

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

**Tenue les 10 et 12 février 2026
Held on February 10, and 12, 2026**

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 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning 2026-02-10 <input type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Président, urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Mayes, Sophie Architecte et résidente Architect and resident 2026-02-10 <input type="checkbox"/> 2026-02-12	<input type="checkbox"/>	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-02-10 <input type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Moss, Shawn Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-02-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-02-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Stern, Michael Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member 2026-02-10 <input type="checkbox"/> 2026-02-12		

Mardi le 10 février 2026 Tuesday, February 10, 2026		Jeudi le 12 février 2026 Thursday, February 12, 2026	
08:57 a.m.	A. Calderon a joint la réunion A. Calderon joined the meeting	08:56 a.m.	F. Neault a joint la réunion F. Neault joined the meeting
09:51 a.m.	A. Calderon a quitté la réunion A. Calderon left the meeting		
10:05 a.m.	Pause-Santé / Health Break	10:15 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:16 a.m.	M. Stern a joint la réunion M. Stern joined the meeting	10:30 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	11:25 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting
10:50 a.m.	A. Calderon a rejoint la réunion A. Calderon rejoined the meeting		
11:00 a.m.	M. Stern a quitté la réunion M. Stern left the meeting		
11:40 a.m.	A. Calderon a quitté la réunion A. Calderon left the meeting		
11:44 a.m.	M. Stern a rejoint la réunion M. Stern rejoined the meeting		

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

Mardi le 10 février 2026 / Tuesday, February 10, 2026

L'assemblée est ouverte à 8h33.
The meeting is opened at 8:33 a.m.

Jeudi le 12 février 2026 / Thursday, February 12, 2026

L'assemblée ajournée le 10 février 2026 est reprise à 08h00.
The meeting adjourned February 10, 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 10 février et 12 février 2026 To be held on February 10, and February 12, 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 13 et 15 janvier 2026. Tabling of the Minutes from the meetings held on January 13, and 15, 2026.	
5. DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW	
CCU 26-02.01	2024-00223 – PIIA 2024-03091 – FR Aménagement paysager Landscaping 87 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 26-02.02	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 55 BELVEDERE / Cat. I-2
CCU 26-02.03	2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR Concept de design intégré d'enseignes Overall design concept for signage 4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 26-02.04	2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR Enseigne Signage 4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 26-02.05	2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 38 ANWOTH / Cat. II-8
CCU 26-02.06	2025-00719 – PIIA 2025-03189 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4212 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-23-E
CCU 26-02.07	2025-00760 – PIIA 2025-03172 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 489 GROSVENOR / Cat. II-16

Suite/Cont'd

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 10 février et 12 février 2026
To be held on February 10, and February 12, 2026**

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-02.08	2025-00821 – PIIA 2025-03182 – EN Toiture Roof 62 ROSEMOUNT / Cat. I-9
CCU 26-02.09	2025-00887 – PIIA 2025-03279 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 345 CLARKE / Cat. II-23
CCU 26-02.10	2025-00889 – PIIA 2025-03231 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 3 GROVE PARK / Cat. II-8
CCU 26-02.11	2025-00909 – PIIA 2025-03265 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 499 VICTORIA / Cat. II-16-E
CCU 26-02.12	2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 656 VICTORIA / Cat. III-4-E
CCU 26-02.13	2025-00977 – PIIA 2026-03001 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E
CCU 26-02.14	2025-01051 – PIIA 2026-03012 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 462 WOOD / Cat. II-11
CCU 26-02.15	2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 764 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 26-02.16	2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 635 CARLETON / Cat. II-6
CCU 26-02.17	2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 634 SYDENHAM / Cat. II-6
CCU 26-02.18	2025-01198 – PIIA 2025-03280 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 623 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 26-02.19	2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 364 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-02.20	2025-01224 – PIIA 2025-03273 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 475 ARGYLE / Cat. I-14-E
CCU 26-02.21	2025-01236 – PIIA 2025-03296 – EN Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 606 LANSLOWNE / Cat. I-4
CCU 26-02.22	2025-01257 – PIIA 2025-03294 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 400 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 26-02.23	2025-01262 – PIIA 2025-03276 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1
CCU 26-02.24	2025-01264 – PIIA 2026-03004 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 81-83 WINDSOR / Cat. III-16
CCU 26-02.25	2025-01268 – PIIA 2026-03005 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 340 WOOD / Cat. I-25-E

