

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

**Tenue les 2 et 4 décembre 2025
Held on December 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"/>	Chomski, Jonathan Conseiller municipal Municipal Councillor	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident	<input type="checkbox"/>	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Moss, Shawn Conseiller municipal Municipal Councillor	<input type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident	<input type="checkbox"/>	Stern, Michael Maire, membre ex officio du CCU Mayor, ex officio member of PAC
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-02	<input type="checkbox"/>	2025-12-02
<input checked="" type="checkbox"/>	2025-12-04	<input type="checkbox"/>	2025-12-04

Mardi le 2 décembre 2025 Tuesday, December 2, 2025		Jeudi le 4 décembre, 2025 Thursday, December 4, 2025	
08:00 a.m.	J. Chomski a quitté la réunion J. Chomski left the meeting	10:04 a.m.	Pause-Santé Health Break
08:04 a.m.	J. Chomski a rejoint la réunion J. Chomski rejoined the meeting K. McAuley a quitté la réunion K. McAuley left the meeting	10:19 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
08:15 a.m.	K. McAuley a rejoint la réunion K. McAuley rejoined the meeting	11:58 a.m.	J. Chomski a quitté la réunion J. Chomski left the meeting
10:11 a.m.	Pause-Santé Health Break	12:21 p.m.	J. Chomski a rejoint la réunion J. Chomski rejoined the meeting
10:26 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break		
12:00 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting		

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

Mardi le 2 décembre 2025 / Tuesday, December 2, 2025

L'assemblée est ouverte à 8h00.

The meeting is opened at 8:00 a.m.

Jeudi le 4 décembre 2025 / Thursday, 4 décembre, 2025

L'assemblée ajournée le 2 décembre 2025 est reprise à 8h32.

The meeting adjourned December 2, 2025, is resumed at 8:32 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 décembre et 4 décembre 2025
To be held on December 2, and December 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 7 et 9 octobre 2025.
Tabling of the Minutes from the meetings held on October 7 and 9, 2025.

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

CCU 25-12.01	2025-00089 – PIIA 2025-03029 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 47 ROSEMOUNT / Cat. I-9
CCU 25-12.02	2025-00688 – PIIA 2025-03232 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 639 MURRAY HILL / Cat. II-5
CCU 25-12.03	2025-00703 – PIIA 2025-03212 – FR Aménagement paysager Landscaping 28 WILLOW / Cat. II-4
CCU 25-12.04	2025-00754 – PIIA 2025-03190 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 3243 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36
CCU 25-12.05	2025-00760 – PIIA 2025-03172 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 489 GROSVENOR / Cat. II-16
CCU 25-12.06	2025-00774 – PIIA 2025-03194 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 368 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 25-12.07	2025-00828 – PIIA 2025-03233 – EN Piscine et aménagement paysager Swimming pool & landscaping 444 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 25-12.08	2025-00913 – PIIA 2025-03222 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4353 MONTROSE / Cat. I-14-E

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 2 décembre et 4 décembre 2025
To be held on December 2, and December 4, 2025

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-12.09	2025-00921 – PIIA 2025-03230 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 474 VICTORIA / Cat. II-16
CCU 25-12.10	2025-00925 – PIIA 2025-03204 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4856 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39
CCU 25-12.11	2025-00973 – PIIA 2025-03235 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 4848 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39
CCU 25-12.12	2025-00976 – PIIA 2025-03219 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4862 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39
CCU 25-12.13	2025-00981 – PIIA 2025-03220 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4908 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 25-12.14	2025-01008 – PIIA 2025-03221 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3 ROXBOROUGH / Cat. I-1
CCU 25-12.15	2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 100 ABBOTT / Cat. II-32-E
CCU 25-12.16	2025-01021 – PIIA 2025-03237 – FR Toiture Roof • 43 PROSPECT / Cat. I-35-E
CCU 25-12.17	2025-01030 – PIIA 2025-03223 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 104 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 25-12.18	2025-01033 – PIIA 2025-03225 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 85-87 WINDSOR / Cat. III-16
CCU 25-12.19	2025-01036 – PIIA 2025-03224 – EN Enseigne Signage • 4818 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 25-12.20	2025-01054 – PIIA 2025-03234 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4307 MONTROSE / Cat. II-7-E
CCU 25-12.21	2025-01109 – PIIA 2025-03236 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 708 GROSVENOR / Cat. II-4-E
CCU 25-12.22	2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR Clôture Fence • 401 COTE ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 25-12.23	2024-01359 – PIIA 2025-03023 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 9 BURTON / Cat. II-27-E
CCU 25-12.24	2024-01361 – PIIA 2025-03013 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 64 SUMMIT CRESCENT / Cat. I-3
CCU 25-12.25	2025-00061 – PIIA 2025-03020 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 2 décembre et 4 décembre 2025
To be held on December 2, and December 4, 2025

