

**Procès-verbal / Minutes**

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

**Assemblée ordinaire / Regular Meeting**

**Tenue les 13 et 15 janvier 2026  
Held on January 13, and 15, 2026**

**En visioconférence / By videoconference**

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Chomski, Jonathan</b> Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Boileau, Patricia</b> Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Demers, Clément</b> Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Calderón, Alejandro</b> Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning 2026-01-13 <input type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Hanna, David</b> PhD et résident PhD and resident 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Jodoin, Nathalie</b> Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Karasick, Brian</b> Urbaniste et résident Urban planner and resident 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Kfoury, Mira</b> Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>McAuley, Karen Ann</b> Architecte et résidente Architect and resident 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input type="checkbox"/>	<b>Levy, Isabelle</b> Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-01-13 <input type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Moss, Shawn</b> Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input type="checkbox"/>	<b>Neault, Frédéric</b> Directeur SAU Director UPD 2026-01-13 <input type="checkbox"/> 2026-01-15
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Scheffer, Carole</b> Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Parent, Marie-Eve</b> Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-01-13 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-01-15
<input type="checkbox"/>	<b>Stern, Michael</b> Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member 2026-01-13 <input type="checkbox"/> 2026-01-15		

Mardi le 13 janvier 2026 Tuesday, January 13, 2026		Jeudi le 15 janvier 2026 Thursday, January 15, 2026	
10:09 a.m.	A. Calderon a quitté la réunion A. Calderon left the meeting	08:45 a.m.	S. Moss a joint la réunion S. Moss joined the meeting
10:09 a.m.	Pause-Santé / Health Break	10:00 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
10:42 a.m.	K. McAuley a quitté la réunion K. McAuley left the meeting	11:44 a.m.	D. Hanna a quitté la réunion / D. Hanna left the meeting
10:45 a.m.	K. McAuley a rejoint la réunion K. McAuley rejoined the meeting	12:07 a.m.	J. Chomski a quitté la réunion J. Chomski left the meeting

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

### Mardi le 13 janvier 2026 / Tuesday, January 13, 2026

L'assemblée est ouverte à 9h05.  
The meeting is opened at 9:05 a.m.

### Jeudi le 15 janvier 2026 / Thursday, January 15, 2026

L'assemblée ajournée le 13 janvier 2026 est reprise à 8h00.  
The meeting adjourned January 13, 2026, is resumed at 8:00 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.  
The agenda was adopted as presented.

### Ordre du jour / Agenda

#### Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

À être tenue les 13 janvier et 15 janvier 2026  
To be held on January 13, and January 15, 2026

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 2 et 4 décembre 2025.  
Tabling of the Minutes from the meetings held on December 2, and 4, 2025.

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

CCU 26-01.01	2025-00075 – PIIA 2025-03027 – FR Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">564 CLAREMONT / Cat. III-4</a>
CCU 26-01.02	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition Over 40 Square Meters <a href="#">55 BELVEDERE / Cat. I-2</a>
CCU 26-01.03	2025-00402 – PIIA 2025-03275 – EN Aménagement paysager   Landscaping <a href="#">460 CLARKE / Cat. II-8</a>
CCU 26-01.04	2025-00688 – PIIA 2025-03232 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">639 MURRAY HILL / Cat. II-5</a>
CCU 26-01.05	2025-00719 – PIIA 2025-03189 – FR Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">4212 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-23-E</a>
CCU 26-01.06	2025-00821 – PIIA 2025-03182 – EN Toiture   Roof <a href="#">62 ROSEMOUNT / Cat. I-9</a>
CCU 26-01.07	2025-00887 – PIIA 2025-03279 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">345 CLARKE / Cat. II-23</a>
CCU 26-01.08	2025-00889 – PIIA 2025-03231 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">3 GROVE PARK / Cat. II-8</a>

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme  
Planning Advisory Committee