Suite/Cont'd

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 10 février et 12 février 2026
To be held on February 10, and February 12, 2026**

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-02.26	2025-01270 – PIIA 2026-03014 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 495 ELM / Cat. I-11-E
CCU 26-02.27	2025-01279 – PIIA 2026-03008 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 503 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10
CCU 26-02.28	2025-01284 – PIIA 2026-03002 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 96 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1
CCU 26-02.29	2025-01288 – PIIA 2026-03010 – FR Aménagement paysager Landscaping 89 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 26-02.30	2025-01289 – PIIA 2026-03006 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 10 RENFREW / Cat. II-5-E
CCU 26-02.31	2026-00012 – PIIA 2026-03007 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 11 RENFREW / Cat. II-5-E
CCU 26-02.32	2026-00017 – PIIA 2026-03009 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 56 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 26-02.33	2026-00028 – PIIA 2026-03013 – FR Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2
CCU 26-02.34	2026-00031 – PIIA 2026-03003 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 241 KENSINGTON / Cat. II-33
CCU 26-02.35	2026-00047 – PIIA 2026-03015 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 802 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 10 mars et jeudi le 12 mars 2026.
Tuesday, March 10, 2026, and Thursday, March 12, 2026

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

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

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

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 13 et 15 janvier 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on January 13, and 15, 2026, are tabled.

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

CCU 26-02.01 2024-00223 – PIIA 2024-03091 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[87 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 2024-10-241 adoptée lors de la séance du 07 octobre 2024 ;

ATTENDU QUE ladite révision de la demande initiale ne répond pas aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés quant au design du garde-corps de l'escalier d'entrée sur la façade principale et que lesdits travaux sont assujettis au *Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;

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

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

ATTENDU QUE le garde-corps de l'escalier est un trait distinctif et que le garde-corps d'origine contenait des éléments structuraux en fonte présents sur les quatre bâtiments de l'ensemble architectural ;

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, 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 design proposé pour le garde-corps de remplacement devrait intégrer lesdits éléments de fonte présents sur les quatre bâtiments de l'ensemble architectural, mais la révision soumise ne les intègre pas ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du garde-corps de l'escalier sur la façade principale, selon une lettre de Hamedi Sedeghi (datée du 2 février 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-10-241 adopted at its sitting of October 07, 2024;

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

WHEREAS the revision aims to modify the scope of the authorised work regarding the design of the guardrail for the entrance staircase on the main façade, and said work is subject to *By-law 1305 Site Planning and Architectural Integration Programmes*;

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

WHEREAS alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

WHEREAS the staircase guardrail is a character-defining feature and the original guardrail contained cast iron structural elements present on all four buildings in the architectural ensemble;

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

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

WHEREAS the proposed design for the replacement guardrail should incorporate the aforementioned cast iron elements present on all four buildings of the architectural ensemble, but the submitted revision does not incorporate them;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the stair's guardrail on the front facade, according to a letter by Hamed Sedeghi (dated February 2, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2024-03091

CCU 26-02.02 2025-00184 – PIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[55 BELVEDERE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 ladite révision à la demande initiale répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

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 ;

ATTENDU QU'on ne devrait pas voir plus d'une porte simple d'une largeur réduite visible de la rue ;

ATTENDU QUE les portes devraient généralement comporter des panneaux et une rangée de fenêtres si cela convient au design 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 les modification du nouveau garage et de son entrée, et de trois fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Valente & Venditti architectes (planches A-301 datée du 23 février 2026 et A-101, de A-202 à A-204, de A-302 à A-304 datées du 30 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 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 said revision to the initial application meets the objectives and criteria of By-law 1305;

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;

WHEREAS there should be no more than one single door of a minimal width visible from the street;

WHEREAS doors should generally be panelled and a row of windows included if appropriate to the design of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modifications to the new garage and its entrance, and to three windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by PRO OR "Cie" (sheets XX to XX dated Month XX, 202X) (sheets A-301 dated February 23, 2026 and A-101, from A-202 to A-204, from A-302 to A-304 dated January 30, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03060

CCU 26-02.03 2025-00353 – PIIA 2025-03096 – FR
Concept de design intégré d'enseignes | Overall design concept for signage
[4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

Une révision au concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposée pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par Brilliant Designs (émis le 20 février 2026). Le nouveau 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.

La révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en ajustant la taille des deux enseignes et le matériau de l'une d'elles et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

A revision to the overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses by Brilliant Designs (issued on February 20, 2026). The new 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.

The revision consists of the modification of the authorized scope of work to include adjustments to the size of the two signs and the material of one of them and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305.

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03096

CCU 26-02.04 **2025-00192 – PIIA 2025-03070 – FR**
Enseigne | Signage
[4914 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 2025-07-189 adoptée lors de la séance du 7 juillet 2025 ;

ATTENDU QUE ladite révision à la demande initiale répond aux objectifs et critères du Règlement 1305 ;

ATTENDU QU'un concept révisé de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro de demande 2025-00353 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à son assemblée tenue les 10 et 12 février 2026 ;

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne de façade et d'une enseigne en saillie, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Designs Brillant » (une planche datée du 20 février 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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-06-172 adopted at its sitting of June 7, 2025;

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

WHEREAS a revised overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2025-00353 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of February 10 and 12, 2026;

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **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 flat sign and a projecting sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Designs Brillant" (one sheet dated February 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03070

CCU 26-02.05 **2025-00672 – PIIA 2025-03157 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[38 ANWOTH / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 et 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 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 deux (2) fenêtres en façade avant et cinq (5) fenêtres en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « J Rubin Design » (6 planches A-002 à A-204 révisées le 16 février 2026), et par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 580680 révisée le 14 février 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 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;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows on the front façade and five (5) windows on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "J Rubin Design" (6 sheets A-002 to A-204 revised on February 16, 2026), and by "Martin Industries Inc." (quote no. 580680 revised on February 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03157

CCU 26-02.06 **2025-00719 – PIIA 2025-03189 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4212 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 QUE les murs extérieurs d'ajouts ou de nouveaux bâtiments devraient s'intégrer par leur design et leurs matériaux au bâtiment existant ou aux bâtiments avoisinants ;

ATTENDU QUE les matériaux autres que le verre, le bois peint, le stuc et le cuivre ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE, dans certains cas, l'utilisation d'un matériau différent sur une partie secondaire du bâtiment peut être envisagée, à condition que celui-ci ne soit pas prédominant ou au détriment du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE des matériaux autres que la pierre et la brique peuvent être utilisés en tant que matériaux secondaires sur les petites avancées du volume principal du bâtiment tels que fenêtres en encorbellement ou en baies ou serres, ou ici sur un petit ajout situé à l'arrière 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 latérale et le remplacement du revêtement extérieur sur l'agrandissement existant en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maryse Leduc Architecte et Designer Inc. » (10 planches A100 à A103 révisées le 13 février 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 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 the exterior walls of additions or new buildings should harmonize in design and materials with the original or neighbouring buildings;

WHEREAS materials other than glass, painted wood, true stucco and copper are generally unacceptable;

WHEREAS in limited cases, the use of a different material on a secondary portion of the building may be considered, provided that it is carefully integrated and does not become predominant or to the detriment of the original building;

WHEREAS materials other than stone and brick may be used as secondary materials on small projections from the main volume of the building, such as bay windows oriel windows or sunrooms, or here on a small addition the rear of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) window on the lateral façade and the replacement of the exterior cladding of the existing rear addition, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Maryse Leduc Architecte et Designer Inc." (10 sheets A100 to A103 revised on February 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03189

CCU 26-02.07 **2025-00760 – PIIA 2025-03172 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[489 GROSVENOR / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 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 ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique pour ce bâtiment et n'est pas généralement approuvée à la demande ;

ATTENDU QUE le remplacement de seize fenêtres et une porte se fait sur un bâtiment jumelé de 1911 ;

ATTENDU QUE le remplacement de fenêtres concerne la façade principale et la façade latérale visible de la rue ;

ATTENDU QUE la couleur noire proposée ne fait pas partie de la gamme de tons clairs utilisée pour les fenêtres et les boiseries à l'époque de la construction du bâtiment et qu'elle impacte négativement la perception visuelle des détails des façades, elle donnerait une fausse lecture historique du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de seize (16) fenêtres et une (1) porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella portes et fenêtres » (soumission no 20345462 05 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

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;

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent for this building and is not generally appropriate to the request;

WHEREAS the window replacement is being carried out on a semi-detached building dating from 1911;

WHEREAS the window replacement concerns the main façade and the side façade visible from the street;