En visioconférence / By videoconference

- | | |
|--------------|---|
| CCU 25-12.26 | 2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters
55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2 |
| CCU 25-12.27 | 2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN
Aménagement paysager Landscaping
4341 MONTROSE / Cat. II-8-E |
| CCU 25-12.28 | 2025-00756 – PIIA 2025-03191 – EN
Rénovations extérieures Exterior Renovations
4909 SHERBROOKE / Cat. 20 |
| CCU 25-12.29 | 2025-00879 – PIIA 2025-03244 – EN
Rénovations extérieures Exterior Renovations
37 CHURCH HILL / Cat. II-6 |
| CCU 25-12.30 | 2025-00936 – PIIA 2025-03209 – EN
Aménagement paysager Landscaping
42 BELVEDERE / Cat. II-2 |
| CCU 25-12.31 | 2025-00941 – PIIA 2025-03207 – FR
Fenêtres et portes Windows & Doors
409 CLARKE / Cat. II-8 |
| CCU 25-12.32 | PIIA 2025-03239 – EN
Concept de design intégré d'enseignes Overall design concept for signage
4906-4908 SHERBROOKE / Cat. II-20-E |
| CCU 25-12.33 | 2025-01016 – PIIA 2025-03238 – EN
Enseigne Signage •
4906 SHERBROOKE / Cat. II-20-E |
| CCU 25-12.34 | 2025-01025 – PIIA 2025-03264 – EN
Rénovations extérieures Exterior Renovations
469 STRATHCONA / Cat. II-18 |
| CCU 25-12.35 | 2025-01052 – PIIA 2025-03260 – FR
Enseigne Signage
1357 GREENE / Cat. II-24-E |
| CCU 25-12.36 | 2025-01071 – PIIA 2025-03256 – FR
Fenêtres et portes Windows & Doors
4490 SHERBROOKE / Cat. I-21-E |
| CCU 25-12.37 | 2025-01072 – PIIA 2025-03242 – EN
Fenêtres et portes Windows & Doors
696 VICTORIA / Cat. II-4 |
| CCU 25-12.38 | 2025-01073 – PIIA 2025-03243 – EN
Fenêtres et portes Windows & Doors
49 PROSPECT / Cat. II-35 |
| CCU 25-12.39 | 2025-01079 – PIIA 2025-03248 – FR
Aménagement paysager Landscaping
347 KENSINGTON / Cat. II-22-E |
| CCU 25-12.40 | 2025-01083 – PIIA 2025-03251 – EN
Aménagement paysager Landscaping
11 OAKLAND / Cat. II-1 |
| CCU 25-12.41 | 2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN
Rénovations extérieures Exterior Renovations
764 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E |
| CCU 25-12.42 | 2025-01099 – PIIA 2025-03245 – EN
Fenêtres et portes Windows & Doors
698A ABERDEEN / Cat. MC3 |

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 2 décembre et 4 décembre 2025
To be held on December 2, and December 4, 2025**

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-12.43	2025-01101 – PIIA 2025-03257 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4469 SHERBROOKE / Cat. II-21
CCU 25-12.44	2025-01120 – PIIA 2025-03250 – FR Clôture Fence 356 COTE ST-ANTOINE / Cat. I-15
CCU 25-12.45	2025-01121 – PIIA 2025-03259 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 32 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 25-12.46	2025-01145 – PIIA 2025-03269 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 48 CHURCH HILL / Cat. III-6
CCU 25-12.47	2025-01165 – PIIA 2025-03253 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 494 ARGYLE / Cat. II-14
CCU 25-12.48	2025-01166 – PIIA 2025-03261 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 324 GROSVENOR / Cat. II-29
CCU 25-12.49	2025-01170 – PIIA 2025-03254 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 343 GROSVENOR / Cat. II-29-E
CCU 25-12.50	2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 634 SYDENHAM / Cat. II-6
CCU 25-12.51	2025-01189 – PIIA 2025-03267 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 398 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 25-12.52	2025-01203 – PIIA 2025-03268 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 563 VICTORIA / Cat. II-4

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Le mardi 13 janvier et le jeudi 15 janvier 2026.

Tuesday, January 13, and Thursday, January 15, 2026

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

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

Le conseiller Chomski a déclaré un conflit d'intérêt pour les dossiers portant les N° 2025-00089 et N° 2025-01145 respectivement inscrits aux items de l'ordre du jour CCU 25-12.01 et CCU 25-12.46. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ces dossiers.

La membre Karen Ann McAuley a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° 2025-00688 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 25-12.02. Elle se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Councillor Chomski declared a conflict of interest for the files bearing application N° 2025-00089 and N° 2025-01145 respectively listed under agenda items CCU 25-12.01 and CCU 25-12.46. He recused himself and left the meeting for the review of these files.

Member Karen Ann McAuley also declared a conflict of interest for the file bearing application N° 2025-00688 listed under agenda item CCU 25-12.02. 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 7 et 9 octobre 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on December 7 and 9, 2025, are tabled.

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

CCU 25-12.01 2025-00089 – PIIA 2025-03029 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[47 ROSEMOUNT / Cat. I-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 QU'on peut considérer des modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes sur des façades secondaires, en autant qu'elles ne soient peu visibles ;

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'obturation d'une fenêtre au sous-sol sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Philip Hazan Architecte (2 planches émises le 5 novembre 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 modifications to existing window and door openings could be considered on secondary facades, provided they are less visible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 condemnation of a rear window in the basement floor, according to the plans and technical details prepared and submitted by Philip Hazan Architecte (2 sheets issued on November 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 25-12.02 2025-00688 – PIIA 2025-03232 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
639 MURRAY HILL / Cat. II-5

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits que 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 les galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le changement d'ouverture de la porte donnant accès au sous-sol à l'arrière et le remplacement du balcon à l'étage à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « KAM architecture + intérieurs inc. » (planches A000, A100, A101, A150, A200, A250 datées du 17 octobre 2025 et reçues le 9 décembre 2025) et «Norwood» (soumission révisées no. 205395 reçue le 9 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 door opening of the door leading to the basement at the rear, and replacement of the balcony on the upper floor at the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by "KAM architecture + intérieurs inc." (sheets A000, A100, A101, A150, A200, A250 dated

December 9, 2025) and "Norwood" (revised quote no.205395 received on December 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03232

