition over 40 square meters
[55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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

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

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

ATTENDU QUE les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE le remplacement de la toiture d'un bâtiment de catégorie I ou II est identique au matériau d'origine tel qu'identifié sur les dessins d'origine ;

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 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 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 l'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

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

ATTENDU QUE les ajouts qui modifient les traits distinctifs des bâtiments de Catégorie I*, I et II ne sont généralement pas acceptables ;

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

ATTENDU QUE 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 le projet tient compte de la forme du terrain et du paysagisme sur le site et dans le secteur, et que les ajouts sont conçus de façon à minimiser tout effet négatif sur le bâtiment d'origine et la rue, ainsi que la lumière, la vue et l'intimité des propriétés avoisinantes ;

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 pour le garage et un ajout en façade arrière, des modifications extérieures, et le remplacement des fenêtres et portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (planches A-101 à A-601 émises le 9 juillet 2025 et annotées par le SAU le 11 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS alterations to character-defining features and additions affecting these features are generally unacceptable;

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

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 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 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 addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

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 additions affecting the character-defining features of buildings in category I*, I and II are generally unacceptable;

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

WHEREAS 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 proposed project respects the existing landform and landscaping on the site and in the area, and minimizes negative impacts of the original building and street as well as on the light, views and privacy of neighbouring properties;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a garage addition and a rear extension, exterior modifications and the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (sheets A-101 to A-601 issued on July 9 2025 and annotated by the UPD July 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03060

CCU 25-07.07 **2025-00329 – PIIA 2025-03135 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[11 ST-GEORGE'S PLACE / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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 25-07.08 **2025-00383 – PIIA 2025-03130 – EN**
Enseigne | Signage
[364 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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

ATTENDU QUE les enseignes devraient s'intégrer au cadre architectural et non masquer des éléments structuraux ou des détails 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 ;

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2024-00902 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 30 juillet et 1 août 2024 ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière d'enseignes sur le bâtiment quant à la composition et aux dimensions ;

ATTENDU QU'une dérogation à la stratégie d'enseigne, portant sur la couleur de l'auvent et la forme de l'enseigne en saillie, a été accordée afin de refléter l'identité commerciale distinctive de l'établissement ;

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 deux enseignes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Xénon enseignes éclairage » (planches version 5 datées du 13 juin 2025 et annotées par le SAU le 11 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS 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;

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2024-00902 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of July 30 and August 1, 2024;

WHEREAS the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for the building in terms of composition and dimensions;

WHEREAS a variance from the signage strategy, concerning the colour of the awning and the shape of the projecting sign, was granted in order to reflect the distinctive commercial identity of the establishment;

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 two signages, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Xénon enseignes et éclairage" (sheets version 5 dated June 13, 2025 and annotated by the UPD on July 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03130

CCU 25-07.09 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 : 2025-07-02

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 25-07.10 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 : 2025-07-02

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

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

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

ATTENDU QU'il est particulièrement important de conserver ou de restaurer 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 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 dans certains cas, un ajout à une partie du bâtiment de moindre importance peut être envisagé si conçu avec beaucoup de soin et en autant que l'ajout n'est pas au détriment du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE 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 si le remplacement est nécessaire, on doit 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 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 un agrandissement sur la façade arrière, le remplacement de 19 fenêtres, 2 portes et 9 contre-fenêtres, ainsi que la modification des ouvertures sur les façades latérales et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rhona Goldenberg, architecte » (planches A0 à A11 & W1 datées du 7 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the 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 it is particularly important to preserve or restore 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

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

WHEREAS 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 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 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 an addition on the rear façade, the replacement of 19 windows, 2 doors and 9 storm windows and the modification of openings on the lateral and rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Rhona Goldenberg, architect (sheets A0 to A11 & W1 dated July 7, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03108

CCU 25-07.11 2025-00468 – PIIA 2025-03117 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[5 GROVE PARK / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-02

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

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

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

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

ATTENDU QUE les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'espace restreint au sol favorise exceptionnellement l'utilisation d'une structure d'acier plutôt que la structure traditionnelle en bois ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour la construction d'une terrasse sur le toit du garage et son escalier d'accès, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Catalyse urbaine » (9 planches A000 à A400 émises le 10 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS screens on balconies or roof decks should not be designed as fences but as elements that are integrated into the design of the building;