WHEREAS the proposed black colour is not part of the light-tone palette used for windows and woodwork at the time of the building's construction, and negatively affects the visual perception of the façade details, thereby giving a misleading historical reading of the whole;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavorable 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 sixteen (16) windows and one (1) door according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella portes et fenêtres" (Quote no 20345462 dated January 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03172

CCU 26-02.08 2025-00821 – PIIA 2025-03182 – EN
Toiture | Roof
[62 ROSEMOUNT / Cat. I-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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, soit à valeur architecturale et patrimoniale importante ;

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 la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables, que les modifications de traits distinctifs mineurs sont généralement inacceptables ;

ATTENDU QUE la maçonnerie, de qualité inférieure apparente à celle de l'ensemble, suggère que la cheminée aurait été ajoutée ultérieurement à la construction d'origine ;

ATTENDU QUE la démolition de la cheminée n'est généralement pas acceptée, particulièrement si elle est visible de la rue, et que cependant elle est nécessaire à cause de la mauvaise condition de sa structure, et qu'elle est envisageable n'étant pas d'origine, dans le cas présent, la demande constitue un contexte exceptionnel pour recevoir la demande ;

ATTENDU QUE, dans certains cas, l'ajout de nouvelles lucarnes peut être acceptable en autant que le design soit compatible avec le caractère du bâtiment ;

ATTENDU QUE la nouvelle lucarne reproduit à l'identique la forme, les dimensions et tous les détails décoratifs des lucarnes 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 la démolition de la cheminée et l'ajout d'une nouvelle lucarne en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Toiture R.C.M Inc. » (8 planches reçues le 23 janvier 2026 et une soumission datée du 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 house is classified as Category I, of important architectural and heritage value;

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 demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable, and modifying minor defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS the masonry, being of a quality visibly inferior to that of the rest of the building, suggests that the chimney was added after the original construction;

WHEREAS the demolition of a chimney is generally not accepted, particularly when it is visible from the street, and whereas in this case the demolition is necessary due to the poor condition of the structure and is considered acceptable since it is not original; therefore, in the present case, the request constitutes an exceptional context;

WHEREAS in certain cases the addition of new dormers may be acceptable, provided that the design is compatible with the character of the building;

WHEREAS the new dormer replicates the shape, dimensions, and all decorative details of the original existing dormers;

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 demolition of the chimney and the addition of a new dormer window on the lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Toiture R.C.M Inc." (8 sheets received on January 23, 2026 and a quote dated January 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03182

CCU 26-02.09 **2025-00887 – PIIA 2025-03279 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[345 CLARKE / Cat. II-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 de 1906 est de catégorie II, soit de valeur architecturale et patrimoniale intéressante ;

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

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

ATTENDU QUE le garde-corps de l'escalier est un trait distinctif ;

ATTENDU QUE les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

ATTENDU QUE le garde-corps existant n'est pas original mais est historiquement approprié au style architectural du bâtiment ;

ATTENDU QUE le garde-corps est reconstruit en bois, dans un style formel et une couleur identique à ceux de l'existant ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de l'escalier et du garde-corps en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « J. Collins Construction » (6 planches A1.01 à A1.04a datées du 5 février 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 1906 house is classified as Category II, of interesting architectural and heritage value;

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

WHEREAS alterations, new additions, and new construction do not destroy the defining features of a building or property;

WHEREAS the staircase guardrail is a distinguishing feature;

WHEREAS the guardrail is not original but is historically appropriate to the architectural style of the building;

WHEREAS alterations, additions and new construction harmonize with the building and surroundings;

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 staircase and guardrail on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "J. Collins Construction" (6 sheets A1.01 to A1.04a dated February 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03279

CCU 26-02.10 **2025-00889 – PIIA 2025-03231 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3 GROVE PARK / Cat. II-8](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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

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

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

ATTENDU QUE 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 bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs et que des modifications et des ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QUE le garde-corps de l'escalier est un trait distinctif ;

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 garde-corps en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Martha Franco architecture & design » (10 planches AX900 à AX903 émises le 11 février 2026 et annotées par le SAU le 20 février 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 visual appeal of most Westmount buildings is enhanced by design features such as entranceways, porches and balconies as well as decorative wood detail such as cornices, canopies, brackets and decorative "gingerbread";

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

WHEREAS Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character and that sympathetic alterations and additions may be allowed provided, they do not adversely affect the essential character of the building;