CCU 25-12.03 2025-00703 – PIIA 2025-03212 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[28 WILLOW / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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

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

ATTENDU QUE les transitions entre le niveau du terrain et celui des terrains voisins ou des voies de circulation permettent un impact minimum sur ces derniers ;

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 modification au niveau du sol de plus de 50 centimètres et l'aménagement paysager de la cour latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Richard Belisle Architecte paysagiste (planches 1 à 3 émises le 23 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the project is designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

WHEREAS the transitions between the ground level and that of neighbouring ground or traffic lanes allow a minimum impact on the latter;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 change in ground level of more than 50 centimetres and the landscaping of the side yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Richard Belisle Landscape Architect (sheets 1 to 3 issued on October 23, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03212

CCU 25-12.04 2025-00754 – PIIA 2025-03190 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
3243 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment devraient être conçus afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

ATTENDU QUE les galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, devraient avoir des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE les galeries, clôtures, garde-corps, écrans, pergolas et autres structures semblables devraient avoir des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (celles des façades arrière de maisons en rangée), on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits que 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des escaliers avant et des balcons arrières, l'ajout d'escaliers de secours, et le remplacement de portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Stéphane Lessard (5 planches A-100, A-201 à A-204 reçues le 9 décembre 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, railings, and other exterior elements attached to the building should be designed to integrate with the character of the building and the street;

WHEREAS porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, should have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, fences, guardrails, screens, pergolas and other similar structures should have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows and doors (ex. those on rear facades of row houses), changing the type of operation or modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

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 form 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 front stairs and the rear balconies, the addition of exit stairs, and the replacement of doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Stéphane Lessard (5 sheets A-100, A-201 to A-204 received December 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03190

CCU 25-12.05 **2025-00760 – PIA 2025-03172 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[489 GROSVENOR / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.06 **2025-00774 – PIA 2025-03194 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[368 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment devraient être conçus afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

ATTENDU QUE les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

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

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (comme celles des façades arrière de maisons en rangée), on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la conversion d'une fenêtre en porte de secours et l'ajout d'un escalier d'issue à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Michel Lemieux Architecte (2 planches A-01 et A-02 datées du 08 décembre 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 balconies, railings, and other exterior elements attached to the building should be designed to integrate with the character of the building and the street ;

WHEREAS balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building ;

WHEREAS guardrails, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other ;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows and doors (ex. those with no special features on category III buildings that are not part of an ensemble, or those on rear facades of row houses), changing the type of operation or modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 converting a window to an exit and adding a new exit stair at the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by Michel Lemieux Architecte (2 sheets A-01 and A-02 dated December 08, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03194

CCU 25-12.07 **2025-00828 – PIIA 2025-03233 – EN**
Piscine et aménagement paysager | Swimming pool & landscaping
[444 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 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 de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie ;

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine et une terrasse en cours arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Jacques Parent architecte paysagiste (3 planches AP02 à AP04 datées du 22 septembre 2025 et 2 planches révisées AP01 le 10 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 swimming pool and a terrace at the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Jacques Parent architecte paysagiste (3 sheets AP02 to AP04 dated September 22, 2025 and 2 revised sheets AP01 dated December 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03233

CCU 25-12.08 **2025-00913 – PIIA 2025-03222 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4353 MONTROSE / Cat. I-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.09 **2025-00921 – PIIA 2025-03230 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[474 VICTORIA / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.10 **2025-00925 – PIIA 2025-03204 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4856 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 maison appartient à un ensemble de huit maisons en rangées ;

ATTENDU QUE l'ensemble est de catégorie III et date de 1999 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser au style de la maison ;

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

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

ATTENDU QUE la couleur noire est une couleur historiquement appropriée pour la période de construction de l'ensemble ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de huit (8) fenêtres sur les façades avant et arrière, d'une porte d'entrée principale en façade avant et une porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Derouin Portes et Fenêtres Inc » (soumissions 2506-DC-0004 et no. 10641 datée du 26 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 house is part of a group of eight row houses;

WHEREAS the development was built in 1999 and falls under Category III;

WHEREAS the replacement of the windows must be harmonious with the style of the house;

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

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

WHEREAS black is a historically appropriate color for the period during which the complex was built;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) windows on front and rear facades, the front entry door and a patio door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Derouin Portes et Fenêtres Inc" (quotes 2506-DC-0004 and no. 10641 dated July 26, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03204

CCU 25-12.11 **2025-00973 – PIIA 2025-03235 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4848 STE-CATHERINE OUEST / Cat. I-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 maison appartient à un ensemble de huit maisons en rangées ;

ATTENDU QUE l'ensemble est de catégorie III et date de 1999 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser au style de la maison ;

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

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

ATTENDU QUE la couleur noire est une couleur historiquement appropriée pour la période de construction de l'ensemble ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de onze (11) fenêtres sur les façades avant, latérale et arrière et d'une porte patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Derouin Portes et Fenêtres Inc » (soumissions no. 2507-DC-0008 et soumission no. 16779-1 datées du 26 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 house is part of a group of eight row houses;

WHEREAS the development was built in 1999 and falls under Category III;

WHEREAS the replacement of the windows must be harmonious with the style of the house;

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

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

WHEREAS black is a historically appropriate color for the period during which the complex was built;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eleven (11) windows on the front, lateral and rear facades and one patio door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Derouin Portes et Fenêtres Inc" (quote no. 2507-DC-0008 and quote no. 16779-1 dated July 26, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03235

CCU 25-12.12 **2025-00976 – PIIA 2025-03219 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4862 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 maison appartient à un ensemble de huit maisons en rangées ;

