

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

Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 2 et 4 septembre 2025
Held on September 2 and 4, 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 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04	<input type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-09-02 <input type="checkbox"/> 2025-09-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2025-09-02 <input type="checkbox"/> 2025-09-04
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04	<input checked="" type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04		
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-09-02 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-09-04		

Mardi le 2 septembre 2025 Tuesday, September 2, 2025		Jeudi le 4 septembre 2025 Thursday, September 4, 2025	
09:25 a.m.	M.-E. Parent a quitté la réunion M.-E. Parent left the meeting	08:30 a.m.	C. Peart a rejoint la réunion C. Peart joined the meeting
10:21 a.m.	Pause-Santé Health Break	10:02 a.m.	Pause-Santé Health Break
10:36 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:17 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break



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

Mardi le 2 septembre 2025 / Tuesday, September 2, 2025

L'assemblée est ouverte à 9h10.

The meeting is opened at 9:10 a.m.

Jeudi le 4 septembre 2025 / Thursday, September 4, 2025

L'assemblée adjournée le 2 septembre 2025 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned September 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 et 4 septembre 2025
To be held on September 2 and 4, 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 5 et 7 août 2025.
Tabling of the minutes from the meetings held on August 5, and 7, 2025.

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

CCU 25-09.01 2022-00016 – PIA 2022-03009 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[318 KENSINGTON / Cat. II-2](#)

CCU 25-09.02 2024-00308 – PIA 2024-03100 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[8 WILLOW / Cat. III-4](#)

CCU 25-09.03 2024-01311 – PIA 2025-03164 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[597 ARGYLE / Cat. II-6](#)

CCU 25-09.04 2025-00184 – PIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
[55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2](#)

CCU 25-09.05 2025-00550 – PIA 2025-03137 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[4721 DE MAISONNEUVE / Cat. II-12-E](#)

CCU 25-09.06 2025-00556 – PIA 2025-03142 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[25 DE CASSON / Cat. II-12-E](#)

CCU 25-09.07 2025-00582 – PIA 2025-03147 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[331 CLARKE / Cat. I-23](#)

CCU 25-09.08 2025-00604 – PIA 2025-03139 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
[7 PLACE ST-GEORGE / Cat. II-16-E](#)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 2 et 4 septembre 2025
To be held on September 2 and 4, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-09.09	2025-00605 – PIIA 2025-03149 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>255 METCALFE / Cat. I-33-E</u>
CCU 25-09.10	2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>38 ANWOTH / Cat. II-8</u>
CCU 25-09.11	2025-00679 – PIIA 2025-03178 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations <u>22 RENFREW / Cat. II-5</u>
CCU 25-09.12	2025-00699 – PIIA 2025-03165 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs <u>309 PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E</u>
CCU 25-09.13	2025-00704 – PIIA 2025-03159 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>606 LANSDOWNE / Cat. I-4</u>
CCU 25-09.14	2025-00711 – PIIA 2025-03179 – FR Aménagement paysager Landscaping <u>164 EDGEHILL / Cat. II-3</u>
CCU 25-09.15	2025-00717 – PIIA 2025-03184 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>596 BELMONT / Cat. II-4-E</u>
CCU 25-09.16	2025-00724 – PIIA 2025-03170 – FR Fenêtres et portes Windows and doors <u>338 METCALFE / Cat. I-22</u>
CCU 25-09.17	2025-00734 – PIIA 2025-03180 – EN Enseigne Signage <u>4864 SHERBROOKE / Cat. II-20</u>
CCU 25-09.18	2025-00752 – PIIA 2025-03160 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>606 LANSDOWNE / Cat. I-4</u>
CCU 25-09.19	2025-00753 – PIIA 2025-03171 – FR Fenêtres et portes Windows and doors <u>365 ELM / Cat. I-25-E</u>
CCU 25-09.20	2025-00760 – PIIA 2025-03172 – FR Fenêtres et portes Windows and doors <u>489 GROSVENOR / Cat. II-16</u>
CCU 25-09.21	2025-00780 – PIIA 2025-03193 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m ² Addition up to 40 sq. mtrs <u>429 ARGYLE / Cat. II-14-E</u>
CCU 25-09.22	2025-00785 – PIIA 2025-03177 – EN Toiture Roof <u>604 DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15-E</u>
CCU 25-09.23	2025-00794 – PIIA 2025-03187 – EN Fenêtres et portes Windows and doors <u>27 PROSPECT / Cat. I-35-E</u>
CCU 25-09.24	2025-00804 – PIIA 2025-03181 – EN Enseigne Signage <u>1303 GREENE / Cat. II-24</u>
CCU 25-09.25	2025-00812 – PIIA 2025-03186 – FR Toiture Roof <u>164 EDGEHILL / Cat. II-3</u>
CCU 25-09.26	2025-00818 – PIIA 2025-03188 – FR Fenêtres et portes Windows and doors <u>53 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E</u>