WHEREAS the staircase guardrail is a distinguishing feature;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the staircase and guardrail on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martha Franco architecture & design" (10 sheets AX900 to AX903 issued on February 11, 2026 and annotated by UPD on February 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03231

CCU 26-02.11 **2025-00909 – PIIA 2025-03265 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[499 VICTORIA / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 ;

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 nouveau garde-corps sur la terrasse en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Patrick Bouchard (13 planches reçues le 3 février 2026 et annotées par le SAU le 5 février 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 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;

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 new guardrail on the rear façade terrace, according to the plans and technical details prepared and submitted by Patrick Bouchard (13 sheets received on February 3, 2026, and annotated by UPD February 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03265

CCU 26-02.12 **2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[656 VICTORIA / Cat. III-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la maison fait partie d'un ensemble architectural construit en 1966 ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue habituellement pas un précédent historique, alors qu'ici elle correspond au style architectural et à la période de construction spécifique du bâtiment de catégorie III, et que ce contexte constitue une exception selon le comité ;

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 en façade avant, quatre (4) fenêtres et une (1) porte en façade arrière et de six (6) fenêtres et une (1) porte en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. N25-999 datée du 27 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 all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; and whereas equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

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

WHEREAS doors of Category III buildings may be replaced either in wood or a heavy gauge metal;

WHEREAS the house is part of an architectural ensemble built in 1966;

WHEREAS the colour black does not usually constitute a historical precedent, and whereas here it corresponds to the architectural style and specific period of construction of the Category III building, and this context constitutes an exception according to the committee;

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 five (5) windows on the front façade, four (4) windows and one (1) door on the rear façade and six (6) windows and one (1) door on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. N25-999 dated January 27, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03205

CCU 26-02.13 **2025-00977 – PIIA 2026-03001 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.14 **2025-01051 – PIIA 2026-03012 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[462 WOOD / Cat. II-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

ATTENDU QUE les autres portes et fenêtres d'un bâtiment neuf ou existant devraient s'intégrer au bâtiment et à la rue ;

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

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

ATTENDU QUE les portes devraient généralement comporter des panneaux et une rangée de fenêtres si cela convient au design du bâtiment ;

ATTENDU QUE le garage donne sur la ruelle ;

ATTENDU QUE la porte de garage d'origine existante date de la construction du garage, qui est postérieure à la construction de la maison principale ;

ATTENDU QUE le modèle de porte proposé est d'un style similaire à celui d'origine et comprend une rangée de fenêtres comme celui-ci ;

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 porte de garage en façade arrière faisant face à la ruelle, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Garaga Experts » (soumission no. 3944203-4 révisée le 19 février 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 other windows and doors in existing or new buildings should harmonise with the building and streetscape;

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

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

WHEREAS doors should generally be panelled and a row of windows included if appropriate to the design of the building;

WHEREAS the garage faces the lane;

WHEREAS the existing original garage door dates from the construction of the garage, which was built after the main house;

WHEREAS the proposed door model is similar in style to the original one and includes a row of windows similar to the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the garage door on the rear façade facing the laneway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Garaga Experts" (quote no. 3944203-4 revised on February 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03012

CCU 26-02.15 **2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[764 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.16 **2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR**
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[635 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.17 **2025-01187 – PIIA 2025-03255 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[634 SYDENHAM / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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, que la maison fut bâtie en 1910 et que des dessins d'origine sont disponibles dans les archives municipales ;

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 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 ;

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 le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un bâtiment ;

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

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

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

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

ATTENDU QUE la demande vise le remplacement de vingt (20) fenêtres et d'une (1) porte, incluant six (6) fenêtres et une (1) porte dont le design proposé ne correspond pas aux dessins d'origine des archives municipales;

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 sept (7) fenêtres en façade principale, onze (11) en façades latérales, et deux (2) fenêtres avec une (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. WN1R7UB datée du 6 janvier 2026 et annotées par le SAU le 13 février, 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

WHEREAS said application 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 the house was built in 1910 and that original drawings are available in the municipal archives;

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 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;

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 the design of windows and doors plays an important role in defining the character of a building;

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

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

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

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

WHEREAS the request concerns the replacement of twenty (20) windows and one (1) door, including six (6) windows and one (1) door whose proposed design does not match the original drawings available in the municipal archives;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the main façade, eleven (11) windows on the lateral facades and two (2) windows along with one (1) door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by by "Marvin" (quote no. WN1R7UB dated January 6, 2026 and annotated by the UPD on February 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03255