ATTENDU QUE l'ensemble est de catégorie III et date de 1999 ;

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser au style de la maison ;

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

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

ATTENDU QUE la couleur noire est une couleur historiquement appropriée pour la période de construction de l'ensemble ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de onze (11) fenêtres sur les façades avant, latérale et arrière, d'une porte d'entrée principale en façade avant et une porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Derouin Portes et Fenêtres Inc » (soumission no. 2508-DC-0005 datée du 16 août 2025 et soumission no. 17126-6 datée du 15 septembre 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 house is part of a group of eight row houses;

WHEREAS the development was built in 1999 and falls under Category III;

WHEREAS the replacement of the windows has to be harmonious with the style of the house;

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

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

WHEREAS black is a historically appropriate color for the period during which the complex was built;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eleven (11) windows on the front, lateral and rear façades, the entry door on the front façade and one patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Derouin Portes et Fenêtres Inc" (quote no. 2508-DC-0005 dated August 16, 2025 and quote no. 17126-6 dated September 15, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03219

CCU 25-12.13 **2025-00981 – PIIA 2025-03220 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4908 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.14 **2025-01008 – PIIA 2025-03221 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[3 ROXBOROUGH / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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

ATTENDU QU'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 lorsque requis, les fenêtres devraient être subdivisées en carreaux individuels avec des meneaux véritables si l'on utilise de faux meneaux de plomb, ils devraient être fixés aux deux parois du verre et être de la même largeur, de la même épaisseur et de la même couleur que le plomb traditionnel ;

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 neuf (9) fenêtres en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Entreprises Marchand » (soumission no. JGD09466-04 datée du 22 septembre 2025 et profil révisé reçu le 5 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS, where required, windows should be subdivided into individual panes with real muntin bars; where simulated leading is introduced, it should be affixed to both sides of the glass and be the same width, thickness and colour as traditional true lead came (subdivision);

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;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 nine (9) windows on front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Entreprises Marchand" (quote no. JGD09466-04 dated September 22, 2025 and revised window profile received December 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03221

CCU 25-12.15 **2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[100 ABBOTT / Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.16 **2025-01021 – PIIA 2025-03237 – FR**
Toiture | Roof
[43 PROSPECT / Cat. I-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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

ATTENDU QUE l'on doit conserver les matériaux d'origine importants des toits et, s'ils ont été enlevés, les restaurer ;

ATTENDU QUE les matériaux et les éléments d'origine sont conservés dans la mesure du possible ;

ATTENDU QUE si le remplacement est nécessaire, s'assurer 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 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 la toiture en ardoise et de la corniche en acier galvanisé, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier de ferblanterie MBR » (soumission révisée no. 25-05-77 mod. datée du 12 décembre 2025, 3 dessins d'atelier datés du 29 septembre 2025 et annotées par le SAU le 12 décembre 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 character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble must be treated in the same manner;

WHEREAS the original significant roofing materials must be maintained and, if previously removed, should preferably be restored;

WHEREAS the original materials and features are retained whenever possible;

WHEREAS, if replacement is necessary, ensure that 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 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 form 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 slate roof and the galvanized steel cornice, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier de ferblanterie MBR" (revised quote no. 25-05-77 mod. Dated December 12, 2025, 3 shop drawings dated September 29, 2025, and annotated by the UPD on December 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03237

CCU 25-12.17 2025-01030 – PIIA 2025-03223 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[104 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 25-12.18 2025-01033 – PIIA 2025-03225 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[85-87 WINDSOR / Cat. III-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.19 2025-01036 – PIIA 2025-03224 – EN
Enseigne | Signage
[4818 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2025-00341 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 5 juin 2025 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture Inc. » (4 planches A00, A02, A30 et A40 émises le 13 novembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2025-00341 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 5, 2025 ;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gupta Architecture Inc." (4 sheets A00 A00, A02, A30 and A40 issued November 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03224

CCU 25-12.20 **2025-01054 – PIIA 2025-03234 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4307 MONTROSE / Cat. II-7-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 bâtiment fait partie d'un ensemble architectural de catégorie II, bâti en 1911;

ATTENDU QUE l'oriel et ses fenêtres sont des traits distinctifs de l'ensemble architectural

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

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

ATTENDU QUE, si possible, les traits distinctifs qui ont été remplacés sont restaurés ;

ATTENDU QU'on recommande de conserver et d'entretenir les fenêtres d'origine, qu'on recommande aussi de remplacer les fenêtres en bois par des fenêtres de même matériau ;

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 ;

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 l'oriel sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Martin » (soumission no. 15818 datée du 26 novembre 2025) et « LK Projects » (5 planches émises le 10 septembre 2025 et annotées par le SAU le 5 décembre 2025 et 1 planche révisée émise le 15 décembre 2025 et annotée par le SAU le 15 décembre 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 building is part of a Category II architectural ensemble built in 1911 ;

WHEREAS the oriel and its windows constitute distinctive elements of the architectural ensemble ;

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

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

WHEREAS original defining features that were removed are restored, if possible ;

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained; it is also recommended that wood windows be replaced by wood windows ;

WHEREAS the replacement components for the existing windows and doors 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 ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 oriel on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Martin" (quote no. 15818 dated November 26, 2025) and "LK Projects" (5 sheets issued on September 10, 2025, and annotated by the UPD on December 5, 2025, and 1 revised sheet issued on December 15, 2025, and annotated by the UPD on December 15, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03234