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 2 et 4 septembre 2025
To be held on September 2 and 4, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-09.27	2025-00831 – PIIA 2025-03173 – EN Enseigne Signage <u>4124 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-24</u>
CCU 25-09.28	2025-00834 – PIIA 2025-03183 – FR Rénovations extérieures Exterior renovations <u>16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2</u>
CCU 25-09.29	2025-00861 – PIIA 2025-03196 – FR Fenêtres et portes Windows and doors <u>3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3</u>
CCU 25-09.30	2025-00888 – PIIA 2025-03177 – EN Toiture Roof <u>602 DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15-E</u>

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 7 octobre et jeudi le 9 octobre 2025.
Tuesday, October 7, 2025, and Thursday, October 9, 2025.

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

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

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

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 5 et 7 août 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on August 5 and 7, 2025, are tabled.

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

CCU 25-09.01	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement plus de 40 m ² Addition over 40 sq. mtrs <u>318 KENSINGTON / Cat. II-22</u>
--------------	---

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.02 2024-00308 – PIIA 2024-03100 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
8 WILLOW / Cat. III-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.03 2024-01311 – PIIA 2025-03164 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
597 ARGYLE / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est de plus rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

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

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

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

ATTENDU QUE les quelques maisons de Westmount dont les murs extérieurs sont en bois ou en stuc devraient conserver ces matériaux ;

ATTENDU QUE les réparations et les remplacements devraient tenir compte des détails d'origine ;

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

ATTENDU QUE 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 le matériau de revêtement principal de l'ajout doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles. Il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer à la couleur du bâtiment principal existant ;

ATTENDU QUE généralement, tous les murs extérieurs devraient faire l'objet d'un même traitement et utiliser les mêmes matériaux ;

ATTENDU QUE la couleur de l'extension devrait s'intégrer aux principaux matériaux du bâtiment principal existant ;

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



ATTENDU QUE la couleur des cadres de portes et fenêtres du bâtiment accessoire doit s'harmoniser à ceux des autres fenêtres du bâtiment principal existant ;

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 Agrandissement de plus de 40 m², selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Vincent Boyer – Design Architecture », (planche 01 datée du 21 août 2025, planches 01 à 08 datées du 11 septembre 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 visual appeal of most Westmount buildings is further enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies as well as decorative wood detail such as cornices, canopies, brackets and decorative "gingerbread";

WHEREAS the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

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

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

WHEREAS those few houses in Westmount with exterior walls in wood or stucco should have these materials preserved;

WHEREAS repairs or replacement should match the original details;

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 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 a building, the more important it is that the design of the addition closely respect the distinctive features of the building;

WHEREAS the primary cladding material must be brick or stone of standard or traditional dimensions. It must also be of a natural color and match the color of the existing main building;

WHEREAS all exterior walls should generally have the same treatment and use the same materials;

WHEREAS the color of the door and window frames of the accessory building must match those of the other windows of the existing main building;

WHEREAS the color of the extension should blend in with the main materials of the existing main building;

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

WHEREAS the color of the door and window frames of the accessory building must match those of the other windows of the existing main 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 Expansion of more than 40 m², according to the plans and technical details prepared and submitted by "Vincent Boyer – Design Architecture", (sheet 01 dated August 21, 2025 sheets 01 to 08 dated September 11, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03164**

CCU 25-09.04 2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 m² | Addition over 40 sq. mtrs
55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.05 2025-00550 – PIIA 2025-03137 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
4721 DE MAISONNEUVE / Cat. II-30

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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

ATTENDU QUE l'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage) ;