À être tenue les 13 janvier et 15 janvier 2026  
To be held on January 13, and January 15, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-01.09	2025-00909 – PIIA 2025-03265 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">499 VICTORIA / Cat. II-16-E</a>
CCU 26-01.10	2025-00921 – PIIA 2025-03230 – FR Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">474 VICTORIA / Cat. II-16</a>
CCU 26-01.11	2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">656 VICTORIA / Cat. III-4-E</a>
CCU 26-01.12	2025-00992 – PIIA 2025-03240 – FR Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés   Addition Up to 40 Square Meters <a href="#">4449 MONTROSE / Cat. II-6</a>
CCU 26-01.13	2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">764 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E</a>
CCU 26-01.14	2025-01105 – PIIA 2025-03266 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">2 BURTON / Cat. II-27-E</a>
CCU 26-01.15	2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR Piscine ou spa   Swimming Pool or Spa <a href="#">635 CARLETON / Cat. II-6</a>
CCU 26-01.16	2025-01170 – PIIA 2025-03254 – FR Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">343 GROSVENOR / Cat. II-29-E</a>
CCU 26-01.17	2025-01175 – PIIA 2025-03285 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">710 UPPER ROSLYN / Cat. II-4-E</a>
CCU 26-01.18	2025-01179 – PIIA 2025-03277 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">515 ROSLYN / Cat. I-17</a>
CCU 26-01.19	2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">634 SYDENHAM / Cat. II-6</a>
CCU 26-01.20	2025-01189 – PIIA 2025-03267 – EN Rénovations extérieures   Exterior Renovations <a href="#">398 ROSLYN / Cat. II-30-E</a>
CCU 26-01.21	2025-01193 – PIIA 2025-03287 – EN Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">222 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E</a>
CCU 26-01.22	2025-01198 – PIIA 2025-03280 – EN Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">623 BELMONT / Cat. II-4-E</a>
CCU 26-01.23	2025-01202 – PIIA 2025-03289 – EN Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">446 CLAREMONT / Cat. II-16-E</a>
CCU 26-01.24	2025-01207 – PIIA 2025-03293 – FR Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">4850 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39</a>
CCU 26-01.25	2025-01208 – PIIA 2025-03283 – FR Fenêtres et portes   Windows & Doors <a href="#">74 SOMERVILLE / Cat. II-27-E</a>

(Suite / Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme  
Planning Advisory Committee

À être tenue les 13 janvier et 15 janvier 2026  
To be held on January 13, and January 15, 2026

En visioconférence / By videoconference

- |              |   |
|--------------|---|
| CCU 26-01.26 | 2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR<br>Agrandissement plus de 40 mètres carrés   Addition Over 40 Square Meters<br><a href="#">364 METCALFE / Cat. I-22</a> |
| CCU 26-01.27 | 2025-01212 – PIIA 2025-03292 – EN<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32</a>                        |
| CCU 26-01.28 | 2025-01223 – PIIA 2025-03286 – EN<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">4385 WESTMOUNT / Cat. II-5</a>                                   |
| CCU 26-01.29 | 2025-01224 – PIIA 2025-03273 – EN<br>Rénovations extérieures   Exterior Renovations<br><a href="#">475 ARGYLE / Cat. I-14-E</a>                           |
| CCU 26-01.30 | 2025-01225 – PIIA 2025-03288 – EN<br>Enseigne   Signage<br><a href="#">4420 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34</a>  |
| CCU 26-01.31 | 2025-01226 – PIIA 2025-03274 – EN<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">429 MOUNT-STEPHEN / Cat. II-18-E</a>                             |
| CCU 26-01.32 | 2025-01236 – PIIA 2025-03296 – EN<br>Piscine ou spa   Swimming Pool or Spa<br><a href="#">606 LANSDOWNE / Cat. I-4</a>                                    |
| CCU 26-01.33 | 2025-01242 – PIIA 2025-03295 – EN<br>Rénovations extérieures   Exterior Renovations<br><a href="#">457 GROSVENOR / Cat. II-16</a>                         |
| CCU 26-01.34 | 2025-01249 – PIIA 2025-03290 – EN<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">68 ABERDEEN / Cat. II-6-E</a>                                    |
| CCU 26-01.35 | 2025-01254 – PIIA 2025-03291 – FR<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">4326 MONTROSE / Cat. II-8-E</a>                                  |
| CCU 26-01.36 | 2025-01257 – PIIA 2025-03294 – FR<br>Fenêtres et portes   Windows & Doors<br><a href="#">400 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15</a>                             |
| CCU 26-01.37 | 2025-01262 – PIIA 2025-03276 – EN<br>Rénovations extérieures   Exterior Renovations<br><a href="#">90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1</a>                        |
| CCU 26-01.38 | 2025-01273 – PIIA 2025-03046 – FR<br>Nouvelle construction bâtiment   New Building Construction<br><a href="#">500 CLAREMONT / Cat. II-16</a>             |

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 10 février et jeudi le 12 février 2026.  
Tuesday, February 10, 2026, and Thursday, February 12, 2026.