CCU 25-12.21 **2025-01109 – PIIA 2025-03236 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[708 GROSVENOR / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 ne répond pas 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, lorsque requis, les fenêtres devraient être subdivisées en carreaux individuels avec des meneaux véritables; que si l'on utilise de faux meneaux de plomb, ils devraient être fixés aux deux parois du verre et être de la même largeur, de la même épaisseur et de la même couleur que le plomb traditionnel ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

ATTENDU QUE la demande de remplacement de fenêtre inclut du verre dans le plomb dont la couleur est argentée plutôt que celle gris foncé du plomb traditionnel vieilli;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres sur les façade principale et latérale face à la rue, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (Soumission no. 557368 datée du 1 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS, where required, windows should be subdivided into individual panes with real muntin bars; where simulated leading is introduced, it should be affixed to both sides of the glass and be the same width, thickness and colour as traditional true lead came (subdivision);

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

WHEREAS the request for the replacement of windows includes leaded glass proposed in a silver colour instead of dark grey such as that of traditional weathered lead came;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows on the main and side facades facing the street, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (Quote no. 557368 dated October 1, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03236

CCU 25-12.22 **2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR**
Clôture | Fence
[401 COTE ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 ne répond pas aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE les clôtures qui font face à la rue devraient contribuer à rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

ATTENDU QUE les haies et clôtures qui permettent de rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial sont favorisés, et devraient tenir compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

ATTENDU QUE les clôtures en bois faisant face à la rue devraient présenter des détails et être en bonne partie ajourées comme les traditionnelles clôtures à piquets ;

ATTENDU QUE la localisation de la clôture devrait tenir compte de l'impact sur les terrains voisins ;

ATTENDU QUE la localisation proposée du remplacement de la clôture dépasse en longueur le mur de soutènement sur la propriété adjacente alors que sa condition antérieure s'y alignait et que ce désalignement affecte négativement la perspective sur les cours avant ouvertes de l'avenue Lansdowne;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une clôture en cours avant secondaire selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Le Paysagiste.com » (6 planches AP01 à AP06 datées du 25 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS fences facing the street must contribute to enhancing the special characteristics of each building, site, and heritage area, considering the privacy or safety needs to the intended use;

WHEREAS hedges and fences that enhance the specific characteristics of each building, site and heritage area are promoted, they must consider the privacy or safety needs specific to the intended use;

WHEREAS wood fences facing the street must have details and must be largely openwork, such as traditional picket fences;

WHEREAS the location of the fence must consider its impact on neighbouring properties;

WHEREAS the proposed location of the replacement fence extends in length beyond the retaining wall on the adjacent property, whereas its previous location was aligned with said wall, and this misalignment negatively impacts the streetscape of the open front yards on Lansdowne Avenue;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a fence in the secondary front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Le Paysagiste.com" (6 sheets AP01 to AP06 dated August 25, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03321

CCU 25-12.23 **2024-01359 – PIIA 2025-03023 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[9 BURTON / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-02

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 changeant le design du garde-corps du porche d'entrée et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE la dominante des main-courante supportées d'éléments de fonte a été constatée sur l'ensemble de l'avenue Burton, et qu'il s'agit d'une caractéristique originale des

constructions sur la rue;

ATTENDU QUE le permis de construction incluait la réinterprétation d'un garde-corps intégrant les éléments de fonte traditionnels, mais que le demandeur se voit dans l'impossibilité d'installer un tel garde-corps;

ATTENDU QU'un modèle de garde-corps traditionnel et simple en fer forgé avec des barrotins équidistants correspond à une solution acceptable dans les circonstances;

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 révision modifiant le garde-corps du porche d'entrée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par R. James Aitken Architecte (3 planches révisées A-1 à A-3 émises le 5 décembre 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 change the design of the guardrail of the front porch and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the predominance of handrails supported by cast iron elements has been noted throughout Burton Avenue, and this is an original feature of the buildings on the street;

WHEREAS the building permit included the reinterpretation of a guardrail incorporating traditional cast iron elements, but the applicant is unable to install such a guardrail;

WHEREAS a traditional, simple wrought iron guardrail design with evenly spaced balusters is an acceptable solution in these circumstances;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 revision modifying the guardrail of the front porch, according to the plans and technical details prepared and submitted by R. James Aitken Architect (3 revised sheets A-1 to A-3 issued on December 5, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03023

CCU 25-12.24 **2024-01361– PIIA 2025-03013 – EN**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
[64 SUMMIT CRESCENT / Cat. I-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 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 05 mai 2025 ;

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

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts aux bâtiments existants sont dans le style d'origine, en utilisant des matériaux et des détails semblables à ceux des existants, et s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

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 révision de l'agrandissement à l'arrière du bâtiment incluant l'agrandissement du solarium et de la terrasse, et la relocalisation des escaliers, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Ura » (15 planches A-00, A-100.1, de A-106.1 à A-108.1, de A-100 à A-109 émises le 17 novembre 2025) et par « Les Entreprises Marchand Ltée » (soumission no. S-10463 datée du 21 novembre 2025 et annotée par le SAU le 25 novembre 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 05, 2025;

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

WHEREAS alterations, and additions to the existing buildings are in the original style, using materials and details similar to those of the existing buildings, and are in harmony with the building and its surroundings ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 revision of the extension at the rear for the enlargement of the solarium and the terrace, and the relocation of the staircases, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Ura" (15 sheets A-00, A-100.1, from A-106.1 to A-108.1, from A-100 to A-109 issued on November 17, 2025) and by "Les Entreprises Marchand Ltée" (quote no. S-10463 dated November 21, 2025 and annotated by the UPD on November 25, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03013