ATTENDU QUE le porche classique en façade sur rue est un élément caractéristique majeur par sa forme et sa composition et que ses détails de bois et de fer forgé sont des éléments caractéristiques mineurs ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement de portes et fenêtres représentant des traits distinctifs s'insèrent exactement dans les ouvertures existantes et ressemblent aux portes et fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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 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 portes et fenêtres et la modification d'ouvertures, pour la reproduction du porche sur rue et pour l'escalier d'accès à la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille Curtis » (courriel du 17 septembre 2025, lettre du 22 août 2025 (12 pages); planches A2.02 émise le 21 août 2025 et A1.02, A2.01 émises le 18 juillet 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 new buildings or additions to existing buildings can be designed in the original style, using details similar to the original building or to the other buildings of the streetscape or character area;

WHEREAS the visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies as well as decorative wood detail such as cornices, canopies, brackets and decorative "gingerbread";

WHEREAS the classical porch on the street façade is a major defining characteristic by its form and composition and whereas its wood and wrought iron details are minor defining characteristics;

WHEREAS the replacements of character-defining windows and doors fit exactly within the existing masonry openings and match the original in type of operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of the framing elements;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of windows and doors and the modification of openings; for the replacement of the classical portico on the street façade and for the access staircase to the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Robitaille Curtis" (email of September 17, 2025, letter dated August 22, 2025 (12 pages); sheets A2.02 issued on August 21 2025 and A1.02, A2.01 issued on July 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03137

CCU 25-09.06 2025-00556 – PIIA 2025-03142 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
25 DE CASSON / Cat. II-12-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.07 2025-00582 – PIIA 2025-03147 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
331 CLARKE / Cat. I-23

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 autres portes et fenêtres d'un bâtiment existant devraient s'intégrer au bâtiment et à la rue ;

ATTENDU QUE les portes qui ne sont pas en façade principale et qui ne font pas face à la rue, peuvent être remplacées par des portes en métal ;

ATTENDU QUE le bois des portes et des fenêtres doit être peint ou teint d'une couleur opaque. Les teintures aux tons de bois et semi-transparentes qui laissent paraître le grain du bois ne sont pas acceptables généralement, sauf pour les portes d'entrée ;

ATTENDU QUE le panneau de tête et les montants de la porte de garage soient peints de la couleur du mur au pourtour ;

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 10 portes de garage en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maçonnerie Richard Tremblay inc. » (dessin révisé reçu le 8 septembre 2025), et « Portes de garage RRPG » (soumission no. C-20240122-5) 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 other windows and doors in existing or new buildings should harmonise with the building;

WHEREAS doors that are not located on the main facade and do not face the street may be replaced with metal doors;

WHEREAS all exterior wood used in windows and doors must be painted (or stained) an opaque colour. Wood-coloured stains or semi-transparent stains that let the wood grain show through are generally not acceptable, except for doors;

WHEREAS the top panel and door jambs of the garage door are painted the same color as the surrounding wall;

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 10 garage doors on rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Maçonnerie Richard Tremblay inc.” (revised drawing received on September 8, 2025), and “Portes de garage RRPG” (quote no. C-20240122-5), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03147



CCU 25-09.08 2025-00604 – PIIA 2025-03139 – EN
Rénovations extérieures | Exterior renovations
7 PLACE ST-GEORGE / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, 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 portes d'origine en bois qui font face à la rue ou qui se trouvent sur les façades principales des bâtiments de catégorie I*, I et II doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits que sur la façade principale 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 si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les présentes directives ;

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 ;

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 17 fenêtres et 3 portes selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Glass Experts Windows And Doors Inc. » (soumission no. 204734 révisée le 23 août 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 all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have consistent treatment; equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. 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 original wood doors facing the street or found in the principal facades on Category I*, I and II buildings must be replaced by a wood door matching the original;



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

WHEREAS 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 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;

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 17 windows and 3 doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Glass Experts Windows And Doors Inc." (quote no. 204734 revised on August 23, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03139**

CCU 25-09.09 2025-00605 – PIIA 2025-03149 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
255 METCALFE / Cat. I-33-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 sur les bâtiments de catégorie I les normes les plus élevées des directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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

ATTENDU QUE 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 ;