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

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

**Mardi le 13 janvier 2026 / Tuesday, January 13, 2026**

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 26-01.04**. Elle se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Member Karen Ann McAuley declared a conflict of interest for the file bearing application N° **2025-00688** listed under agenda item **CCU 26-01.04**. She recused herself and left the meeting for the review of this file.

**Jeudi le 15 janvier 2026 / Thursday, January 15, 2026**

Le conseiller Chomski a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° **2025-01273** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 26-01.38**. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Councillor Chomski declared a conflict of interest for the file bearing application No 2025-01273 listed under agenda item CCU 26-01.38. He recused himself and left the meeting for the review of this file.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 2 et 4 décembre 2025 sont déposés.  
The minutes from the meetings held on December 2, and 4, 2025, are tabled.

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

**CCU 26-01.01    2025-00075 – PIIA 2025-03027 – FR**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
[564 CLAREMONT / Cat. III-4](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13**

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

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-05-131 adoptée lors de la séance du 5 mai 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le changement de couleur de brique pour la baie de la façade principale, que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE l'approche de design choisie est appliquée de façon cohérente entre le volume de l'oriel et le bâtiment existant ;

ATTENDU QUE la couleur de la nouvelle brique de remplacement s'accorde avec l'approche de design approuvée pour le projet ;

**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 brique en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gasparini-Alfieri Rénovations » (planche A-300-1 datée du 11 avril 2025 et annotée par le SAU le 15 janvier 2026, la brique option 7 : Belden Black Diamond Velour), 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 proposes the modification of the authorized scope of work to include the modification of the brick colour and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the design approach chosen is applied consistently between the oriel volume and the existing building;

WHEREAS the colour of the replacement brick is consistent with the design approach governing the project;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the brick on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gasparini-Alfieri Renovations" (sheet A-300-1 dated April 11, 2025, and annotated by UPD on January 15, 2026, option 7 brique : Belden Black Diamond Velour), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03027**

---

---

**CCU 26-01.02**    **2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters**  
**[55 BELVEDERE / Cat. I-2](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.03**    **2025-00402 – PIIA 2025-03275 – EN**  
**Aménagement paysager | Landscaping**  
**[460 CLARKE / Cat. II-8](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.04 2025-00688 – PIIA 2025-03232 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**639 MURRAY HILL / Cat. II-5**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 2026-01-024 adoptée lors de la séance du 13 janvier 2026 ;

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 ;

**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 (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Porto » (soumission no. 2603426-Q1 datée du 6 janvier 2026), 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 2026-01-024 adopted at its sitting on January 13, 2026;

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;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Porto Windows and doors" (quote no. 2603426-Q1 dated January 6, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03232**

**CCU 26-01.05    2025-00719 – PIIA 2025-03189 – FR**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[4212 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-23-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.06    2025-00821 – PIIA 2025-03182 – EN**  
**Toiture | Roof**  
**[62 ROSEMOUNT / Cat. I-9](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.07    2025-00887 – PIIA 2025-03279 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[345 CLARKE / Cat. II-23](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.08    2025-00889 – PIIA 20252-03231 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[3 GROVE PARK / Cat. II-8](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.09    2025-00909 – PIIA 2025-03265 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[499 VICTORIA / Cat. II-16-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.10 2025-00921 – PIIA 2025-03230 – FR**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[474 VICTORIA / Cat. II-16](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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

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

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

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

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

**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'escalier et du balcon en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Forgex » (4 planches A01 à A04 révisées le 21 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

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

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the stairs and balcony on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Forgex" (4 sheets A01 to A04 revised on January 21, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03230**

**CCU 26-01.11 2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[656 VICTORIA / Cat. III-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.12 2025-00992 – PIIA 2025-03240 – FR**  
**Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters**  
**[4449 MONTROSE / Cat. II-6](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.13 2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[764 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-13***

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 26-01.14 2025-01105 – PIIA 2025-03266 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[2 BURTON / Cat. II-27-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les réparations et les remplacements devraient tenir compte des détails 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 du garde-corps au deuxième étage en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Sam Sanati (9 planches A-000 à A-201 reçues par le SAU le 20 octobre 2025 et annotées par le SAU le 26 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