CCU 25-12.25 2025-00061 – PIIA 2025-03020 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 ne répond pas aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en ce qui concerne le design de la porte patio dans l'agrandissement à l'arrière du bâtiment, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

ATTENDU QUE la porte patio proposée et installée a deux panneaux coulissants alors que la porte patio autorisée avait trois panneaux coulissants dont la largeur s'harmonisait avec la largeur des 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 **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la révision consistant au remplacement d'une porte patio triple par une porte-patio double sur le nouvel agrandissement autorisé, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Glass Experts Windows and Doors Inc. » (fiche technique reçue le 22 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ MAJORITAIREMENT

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

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

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

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work with regard to the design of the patio door in the extension at the rear of the building, and that said work is subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

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

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

WHEREAS the proposed and installed patio door has two sliding panels, whereas the authorized patio door had three sliding panels that matched the width of the existing windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the revision which consists of the replacement of the triple patio door with a double patio door in the authorized new extension, according to the plans and technical details prepared and submitted by PRO OR "Glass Experts Windows and Doors Inc." (technical data sheet received on October 22, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY

CCU 25-12.26 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 : 2025-12-04

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 la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-08-213 adoptée lors de la séance du 04 août 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la modification de neuf (9) fenêtres et d'une porte et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts aux bâtiments existants sont dans le style d'origine, en utilisant des matériaux et des détails semblables à ceux des existants, et s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la révision consistant du remplacement de 9 fenêtres et 1 porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti architectes » (4 planches A-301 à A-304 émises le 24 novembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-08-213 adopted at its sitting of August 04, 2025 ;

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the modification of nine (9) windows and one door and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS alterations, and additions to the existing buildings are in the original style, using materials and details similar to those of the existing buildings, and are in harmony with the building and its surroundings;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the revision of the replacement of windows including the modification of nine (9) windows and 1 door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti architectes" (4 sheets A-301 to A-304 issued on November 24, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03060

CCU 25-12.27 2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[4341 MONTROSE / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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

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

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

ATTENDU QUE le mur de soutènement prévu dans la cour avant répond à un contexte particulier impliquant qu'il affecte moins la topographie naturelle que toute autre solution, ou répond à des circonstances exceptionnelles qui mettent la sécurité en cause ;

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'implantation de trois murs de soutènement dans la cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « ILLA Architecture de paysage design urbain et développement durable » (une planche P-1 datées du 11 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the project is designed and located in such a way as to reduce the volumes of backfill and excavated material;

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

WHEREAS the retaining wall projected in the front yard responds to a particular context implying that it has less of an effect on the natural topography than any other solution, or responds to exceptional circumstances that compromise safety;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 three retaining walls in the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "ILLA Architecture de paysage design urbain et développement durable" (one sheet P-1 dated December 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 25-12.28 2025-00756– PIA 2025-03191 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4909 SHERBROOKE / Cat. 20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment sont à concevoir afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

ATTENDU QUE les galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment, ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de l'extension, du balcon, des garde-corps incluant un nouvel escalier en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Eduard Nuhu-Albcad Design Inc. » (5 planches AS-01 à AS-04 et AS-03.1 datées du 10 décembre 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, railings, and other exterior elements attached to the building should be designed to integrate with the character of the building and the street;

WHEREAS porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS porches, guardrails, and other similar structures have materials, colours, and designs that harmonize with each other;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 extension, the balcony, and the railings including a new staircase on the rear façade , according to the plans and technical details prepared and submitted by "Eduard Nuhu-Albcad Design Inc." (5 sheets AS-01 to AS-04 and AS-03.1 dated December 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03191

CCU 25-12.29 2025-00879 – PIIA 2025-03244 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[37 CHURCH HILL / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 QU'il peut être acceptable de modifier les ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou de condamner certaines ouvertures sur des façades secondaires ;

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'obturation de deux (2) fenêtres et de cinq (5) ouvertures existantes en pavés de verre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « St-Pierre Triassi Maçonnerie » (4 planches S00 à S03 datées du 17 octobre 2025 et annotées par le SAU le 11 décembre 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 it may be acceptable to modify existing door and window openings or to seal certain openings on secondary façades;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 condemning two (2) windows and five (5) existing glass-block openings at the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "St-Pierre Triassi Maçonnerie" (4 sheets S00 to S03 dated October 17, 2025 and annotated by the UPD on December 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03244

CCU 25-12.30 2025-00936 – PIIA 2025-03209 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[42 BELVEDERE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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

ATTENDU QUE les éléments naturels importants au caractère général du site tels que les escarpements, les affleurements rochers, les murs de soutènement anciens, les escaliers sont conservés ;

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

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 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 de la piscine permettent de minimiser l'impact sur la topographie ;

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

ATTENDU QUE la piscine est implantée prioritairement en cour arrière et n'empiète en cour latérale qu'en raison d'un manque d'espace en cour arrière, d'une configuration ou topographie contraignante, ou pour minimiser la visibilité de la piscine de la voie publique ou des propriétés voisines ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle piscine et un aménagement paysager dans la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Northstone » (25 planches 2 à 26 reçues le 10 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the swimming pool is installed first and foremost in the rear yard and encroaches on the side yard inly due to a lack of space in the rear yard, a restrictive configuration or topography, or to minimize the visibility of the pool from the public road or neighbouring properties;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new swimming pool and landscaping in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Northstone" (25 sheets 2 to 26 received on December 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03209