ATTENDU QUE la couleur des cadres doit s'harmoniser à ceux des autres fenêtres existantes sur le reste 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 8 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 19491504 révisée reçue le 20 août 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, on Category I buildings, the highest standards of the guidelines should apply to their maintenance and restoration;

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

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

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

WHEREAS the color of the frames must match that of the other existing windows on the rest 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 replacing 8 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 19491504 revised, received on August 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03149

CCU 25-09.10 2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
38 ANWOTH / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.11 2025-00679 – PIIA 2025-03178 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
22 RENFREW / Cat. II-5

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 25-09.12 2025-00699 – PIIA 2025-03165 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
309 PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-02

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 l'ajout est conçu en intégrant des idées et des détails contemporains propres au bâtiment ;



ATTENDU QUE l'ajout reprend l'approche de design existant, de façon cohérente, ordonnée et intégrée avec le même vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux ;

ATTENDU QUE le matériau de revêtement principal doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles. Il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer à la couleur du bâtiment principal existant ;

ATTENDU QUE les ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires à celles existantes sur le bâtiment existant ;

ATTENDU QUE la couleur des cadres de portes et fenêtres du bâtiment doit s'harmoniser à ceux des autres fenêtres du bâtiment principal existant ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés dans la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GRS Architecture » (15 planches A-000 à A-202 émises le 10 septembre 2025, Révision 1.), 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 addition is designed to incorporate contemporary ideas and details specific to the building;

WHEREAS the addition follows the existing design approach in a consistent, orderly, and integrated manner, using the same uniform architectural vocabulary with a limited number of materials, treatments, and architectural details;

WHEREAS the primary cladding material must be brick or stone of standard or traditional dimensions. It must also be of a natural color and match the color of the existing main building;

WHEREAS door and window openings should be similar in size and proportion to those existing on the existing main building;

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

WHEREAS the color of the door and window frames of the building must match those of the other windows of the existing main 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 an addition up to 40 square meters in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "GRS Architecture" (15 sheets A-000 to A-202 issued on September 10, 2025, , Revision 1), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03165**



CCU 25-09.13 2025-00704 – PIIA 2025-03159 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
606 LANSDOWNE / Cat. I-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 sur les bâtiments de catégorie I les normes les plus élevées des directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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

ATTENDU QUE 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 ;

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 19 fenêtres et 1 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission révisée no. NQDHHEN reçue le 9 septembre 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, on Category I buildings, the highest standards of the guidelines should apply to their maintenance and restoration;

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

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

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

WHEREAS 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 19 windows and 1 door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (revised quote no. NQDHHEN received on September 9, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03159**

CCU 25-09.14 2025-00711 – PIIA 2025-03179 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
164 EDGEHILL / Cat. II-3

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 projet est conçu et localisé de manière à réduire les volumes de remblais et déblais ;

ATTENDU QUE les interventions sur la pente, les murs de soutènement ou les escaliers permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

ATTENDU QUE la topographie naturelle du site et le niveau des propriétés avoisinantes sont préservés ;

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

ATTENDU QUE l'impact visuel du spa à partir de l'espace public est limité ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification de la terrasse existante à l'arrière et au niveau du sol de plus de 50 cm pour aménager un spa, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « DKA Architectes » (6 planches AP000 à AP602 émises le 9 septembre 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 project is designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

WHEREAS the interventions on the slope, retaining walls, and stairs allow to preserve the homogeneity of the design in relation to the land;

WHEREAS the natural topography of the site and the level of the surrounding properties are preserved;

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

WHEREAS the visual impact of the spa from the public space is limited;



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 modification to the existing rear terrace and to the ground level of more than 50cm to accommodate a spa, according to the plans and technical details prepared and submitted by "DKA Architectes" (6 sheets AP000 to AP602 issued on September 9, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03179**

CCU 25-09.15 2025-00717 – PIIA 2025-03184 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
596 BELMONT / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 les éléments de remplacement de portes et fenêtres représentant des traits distinctifs devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux portes et fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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 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 châssis et le verre dans le plomb des fenêtres originales sont intégrés dans un assemblage avec la nouvelle contre-fenêtre, et que le tout est installé en position similaire à la fenêtre d'origine dans l'épaisseur du mur extérieur ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de vingt-six (26) fenêtres en façades avant, latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (devis 15443 en date du 12 septembre 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 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;