CCU 26-02.18 2025-01198 – PIIA 2025-03280 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[623 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

ATTENDU QUE les matériaux, les détails et les couleurs doivent s'intégrer au bâtiment existant ;

ATTENDU QUE la couleur devrait s'intégrer aux principaux matériaux du bâtiment et aux autres bâtiments du secteur ;

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 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 ;

ATTENDU QUE la couleur noire proposée ne constitue pas un précédent historique approprié pour ce bâtiment construit en 1910 et n'est pas appropriée à la demande ;

ATTENDU QUE la demande vise le remplacement de treize (13) fenêtres et de deux (2) portes, toutes de couleur chamois, par des fenêtres et des portes de même design, mais de couleur noire ;

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 neuf (9) fenêtres en façade principale, de treize (13) fenêtres en façade latérale, de quatre (4) fenêtres et d'une (1) porte en façade arrière ainsi que d'une (1) fenêtre et une (1) porte sur le garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. TNLFCRB datée du 23 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 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 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

WHEREAS materials, details and colours must harmonize with the existing building;

WHEREAS the colour should harmonize with the main materials of the building as well as other buildings in the area;

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 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;

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent appropriate to this house built in 1910 and is not appropriate to the request;

WHEREAS the application concerns the replacement of thirteen (13) beige windows and two (2) beige doors with windows and doors of the same design, but in black;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of nine (9) windows on the main façade, thirteen (13) windows on the lateral façade, four (4) windows and one (1) door on the rear façade, as well as one (1) window and one (1) door on the garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate Portes et Fenêtres" (quote no. TNLFCRB dated January 23, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03280

CCU 26-02.19 **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 : 2026-02-12

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 26-02.20 **2025-01224 – PIIA 2025-03273 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[475 ARGYLE / Cat. I-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

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

ATTENDU QUE les 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'ajout 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 terrasse et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

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 ;

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 terrasse et la modification d'une ouverture en façade arrière selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Taj Corp » (5 planches révisées reçues le 15 février 2026 et annotées par le SAU le 23 février, 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 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 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 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 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;

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;

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 terrace and the modification of an opening at the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Taj Corp" (5 revised sheets received on February 15, 2026 and annotated by the UPD on February 23, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03273

CCU 26-02.21 2025-01236 – PIA 2025-03296 – EN
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[606 LANSDOWNE / Cat. I-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 permettent un impact minimum sur ces derniers ;

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 l'aménagement prévu maximise les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine ;

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 les transitions entre le tablier de la piscine et les secteurs où la topographie naturelle est préservée sont douces et bien intégrées ;

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'aménagement d'une piscine creusée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Dubuc architectes paysagistes » (3 planches AP 1/3 à AP 3/3 émises le 29 janvier 2026 et annotées par le SAU le 23 février, 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 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 ground level and that of neighbouring ground allow a minimum impact on the latter;

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

WHEREAS the projected landscaping maximizes vegetated surfaces and contributes to increasing the urban canopy;

WHEREAS the siting, shape, orientation and size of the pool minimise 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 transitions between the pool deck and areas where the natural topography is preserved are soft and well-integrated;

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 forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of an in-ground swimming pool in the backyard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Dubuc architectes paysagistes" (3 sheets AP 1/3 to AP 3/3 issued on January 29, 2026, and annotated by UPD on February 24, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03296

CCU 26-02.22 **2025-01257 – PIIA 2025-03294 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[400 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 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 de la porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Selcan Inc. » (soumission no. 333418 datée du 29 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 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 a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Selcan Inc." (quote no. 333418 dated January 29, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03294

CCU 26-02.23 **2025-01262 – PIIA 2025-03276 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 de 1934 est de catégorie I, soit à valeur architecturale et patrimoniale importante;

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

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 l'agrandissement, en hauteur, de huit pouces, des ouvertures des deux portes de garage, est fait à leur base ;

ATTENDU QUE le design de la porte originale permet l'ajustement aux nouvelles dimensions de l'ouverture, en respect de la composition d'origine, et que ces modifications ne sont pas visibles de la rue ;

ATTENDU QUE les teintures aux tons de bois et semi-transparentes qui laissent paraître le grain du bois ne sont pas acceptables généralement, sauf pour les portes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) portes de garage en façade latérale et la modification de leurs ouvertures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Martha Franco architecture & design » (7 planches A101 à A601 émises le 28 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 1934 house is classified as Category I, of important architectural and heritage value;