CCU 25-12.31 **2025-00941 – PIIA 2025-03207 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[409 CLARKE / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-11-306 adoptée lors de la séance du 17 novembre 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y ajustant le design de la fenêtre #11 en façade latérale et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en termes de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Martin » (soumission no. S63170 datée du 30 novembre 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 2025-11-306 adopted at its sitting of November 17, 2025;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to adjust the design of window #11 on the lateral facade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 on the lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Windows and Doors" (quote no. S63170 dated Novembre 30, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03207

CCU 25-12.32 **PIIA 2025-03239 – EN**
Concept de design intégré d'enseignes | Overall for signage
[4906-4908 SHERBROOKE / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposée pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces par 91431 Canada Ltée (reçu le 22 août 2023). Le concept a été reçu favorablement par le comité. Ce concept servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

An overall design concept for signage was submitted for this building housing several businesses by 91431 Canada Ltd (received on August 22, 2023). Said concept was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

CCU 25-12.33 **2025-01016 – PIIA 2025-03238 – EN**
Enseigne | Signage
[4906 SHERBROOKE / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro PIIA 2025-03239 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 4 décembre 2025 ;

ATTENDU QUE la proposition répond aux exigences du concept de design intégré 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 une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Plexi Sign » (1 planche révisée datée du 12 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under PIIA number 2025-03239 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of December 4, 2025;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03238

CCU 25-12.34 **2025-01025 – PIIA 2025-03264 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[469 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.35 **2025-01052 – PIIA 2025-03260 – FR**
Enseigne | Signage
[1357 GREENE / Cat. II-24-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous les numéros 14-784 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 11 novembre 2014 ;

ATTENDU QUE la proposition répond substantiellement aux exigences du concept de design intégré en matière de signalisation sur ce 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 une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Valois » (1 planche datée du 25 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under numbers 14-784 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of November 11, 2014;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Valois" (1 sheet dated September 25, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03260

CCU 25-12.36 **2025-01071 – PIIA 2025-03256 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4490 SHERBROOKE / Cat. I-21-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 bâtiment de catégorie I fait partie d'un ensemble architectural érigé en 1900;

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

ATTENDU QUE la couleur des cadres s'harmonise à ceux des autres fenêtres ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de six (6)

fenêtres en façades avant et arrière, d'une porte en façade arrière et la transformation d'une ouverture de fenêtre en porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. DDQDHEV datée du 8 décembre 2025) et « Portes et Fenêtres Thermex 2.0 Inc. » (soumission no. 572837 datée du 11 décembre 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 Category I building is part of an architectural ensemble built in 1900;

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

WHEREAS the colour of the frames harmonizes with that of the windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of six (6) windows on the front and rear façades, one door on the rear façade, and the modification of a window opening for a door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. DDQDHEV dated December 8, 2025) and "Portes et Fenêtres Thermex 2.0 Inc." (quote no. 572837 dated December 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03256

CCU 25-12.37 2025-01072 – PIIA 2025-03242 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[696 VICTORIA / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 bâtiment est de 1913 et classé catégorie II ;

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

ATTENDU QU'on recommande de conserver et d'entretenir les fenêtres d'origine, qu'on recommande aussi de remplacer les fenêtres en bois par des fenêtres de même matériau ;

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement proposées en bois et aluminium sont à l'identique des fenêtres originales installées ;

ATTENDU QUE la couleur des cadres s'harmonise à ceux des autres 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 cinq (5) fenêtres sur les façades avant, arrière et latérales, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 574239 datée du 1^{er} octobre 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 building was built in 1911 and classified as Category II ;

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

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained. It is also recommended that wood windows be replaced by wood windows;

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

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 the proposed replacement windows in wood and aluminum are identical to the original installed windows;

WHEREAS the colour of the frames harmonizes with that of the other existing windows ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 five (5) windows on the front, lateral and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries Inc." (quote no. 574239 dated October 1, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03242

CCU 25-12.38 2025-01073 – PIIA 2025-03243 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[49 PROSPECT / Cat. II-35](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.39 2025-01079 – PIIA 2025-03248 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[347 KENSINGTON / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment sont à concevoir afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'aménagement de la terrasse avec garde-corps en cours arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Stuart Webster Design » (5 planches AP001, AP100, AP500, AP600 et AP601 datées du 8 septembre 2025 et une planche révisée AP-501 datée 10 décembre 2025 et annotée par le SAU le 11 décembre 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, railings, and other exterior elements attached to the building should be designed to integrate with the character of the building and the street;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 terrace with a guardrail in the back yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Stuart Webster Design" (5 sheets AP001, AP100, AP500, AP600 and AP601 dated September 8, 2025, revised sheet AP-501 dated December 10, 2025 and annotated by the UPD on December 11, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03248

CCU 25-12.40 2025-01083 – PIIA 2025-03251 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[11 OAKLAND / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.41 2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[764 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.42 2025-01099 – PIIA 2025-03245 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[698A ABERDEEN / Cat. MC3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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, si possible, les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés sont restaurés ;

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

ATTENDU QU'on 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 ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires ;

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 sept (7) fenêtres sur les façades avant, latérales et arrière, d'une porte d'entrée principale en façade avant et la modification de trois (3) ouvertures en façades latérales et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Rhona Goldenberg Architecte (2 planches révisées A2 à A3 émises le 8 décembre 2025) et par « Portes et Fenêtres Timberline » (soumission révisée no. 207445 reçue le 9 décembre 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 original defining features or materials that were removed are restored, if possible;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 seven (7) windows on the front, lateral and rear façades, of the entrance door on the front façade and the modification of three (3) openings on the rear and lateral façades, according to the plans and technical details prepared and submitted by Rhona Goldenberg Architecte (2 revised sheets A2 to A3 issued on December 8, 2025) and by « Portes et Fenêtres Timberline » (revised quote no. 207445 received on December 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03245