WHEREAS the steel structure makes better use of the limited ground space, and is an exceptionally better solution than the traditional wooden structure;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a roof terrace over the garage and the staircase to access it, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Catalyse urbaine" (9 sheets A000 to A400 issued July 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03117

CCU 25-07.12 2025-00471 – PIIA 2025-03118 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[601 LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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

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

ATTENDU QUE l'utilisation du métal pour un garde-corps adjacent à un écran d'intimité en bois a été accepté, considérant qu'il n'est pas visible du domaine public et qu'un garde-corps en métal est déjà existant à l'entrée principale du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la reconstruction de la terrasse en arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « HampCo Consultant » (planches A-000 à A-400 datées du 10 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the use of metal for a guardrail adjacent to a wooden privacy screen was accepted, considering that it is not visible from the public domain and that a metal guardrail is already existing at the main entrance of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the reconstruction of the rear deck, according to the plans and technical details prepared and submitted by "HampCo Consultant" (sheets A-000 to A-400 dated July 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03118

CCU 25-07.13 2025-00477 – PIIA 2025-03119 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[444 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.14 2025-00484 – PIIA 2025-03112 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[132 CLANDEBOYE / Cat. I-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 traits distinctifs et matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial doivent être conservés ;

ATTENDU QUE les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables ;

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

ATTENDU QUE les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui sont remplacés se comparent aux anciens en termes de design, de couleur, de texture, de détail et de matériau choisi ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le resurfaçage du plancher du porche et le remplacement de son escalier et son garde-corps, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (10 planches SK-01 à SK-10 émises le 13 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area must be preserved;

WHEREAS alterations to character-defining features and additions affecting these features are generally unacceptable;

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

WHEREAS the replacement of character-defining features matches the old in design, colour, texture, detail and materials wherever possible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the resurfacing of the porch floor and the replacement of its staircase and guardrails, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (10 sheets SK-01 to SK-10 issued July 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03112

CCU 25-07.15 2025-00485 – PIIA 2025-03105 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[54 CHESTERFIELD / Cat. I-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 bâtiments de catégorie I doivent être conservés à perpétuité. Les normes les plus élevées de ces directives 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 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 pour des bâtiments de catégorie I ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique et n'est pas généralement appropriée à la demande, et que, cependant les fenêtres et portes de l'ensemble architectural bien que non reconnu de manière officielle, dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil sont noires, une recommandation favorable pour cette couleur est accordée exceptionnellement pour favoriser l'intégration harmonieuse dans le contexte ;

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 3 fenêtres en façade avant et une porte en façade arrière, selon les dessins d'ateliers préparés et soumis par « Lepage » (Commande no. 562748 datée du 5 mai 2025) et les devis préparés et soumis par « Fenexco » (Soumissions no. S-49762 et S-49802 datées du 26 mars et 1 avril 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ A 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 category I buildings are to be kept in perpetuity. These buildings should be maintained and restored to the highest standards of these 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS the color black does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, and yet the windows and doors of the architectural ensemble, though not officially recognized, whose replacement has been duly authorized by Council are black, a favourable recommendation for this color is exceptionally granted to favor harmonious integration with the context;

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 3 windows on front facade and 1 door on rear facade, according to the shop drawings prepared and submitted by "Lepage" (Order no. 562748 dated May 5, 2025), and the quotes prepared and submitted by "Fenexco" (Quotes no. S-49762 et S-49802 dated March 26 and April 1 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03105

CCU 25-07.16 **2025-00524 – PIIA 2025-03134 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[38 ANWOTH / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.17 **2025-00531 – PIIA 2025-03127 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[465 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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

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

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

ATTENDU QUE le choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 18 fenêtres et 2 portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (Soumission no. 19364722 datée du 14 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS 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 (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for replacing 18 windows and 2 doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (Quote no. 19364722 dated July 14, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03127