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

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

WHEREAS repairs or replacement should match the original in detailing;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the second floor guardrails on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Sam Sanati (9 sheets A-000 to A-201 received by the UPD on October 20, 2025 an annotated by the UPD on January 26, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03266**

---

**CCU 26-01.15**    **2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR**  
**Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa**  
**[635 CARLETON / Cat. II-6](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.16**    **2025-01170 – PIIA 2025-03254 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[343 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.17**    **2025-01175 – PIIA 2025-03285 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[710 UPPER ROSLYN / Cat. II-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 QUE toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

**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 du haut de la porte de garage sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Construction Ville Marie » (1 planche et 1 soumission, datées du 10 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 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 all windows and doors in an architectural ensemble should have consistent treatment;

**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 restoration of the top of the garage door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Construction Ville Marie" (1 sheet and 1 quote, dated November 10, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03285**

**CCU 26-01.18**    **2025-01179 – PIIA 2025-03277 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
[515 ROSLYN / Cat. I-17](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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 est de catégorie I et date de 1900 ;

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

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles n'altèrent pas les caractères distinctifs qui contribuent au caractère des bâtiments de catégories I et II ;

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

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

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

ATTENDU QUE la couleur de la porte s'harmonise avec celle des autres fenêtres existantes ;

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

ATTENDU QUE le rejointoiement devrait se faire avec un mortier de même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux d'origine ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une (1) ouverture de porte pour installer une porte de garage en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti architectes » (13 planches SK-0A à SK-11 révisées le 22 janvier 2026 et annotées pas SAU le 26 janvier 2026), 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 was built in 1900 and falls under Category I;

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

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

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

WHEREAS modifications to existing window and door openings could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building;

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

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

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of one (1) door opening to install a garage door on the side façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti architects" (13 sheets SK-0A to SK-12 revised on January 22, 2026 and annotated by UPD January 26, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03277**

---

---

**CCU 26-01.19**    **2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[634 SYDENHAM / Cat. II-6](#)**

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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 26-01.20**    **2025-01189 – PIIA 2025-03267 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[398 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)**

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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 clôtures qui font face à la rue contribuent 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 l'utilisation du fer forgé ou d'un équivalent est privilégié pour les clôtures faisant face à la rue ;

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

ATTENDU QU'habituellement le matériau utilisé pour la clôture faisant face à la rue est le même pour toutes les clôtures de la propriété; cependant dans le contexte de la présente demande, une exception est accordée étant donné la nature très différente des espaces clôturés : pour délimiter la cour et pour se séparer de la station de service voisine ;

**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 clôture en fer forgé autour de la cour faisant face à la rue et une clôture en bois visible de la rue du côté de la station-service, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Bishop Mercier » (dont 4 planches dessinées à la main no.1 à 4 reçues le 16 décembre 2025 et le 6 janvier 2026, et le courriel du propriétaire daté 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 fences facing the street contribute to enhancing the special characteristics of each building, site, and heritage area, considering the privacy or safety needs specific to the intended use;

WHEREAS the use of wrought iron or equivalent is preferred for fences facing the street;

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

WHEREAS, usually, the material used on the fence facing the street is the same for all fences of the property; due to the context of this request, an exception is granted given the very different nature of the fence around the yard and that facing the neighbouring service station;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a wrought iron fence around the yard facing the street and a wood fence visible from the street on the service station side, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Bishop Mercier" (4 hand-drawn sheets no. 1 to 4 dated December 16, 2025 and January 6, 2026, and the owner's email dated December 12, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03267**

---

CCU 26-01.21 **2025-01193 – PIIA 2025-03287 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
[222 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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

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

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

ATTENDU 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 sur les fenêtres originales ;

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

**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 (1) fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Porto » (devis no. 2504871 daté du 19 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 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 and whereas 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 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;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) window on the side façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Porto Windows and doors" (quote no. 2504871 dated November 19, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03287**

---

---

**CCU 26-01.22**    **2025-01198 – PIIA 2025-03280 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[623 BELMONT / Cat. II-4-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.23**    **2025-01202 – PIIA 2025-03289 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[446 CLAREMONT / Cat. II-16-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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

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

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

ATTENDU 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 QUE les éléments de remplacement s'insèrent dans l'ouverture existante et ressemblent à la fenêtre 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 à l'original ;

ATTENDU QUE le style même des fenêtres est presque toujours un élément important du design du bâtiment ;