CCU 25-12.43 **2025-01101 – PIIA 2025-03257 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4469 SHERBROOKE / Cat. II-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.44 **2025-01120 – PIIA 2025-03250 – FR**
Clôture | Fence
[356 COTE ST-ANTOINE / Cat. I-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.45 **2025-01121 – PIIA 2025-03259 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[32 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 portes situées dans d'autres endroits que 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 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 d'une porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 15774 datée du 16 octobre 2025), et « Valente & Venditti architectes » (5 planches SK-01 à SK-05 émises le 21 octobre 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 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 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 a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries Inc." (quote no. 15774 dated October 16, 2025), and "Valente & Venditti architectes" (5 sheets SK-01 to SK-05 issued on October 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03259

CCU 25-12.46 **2025-01145– PIIA 2025-03269 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[48 CHURCH HILL / Cat. III-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.47 **2025-01165 – PIIA 2025-03253 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[494 ARGYLE / Cat. II-14](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 bâtiment jumelé est de 1955 et classé catégorie II ;

ATTENDU QU'on recommande de conserver et d'entretenir les fenêtres d'origine ;

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement proposées en bois et aluminium sont à l'identique des fenêtres originales installées ;

ATTENDU QUE la couleur des cadres s'harmonise à ceux des autres fenêtres ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres sur les façades avant et latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. A2N3EUV datée du 22 octobre 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 semi-detached building was built in 1955 and classified as Category II;

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained;

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

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 the proposed replacement windows in wood and aluminum are identical to the original installed windows;

WHEREAS the color of the frames harmonizes with that of the other windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 seven (7) windows on the front and lateral façades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. A2N3EUV dated October 22, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03253

CCU 25-12.48 **2025-01166 – PIIA 2025-03261 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[324 GROSVENOR / Cat. II-29](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les directives à l'annexe II (régl. 1305) ;

ATTENDU QU'on recommande de conserver et d'entretenir les fenêtres d'origine, qu'on recommande aussi de remplacer les fenêtres en bois par des fenêtres de même matériau ;

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

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

ATTENDU QUE 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 six (6) fenêtres et d'une porte sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Vezina Architectes (5 planches A200, A201, A600 à A602 émises le 04 novembre 2025 et annotées par le SAU le 12 décembre 2025) et par «Menuiserie Delisle» (soumission no. 566827 datée du 29 août 2025 et annotées par le SAU le 12 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS if the windows or doors of a building had previously been inappropriately changed, the new ones must nevertheless conform to the set of guidelines in Annex II (by-law 1305);

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained. It is also recommended that wood windows be replaced by wood windows;

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

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

WHEREAS 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 form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of six (6) windows and a door on the main facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Vezina Architectes (5 sheets A200, A201, A600 a A602 issued on November 4, 2025 and annotated by the UPD on December 12, 2025) and by "Menuiserie Delisle" (quote no. 566827 dated August 29, 2025 and annotated by the UPD on December 12, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03261

CCU 25-12.49 **2025-01170 – PIIA 2025-03254 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[343 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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

ATTENDU QUE la couleur des cadres s'harmonise à ceux des autres fenêtres existantes 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 une modification d'ouverture en façade arrière pour installer une porte-patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission révisée no. 15773 datée du 10 décembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the color of the frames harmonizes with that of the other existing original windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 modification of an opening to install a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and

submitted by "Martin Industries" (revised quote no. 15773 dated December 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03254

CCU 25-12.50 **2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[634 SYDENHAM / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.51 **2025-01189 – PIIA 2025-03267 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[398 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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 25-12.52 **2025-01203 – PIIA 2025-03268 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[563 VICTORIA / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2025-12-04

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

ATTENDU QUE la modification pour deux nouvelles portes patios concerne la façade arrière d'un agrandissement postérieur à la construction du bâtiment original ;

ATTENDU QUE l'ensemble des fenêtres existantes sont de couleur noire

ATTENDU QUE la couleur des cadres des portes patio s'harmonise à ceux des autres 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 la modification d'une ouverture pour installer deux (2) portes-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Fentek » (soumission no. 576507 datée du 27 novembre 2025) et « Pammax Design Inc.» (1 planche A01 émise le 21 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the modification for two new patio doors concerns the rear façade of an extension built after the construction of the original building;

WHEREAS all of the existing windows are black in colour ;

WHEREAS the patio door frames are consistent in color with the other existing windows ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of an opening to install two (2) patio doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Fentek" (quote no. 576507 dated November 27, 2025) and "Pammax Design Inc." (1 sheet A01 issued on October 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03268

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

Accueil des nouveaux élus participant au comité /
Welcoming of newly elected members to the committee.

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 13 janvier et jeudi le 15 janvier 2026.

Tuesday, January 13, 2025, and Thursday, January 15, 2026.

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

Mardi le 2 décembre 2025 / Tuesday December 2, 2025

L'assemblée est ajournée à 12h22 jusqu'au 4 décembre 2025 8h32.

The meeting is adjourned at 12:22 p.m. until December 4, 2025, at 8:32 am.

Jeudi le 4 décembre 2025/ Thursday December 4, 2025

L'assemblée est levée à 12h45.

The meeting was closed at: 12:45 p.m.

Les signatures sont sur la page suivante / See signatures on next page

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

Mardi le 2 décembre 2025 / Tuesday, December 2, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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

Jeudi le 4 décembre 2025 / Thursday, December 4, 2025

Carole Scheffer
Présidente
Chair

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