CCU 25-07.18 **2025-00542 – PIIA 2025-03128 – EN**
Fenêtres et portes | Windows and doors
[25 WILLOW / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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

ATTENDU QUE si 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 ;

ATTENDU QUE la couleur foncée a été exceptionnellement acceptée afin d'assurer l'harmonie avec les autres fenêtres de la maison, malgré qu'il ne s'agisse pas d'une couleur historique, et que toute future modification des fenêtres de la façade principale respectera une couleur historique ;

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 2 fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission datée du 9 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the choice of paint colour should be based on factors such as historical precedent, the use of colour on other houses on the street, and the possibility of accentuating architectural details;

WHEREAS the dark colour was exceptionally approved in order to ensure harmony with the other windows of the house, despite not being a historical colour, and that any future modifications to the windows on the main facade will use a historically appropriate colour;

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 2 windows in rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote dated May 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03128

CCU 25-07.19 2025-00550 – PIIA 2025-03137 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4721 MAISONNEUVE / Cat. II-30](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.20 2025-00551 – PIIA 2025-03129 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[531 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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

ATTENDU QUE les éléments de remplacement de portes et fenêtres représentant des traits distinctifs devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, 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 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 en façade arrière au rez-de-chaussée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lepage Millwork » (devis 566623 daté du 21 mai 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the design of windows and doors that help define the character of existing buildings is retained or replaced with identical copies;

WHEREAS the replacements of character-defining windows and doors should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of the 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 a ground-floor window on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lepage Millwork" (estimate 566623 dated May 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03129

CCU 25-07.21 2025-00556 – PIIA 2025-03142 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[25 CASSON / Cat. II-12-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.22 2025-00563 – PIIA 2025-03132 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
[19 CASSON / Cat. II-12](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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, 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 meneaux d'origine en bois existants doivent être conservés et restaurés lors du remplacement des fenêtres ;

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 numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 15 fenêtres et 2 portes selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montréal Portes et Fenêtres » (soumission no. 7373903 datée du 8 juillet 2025) et annoté par le SAU, le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the existing original wooden mullions must be preserved and restored as part of any window replacement;

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 replacing 15 windows and 2 doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montreal Portes et Fenêtres" (quote no. 7373909 dated July 8, 2025) and annotated by UPD, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03132

CCU 25-07.23 2025-00594 – PIIA 2025-03136 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
814 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.24 2025-00604 – PIIA 2025-03139 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
7 ST-GEORGE'S PLACE / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 25-07.25 2025-00033– PIIA 2025-03032 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
344 WOOD / Cat. I-25-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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 2025-05-131 adoptée lors de la séance du 5 mai 2025 ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une porte et une fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par by Ian Nataf Architect (planches révisées A-007 et A-201 émise le 14 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for one window and one door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Ian Nataf, architect (revised sheets A-007 and A-201 issued on July 14, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03032

CCU 25-07.26 2024-01163 – PIIA 2025-03122 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
51 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-07-03

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

ATTENDU QUE les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui sont remplacés se comparent aux anciens en termes de design, de couleur, de texture, de détail et de matériau choisi ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les escaliers et la balustrade en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Anuja Singh (planche A105 reçue par le SAU le 27 juin 2025 et annotée par le SAU le 11 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the replacement of character-defining features matches the old in design, colour, texture, detail and materials wherever possible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the front staircase & railing, according to the plans and technical details prepared and submitted by Anuja Singh (sheet A105 received by the UPD on June 27, 2025 and annotated by the UPD on July 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03122

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 5 août et jeudi, le 7 août 2025.
Tuesday, August 5, 2025, and Thursday, August 7, 2025

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

Mercredi le 2 juillet 2025 / Wednesday July 2, 2025
L'assemblée est ajournée à 12h27 jusqu'au 3 juillet 2025 8h00.
The meeting is adjourned at 12:27 p.m. until July 3, 2025, at 8:00 am.

Jeudi le 3 juillet 2025/ Thursday July 3, 2025
L'assemblée est levée à 12h07.
The meeting was closed at: 12:07 p.m.

Mercredi le 2 juillet 2025 / Wednesday, July 2, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 3 juillet 2025 / Thursday, July 3, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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