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

WHEREAS the original window sash and leaded glass is integrated into the new storm window assembly, and that the latter is installed in a similar location to the original window in the exterior wall;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of twenty-six (26) windows on the main, lateral and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (Quote 15443 dated September 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03184

CCU 25-09.16 2025-00724 – PIIA 2025-03170 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
338 METCALFE / Cat. I-22

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.17 2025-00734 – PIIA 2025-03180 – EN
Enseigne | Signage
4864 SHERBROOKE / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-43

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

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

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2025-00260 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 15 avril 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 QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré du bâtiment en matière de signalisation sur le bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;



2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour 2 enseignes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « GUPTA ARCHITECTURE » (planche A01 – Option 1 – émise le 1^{er} août 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 2025-00260 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of April 15, 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 the proposal meets the overall design concept requirements concerning signage for the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for 2 signs, according to the plans and technical details prepared and submitted by “GUPTA ARCHITECTURE” (sheet A01 – Option 1 – issued on August 1, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03180**

CCU 25-09.18 2025-00752 – PIIA 2025-03160 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
606 LANSOWNE / Cat. I-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 sur les bâtiments de catégorie I les normes les plus élevées des directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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 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 ;

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 la modification aux ouvertures d'une porte et une fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « VALENTE & VENDITI ARCHITECTES » (11 planches révisées SK-00 à SK-08 émises le 8 septembre 2025), et « MARVIN » (soumission révisée no. 2PPRKZ6 reçue le 9 septembre 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, on Category I buildings, the highest standards of the guidelines should apply to their maintenance and restoration;

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

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

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

WHEREAS the choice of paint 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 modification of the openings of a door and a window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “VALENTE & VENDITI ARCHITECTES” (11 revised sheets SK-00 to SK-08 issued on September 8, 2025), and “MARVIN” (revised quote no. 2PPRKZ6 received on September 9, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03160**

CCU 25-09.19 2025-00753 – PIIA 2025-03171 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
365 ELM / Cat. I-25-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 ;

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

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 portes et fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement, leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 14 fenêtres et 3 portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. N25-470 révisée le 9 septembre 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 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;

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 14 windows and 3 doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Martin Industries” (quote no. N25-470 revised on September 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03171

CCU 25-09.20 2025-00760 – PIIA 2025-03172 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
489 GROSVENOR / Cat. II-16

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.21 2025-00780 – PIIA 2025-03193 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m² | Addition up to 40 sq. mtrs
429 ARGYLE / Cat. II-14-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.22 2025-00785 – PIIA 2025-03177 – EN
Toiture | Roof
604 DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 toit en pente est considéré comme un trait caractéristique important d'un bâtiment puisqu'il contribue de façon importante au caractère du bâtiment et aussi de la ville dans son ensemble ;

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 le remplacement sont identiques aux matériaux d'origine ;

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

ATTENDU QUE le profil classique et la couleur charbon (charcoal) du revêtement métallique correspondent à un agencement semblable à la condition d'origine ;

ATTENDU QUE le demandeur a coordonné la demande de remplacement de toiture avec son voisin mitoyen pour une cohérence du traitement sur l'ensemble architectural ;

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 petite toiture du rez-de-chaussée en façade avant en continuité avec celle du voisin, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Steel Roofing » (soumission datée du 1er février 2025, option 2), 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 sloped roofs play a particularly important part in defining the character of Westmount buildings and of the city as a whole and that they are a major defining characteristic of a building;

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

WHEREAS the classic profile and charcoal color correspond to a design emulating the original condition;

WHEREAS the applicant coordinated the roof replacement with their adjoining neighbour to ensure consistency in the treatment of the architectural ensemble;

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 small roof at the ground floor in continuity with that of the neighbour, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montreal Steel Roofing" (Quotation dated February 1, 2025, Option 2), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03177

CCU 25-09.23 2025-00794 – PIIA 2025-03187 – EN
Fenêtres et portes | Windows and doors
27 PROSPECT / Cat. I-35-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.24 2025-00804 – PIIA 2025-03181 – EN
Enseigne | Signage
1303 GREENE / Cat. II-24