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

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

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

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre en façade arrière selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 576110 révisée le 20 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

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

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained, and whereas 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 window fit within the existing opening 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 style of the window itself is almost always an important part of the building design;

WHEREAS the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. 576110 revised on January 20, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03289**

**CCU 26-01.24**    **2025-01207 – PIIA 2025-03293 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[4850 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 quatre (4) fenêtres en façade avant et trois (3) fenêtres et une (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Derouin Portes et Fenêtres » (soumission no. 2510-DC-0008 datée du 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 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 colour for the period during which the complex was built;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows on the front façade and three (3) windows and one (1) door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Derouin Portes et Fenêtres" (quote no. 2510-DC-0008 dated October 25, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03293**

---

CCU 26-01.25    **2025-01208 – PIIA 2025-03283 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[74 SOMERVILLE / Cat. II-27-E](#)**

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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

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

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

ATTENDU 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 sur les fenêtres originales ;

ATTENDU QUE les éléments de remplacement s'insèrent dans l'ouvertures existante et ressemblent à la fenêtre 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 à l'original ;

ATTENDU QUE le style même des fenêtres est presque toujours un élément important du design du bâtiment ;

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

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

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

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres en façade avant et quatre (4) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission N25-833 révisée le 22 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

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

WHEREAS it is recommended that original windows be preserved and maintained, and whereas 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 window fit within the existing opening 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 style of the window itself is almost always an important part of the building design;

WHEREAS the original design of windows and doors that help define the architectural character of an existing building should be preserved and should be restored when previously altered;

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the front façade and four (4) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. N25-833 revised on January 22, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03283**

---

**CCU 26-01.26**    **2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR**  
**Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters**  
**[364 METCALFE / Cat. I-22](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.27**    **2025-01212 – PIIA 2025-03292 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 multifamilial est de catégorie II ;

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

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 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 sur les fenêtres originales ;

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

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 quatre-vingt-une (81) fenêtres sur l'ensemble des façades, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture Inc » (11 planches A00 à A10 révisées le 21 janvier 2026), 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 multi-family building falls under Category II;

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

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eighty-one (81) windows on all the façades according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gupta Architecture Inc" (11 sheets A00 to A10 revised on January 21, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03292**

**CCU 26-01.28 2025-01223 – PIIA 2025-03286 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
[4385 WESTMOUNT / Cat. II-5](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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

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

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

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

ATTENDU QUE 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 sur les fenêtres originales ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) contre-fenêtres en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Timberline » (soumission no. 206826 révisée le 21 janvier 2026), 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 house was originally designed with one window style and storm windows were added later, the replacement should match the original window;

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

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

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) storm windows on the side façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Timberline" (quote no. 206826 revised on January 21, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03286**

**CCU 26-01.29 2025-01224 – PIIA 2025-03273 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
[475 ARGYLE / Cat. I-14-E](#)

**Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15**

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 26-01.30 2025-01225 – PIIA 2025-03288 – EN**  
**Enseigne | Signage**  
**[4420 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-34](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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

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

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

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

ATTENDU QUE le design de l'enseigne doit être simple, modeste et s'intégrer au caractère du bâtiment et de la rue ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sticky Media » (4 planches 0 à 3 révisées le 26 janvier 2026), 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 design of storefronts and signage should harmonize with the architectural design of the buildings in which they are located and should reinforce the distinctive, traditional character of Westmount's shopping streets;

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

WHEREAS the design of a sign should be simple, modest and harmonize with the character of the building and streetscape;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sticky Media" (4 sheets 0 to 3 revised on January 26, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03288**

**CCU 26-01.31 2025-01226 – PIIA 2025-03274 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[429 MOUNT-STEPHEN / Cat. II-18-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 ;

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

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 des fenêtres et les portes 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 sur les fenêtres et portes originales existantes ;

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

ATTENDU QUE le choix de la couleur s'harmonise avec celle, appropriée historiquement avec le style d'époque, des fenêtres de la façade avant des autres unités de l'ensemble architecturale ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de trois (3) fenêtres et deux (2) portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norwood » (soumission no. 208289 révisée le 23 janvier 2026 et annoté par SAU le 26 janvier 2026), 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 an architectural ensemble built in 1910 and falls under Category II;

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

WHEREAS the replacement components for the existing doors and 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 and doors might be acceptable provided the profiles match the existing original details and divisions;