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

WHEREAS original doors must be preserved and maintained, and whereas 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 eight-inch increase in the height of the garage-door opening is made at its base;

WHEREAS the design of the original door allows for adjustment to the new dimensions of the opening, in keeping with the original composition, and these modifications are not visible from the street;

WHEREAS wood-coloured stains or semi-transparent stains that let the wood grain show through are generally not acceptable, except for doors;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) garage doors on the lateral façade and a modification to their openings, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martha Franco architecture & design" (7 sheets A101 to A601 issued on January 28, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03276

CCU 26-02.24 **2025-01264 – PIIA 2026-03004 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[81-83 WINDSOR / Cat. III-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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, 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 portes des bâtiments de catégorie III peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité ;

ATTENDU QUE la porte d'entrée, qui est d'origine, contribue au caractère patrimonial de cette maison de catégorie III datant de 1954 ;

ATTENDU QUE le modèle proposé pour les portes d'entrée, bien qu'il diffère de la porte originale et ne soit généralement pas jugé approprié, s'intègre néanmoins de manière neutre au contexte architectural propre au 81-83 Windsor ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue habituellement pas un précédent historique, alors qu'ici elle correspond au style architectural et à la période de construction spécifique du bâtiment de catégorie III, et que ce contexte constitue une exception selon le comité ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) portes d'entrée en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Verdun » (soumission no. 1.101.240 datée du 21 janvier 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

WHEREAS 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 doors of Category III buildings may be replaced by either a wood or heavy gauge metal;

WHEREAS the front door is original in this Category III house dating from 1954;

WHEREAS the proposed door model, although differing from the original design and generally not deemed appropriate for such a request, nonetheless integrates neutrally with the specific architectural context of 81–83 Windsor;

WHEREAS the colour black does not usually constitute a historical precedent, and whereas here it corresponds to the architectural style and specific period of construction of the Category III building, and this context constitutes an exception according to the Committee;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) front entrance doors on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Verdun" (quote no. 1.101.240 dated January 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2026-03004

CCU 26-02.25 **2025-01268 – PIIA 2026-03005 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[340 WOOD / Cat. I-25-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.26 **2025-01270 – PIIA 2026-03014 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[495 ELM / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 tous les traits distinctifs d'importance des murs extérieurs des bâtiments existants sont conservés ;

ATTENDU QUE Westmount est presque entièrement composée de bâtiments de brique et de pierre, le plus souvent la pierre grise des carrières locales et la brique rouge fabriquée avec l'argile locale ;

ATTENDU QUE tous les traits distinctifs des murs extérieurs sont maintenus en bon état, incluant le profil général (avancés et retraits), les dimensions et l'emplacement des ouvertures de portes et de fenêtres, de même que les matériaux et leur agencement;

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 retrait du crépi en façade latérale, selon une lettre de Caroline Feingold et Sacha Brand (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 all significant defining features of exterior walls or existing buildings are preserved;

WHEREAS Westmount is made up almost entirely of solid brick and stone buildings, usually the grey stone from local quarries or red brick from local clay;

WHEREAS all defining features of exterior walls are maintained in good condition, including the overall shape (projections, indentations), the size and location of window and door openings as well as materials and their placement;

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 removal of stucco on the lateral façade, according to a letter by Caroline Feingold and Sacha Brand (dated December 10, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03014

CCU 26-02.27 **2025-01279 – PIIA 2026-03008 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[503 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 II ;

ATTENDU QUE si le bâtiment comportait à l'origine des doubles-fenêtres, les éléments de remplacement devraient ressembler aux fenêtres d'origine par leur style et leur couleur ;

ATTENDU QU'en l'absence d'archives, le modèle des contre-fenêtres ne peut être validé ;

ATTENDU QUE le modèle de contre-fenêtre, proposé en bois recouvert d'aluminium, s'harmonise en style et en couleur avec les autres fenêtres existantes et le style architectural 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 trois (3) contre-fenêtres en façade latérale sur rue, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission no. 18728865 datée du 2 février 2026, et trois dessins d'atelier, soumission no 9405-4137 du 2 février 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 belongs to a Category II architectural ensemble;

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

WHEREAS in the absence of archival documentation, the model of the storm windows cannot be verified;