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.25 2025-00812 – PIIA 2025-03186 – FR
Toiture | Roof
164 EDGEHILL / Cat. II-3

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 s'il est nécessaire de remplacer le matériau de toiture d'origine d'un bâtiment de catégorie I ou II, le matériau de remplacement devrait être identique au matériau existant ;

ATTENDU QUE les réparations, restauration, remplacement des ornements distinctifs du toit sont fait selon le style et l'emplacement 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 la restauration partielle de la toiture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architecture DKA » (5 planches A000 à A400 émises le 15 juillet 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 if it is necessary to replace an original roofing material of a category I or II building, the replacement should be identical to the existing;

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

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 partial roof restoration, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Architecture DKA” (5 sheets A000 to A400 issued on July 15, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03186

CCU 25-09.26 2025-00818 – PIIA 2025-03188 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
53 CHESTERFIELD / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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

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 2 fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 35692 datée du 5 août 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 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;

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 2 windows on rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. 35692 dated August 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03188

CCU 25-09.27 2025-00831 – PIIA 2025-03173 – EN
Enseigne | Signage
4124 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-24

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 le design de l'enseigne doit être simple, modeste et s'intégrer au caractère du bâtiment et 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 l'installation d'une enseigne de façade, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « STICKY MEDIA » (4 planches datées du 8 août 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 the design of a sign should be simple, modest and harmonize with the character of 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 installation of a face sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "STICKY MEDIA" (4 sheets dated August 8, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03173

CCU 25-09.28 2025-00834 – PIIA 2025-03183 – FR
Rénovations extérieures | Exterior renovations
16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 25-09.29 2025-00861 – PIIA 2025-03196 – FR
Fenêtres et portes | Windows and doors
3777 THE BOULEVARD / Cat. II-3

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;



2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 2 fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN » (soumission no. CUC7UQ4 datée du 12 août 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 all windows and doors on all facades of a detached building should also have consistent treatment;

WHEREAS the replacement components for the existing windows fit within the existing openings and match the original in type of material, operation, proportions, divisions, depth of inset into the wall and that the trim elements surrounding the frames are retained or replaced to match the original;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for replacing 2 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN" (quote no. CUC7UQ4 dated August 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03196

CCU 25-09.30

2025-00888 – PIIA 2025-03177 – EN

Toiture | Roof

602 DE LA COTE-SAINT-ANTOINE / Cat. I-15-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-09-04

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 toit en pente est considéré comme un trait caractéristique important d'un bâtiment puisqu'il contribue de façon importante au caractère du bâtiment et aussi de la ville dans son ensemble ;

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 le remplacement sont identiques aux matériaux d'origine ;

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

ATTENDU QUE le profil classique et la couleur charbon (charcoal) correspondent à un agencement semblable à la condition d'origine ;



ATTENDU QUE le demandeur a coordonné la demande de remplacement de toiture avec son voisin mitoyen pour une cohérence du traitement sur l'ensemble architectural;

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 petite toiture au rez-de-chaussée en façade avant, au-dessus de l'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Steel Roofing » (soumission datée du 1^{er} février 2025, option 2), 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 sloped roofs play a particularly important part in defining the character of Westmount buildings and of the city as a whole and that they are a major defining characteristic of a building;

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

WHEREAS the classic profile and charcoal color correspond to a design emulating the original condition;

WHEREAS the applicant coordinated the roof replacement with their adjoining neighbour to ensure consistency in the treatment of the architectural ensemble;

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 small roof at the ground floor on the front façade above the entrance, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Montreal Steel Roofing” (Quotation dated February 1, 2025, Option 2), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03177

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 7 et jeudi le 9 octobre 2025.
Tuesday, October 7, and Thursday, October 9, 2025

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

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

Mardi le 2 septembre 2025 / Tuesday September 2, 2025

L'assemblée est adjournée à 12h15 jusqu'au 4 septembre 2025 8h00.

The meeting is adjourned at 12:15 p.m. until September 4, 2025, at 8:00 am.

Jeudi le 4 septembre 2025/ Thursday September 4, 2025

L'assemblée est levée à 11h50

The meeting was closed at: 11:50 a.m.

Mardi le 2 septembre 2025 / Tuesday, September 2, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 4 septembre 2025 / Thursday, September 4, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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