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

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

WHEREAS the selected colour is consistent with, and historically appropriate to, the period style, and harmonizes with the colour of the front-façade windows of the other units within the architectural ensemble;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of three (3) windows and two (2) doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norwood" (quote no. 208289 revised on January 23, 2026, and annotated by UPD January 26, 2026), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03274**

---

**CCU 26-01.32**    **2025-01236 – PIIA 2025-03296 – EN**  
**Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa**  
**[606 LANSDOWNE / Cat. I-4](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.33**    **2025-01242 – PIIA 2025-03295 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[457 GROSVENOR / Cat. II-16](#)**

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

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

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

ATTENDU QUE l'utilisation du métal pour un garde-corps sur le toit d'un immeuble a été reçu favorablement considérant qu'il n'est pas visible du domaine public ;

**Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :**

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'un garde-corps sur le toit pour l'aménagement d'un nouvel accès intérieur au toit selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Ali Asghar Gorji (5 planches A100 à A600 émises le 31 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 porches, balconies, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

WHEREAS the use of metal for a guardrail on the roof of a building was received favourably considering it is not visible from the public domain;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a guardrail on the roof for the construction of a new internal access to the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by Ali Asghar Gorji (5 sheets A100 to A600 issued on October 31, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03295**

---

---

**CCU 26-01.34**    **2025-01249 – PIIA 2025-03290 – EN**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[68 ABERDEEN / Cat. II-6-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.35**    **2025-01254 – PIIA 2025-03291 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[4326 MONTROSE / Cat. II-8-E](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.36**    **2025-01257 – PIIA 2025-03294 – FR**  
**Fenêtres et portes | Windows & Doors**  
**[400 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.37**    **2025-01262 – PIIA 2025-03276 – EN**  
**Rénovations extérieures | Exterior Renovations**  
**[90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1](#)**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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 26-01.38 2025-01273 – PIIA 2025-03046 – FR**  
**Nouvelle construction bâtiment | New Building Construction**  
**500 CLAREMONT / Cat. II-16**

***Examiné le / Reviewed on : 2026-01-15***

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

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

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en ajoutant une chambre à l'unité de logement au sixième étage, ce qui apporte des modifications à l'extérieur du bâtiment à cet étage et au niveau de l'appentis; et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les travaux de cette révision sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché ;

ATTENDU QUE les modifications proposées aux éléments extérieurs ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère autorisé du bâtiment projeté ;

**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'ajout d'une chambre à l'unité au sixième étage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Jean-Pierre Bart (planches A-101, A-106 OPT1, A-107. A-200, A-201, A-202, A-203 émises le 20 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 to the scope of work authorized by City Council under resolution 2021-08-196 adopted at its sitting of August 16, 2021;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to add a bedroom to the penthouse unit on the sixth floor, which generates modifications to the exterior of the building on that floor and on the floor above; and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the new work of this revision is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the building to which it is attached;

WHEREAS the modifications to the exterior elements have materials, colours, and designs that integrate with the previously authorized character of the proposed building;

**For these reasons, IT IS MOVED:**

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the addition of a bedroom in the dwelling on the sixth floor, according to the plans and technical details prepared and submitted by Jean-Pierre Bart, architect (sheets A-101, A-106 OPT1, A-107. A-200, A-201, A-202, A-203 issued November 20, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2025-03046**

**6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION**

Explications sur item CCU 25-12.13.  
Explanation on item CCU 25-12.13

**7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS**

N/A

**8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS**

Mardi, le 10 février et jeudi, le 12 février 2026.  
Tuesday, February 10, 2026, and Thursday, February 12, 2026.

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

**Mardi le 13 janvier 2026 / Tuesday January 13, 2026**

L'assemblée est ajournée à 12h23 jusqu'au 15 janvier 2026 8h00  
The meeting is adjourned at 12:23 p.m. until January 15, 2026, at 8:00 am.

**Jeudi le 15 janvier 2026 / Thursday January 15, 2026**

L'assemblée est levée à 12h20.  
The meeting was closed at: 12:20 p.m.

**Mardi le 13 janvier 2026 / Tuesday, January 13, 2026**

\_\_\_\_\_  
**Carole Scheffer**  
Présidente  
Chair

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

**Jeudi le 15 janvier 2026 / Thursday, January 15, 2026**

\_\_\_\_\_  
**Carole Scheffer**  
Présidente  
Chair

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