WHEREAS the proposed storm-window model, made of wood clad in aluminum, harmonizes in style and colour with the existing windows and with the building architectural character;

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) storm windows on lateral façade facing the street, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (quote no. 18728865 dated February 2, 2026 and three workshop drawings, quote no 9405-4137 dated February 2, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03008

CCU 26-02.28 **2025-01284 – PIIA 2026-03002 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[96 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres en PVC ou autres variations de PVC ou des fenêtres en métal qui sont conformes à l'original en ce qui concerne le profil, les proportions, les détails et la dimension du cadre pourraient être considérées ;

ATTENDU QUE le bâtiment a été modifié entre 2001 et 2002 et que son caractère d'origine a été substantiellement altéré particulièrement au niveau de la façade principale ;

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres sans importance on pourrait modifier les divisions en autant que le type de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment ;

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 trois (3) fenêtres en façades latérales et cinq (5) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 577718 datée du 17 décembre 2025 et annotée par le SAU), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS some variations of PVC or metal windows that are true to the original in terms of form, proportions, details, size of sash, frame and mullions may be considered;

WHEREAS the building was modified between 2001 and 2002, and its original character was substantially altered, particularly with respect to the main façade;

WHEREAS in the few cases of non-significant windows, modifying divisions may be acceptable provided the proposed window design is appropriate to the building;

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 three (3) windows on the lateral façades and five (5) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries Inc." (quote no. 577718 dated December 17, 2025 and annotated by UPD), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03002

CCU 26-02.29 **2025-01288 – PIIA 2026-03010 – FR**
Aménagement paysager | Landscaping
[89 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-10

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 26-02.30 2025-01289 – PIIA 2026-03006 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[10 RENFREW / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.31 2026-00012 – PIIA 2026-03007 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[11 RENFREW / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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

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

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

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que sur les 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 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 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 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 latérale et une (1) fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier R. Sabourin inc. » (soumission no. S01408 datée du 27 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 Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

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

WHEREAS the 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 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 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 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 lateral façade and one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier R. Sabourin inc." (quote no. S01408 dated October 27, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03007

CCU 26-02.32 **2026-00017 – PIIA 2026-03009 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[56 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.33 **2026-00028 – PIIA 2026-03013 – FR**
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 26-02.34 **2026-00031 – PIIA 2026-03003 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[241 KENSINGTON / Cat. II-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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 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 ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique pour ce style de bâtiment et n'est pas généralement appropriée à la demande ;

ATTENDU QUE le remplacement des fenêtres se fait sur un bâtiment jumelé de 1919 ;

ATTENDU QUE le remplacement de fenêtres concerne la façade principale et la façade latérale visible de la rue ;

ATTENDU QUE la couleur noire proposée ne fait pas partie de la gamme de tons clairs utilisée pour les fenêtres et les boiseries à l'époque de la construction du bâtiment et qu'elle impacte négativement la perception visuelle des détails des façades, elle donnerait une fausse lecture historique 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 **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 remplacement de quatorze (14) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fentek portes et fenêtres » (soumission no 562940 datées du 5 janvier 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

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;

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent for this style of building and is not generally appropriate to the request;

WHEREAS the window replacement is being carried out on a semi-detached building dating from 1919;

WHEREAS the window replacement concerns the main façade and the side façade visible from the street;

WHEREAS the proposed black colour is not part of the light-tone palette used for windows and woodwork at the time of the building's construction, and negatively affects the visual perception of the façade details, thereby giving a misleading historical reading of the whole;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for fourteen (14) windows replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fentek portes et fenêtres" (Quote no 562940 February 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2026-03003

CCU 26-02.35 **2026-00047 – PIIA 2026-03015 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[802 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-02-12

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.

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 10 mars et jeudi, le 12 mars 2026.
Tuesday, March 10, 2026, and Thursday, March 12, 2026.

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

Mardi le 10 février 2026 / Tuesday February 10, 2026

L'assemblée est ajournée à 12h42 jusqu'au 12 février 2026 8h00.
The meeting is adjourned at 12:42 p.m. until February 12, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 12 février 2026 / Thursday February 12, 2026

L'assemblée est levée à 12h45.
The meeting was closed at: 12:45p.m.

Mardi le 10 février 2026 / Tuesday, February 10, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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

Jeudi le 12 février 2026 / Thursday, February 12, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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