

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

**Tenue les 10 et 12 mars 2026
Held on March 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 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12
<input type="checkbox"/>	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12	<input type="checkbox"/>	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12
<input type="checkbox"/>	Karasick, Brian Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Mayes, Sophie Architecte et résident Architect and resident 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12	<input type="checkbox"/>	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12
<input checked="" type="checkbox"/>	Moss, Shawn Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12	<input checked="" type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-03-10 <input checked="" type="checkbox"/> 2026-03-12
<input type="checkbox"/>	Stern, Michael Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12	<input type="checkbox"/>	Poulin, Julie Agente principale, service aux citoyens Senior Agent, service to residents 2026-03-10 <input type="checkbox"/> 2026-03-12

Mardi le 10 mars 2026 Tuesday, March 10, 2026		Jeudi le 12 mars 2026 Thursday, March 12, 2026	
09:18 a.m.	F. Neault a joint la réunion F. Neault joined the meeting	08:46 a.m.	S. Mayes a quitté la réunion S. Mayes left the meeting
10:03 a.m.	Pause-Santé / Health Break	08:55 a.m.	S. Mayes a rejoint la réunion S. Mayes rejoined the meeting
10:19 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	08:59 a.m.	F. Neault a joint la réunion F. Neault joined the meeting
		10:06 a.m.	Pause-Santé / Health Break
		10:22 a.m.	Retour de la pause-santé

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

Mardi le 10 mars 2026 / Tuesday, March 10, 2026

L'assemblée est ouverte à 8h02.
The meeting is opened at 8:02 a.m.

Jeudi le 12 mars 2026 / Thursday, March 12, 2026

L'assemblée ajournée le 10 mars 2026 est reprise à 8h02.
The meeting adjourned March 10, 2026, is resumed at 8:02 a.m.

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

L'ordre du jour a été adopté après y avoir retiré le dossier portant le N° de demande 2025-01209 – PIIA 2025-03271 lequel avait été inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 26-03.10 et après y avoir ajouté les dossiers portant le N° de demande 2026-00166 – PIIA 2026-03041 et 2026-00052 – PIIA 2026-03042, lesquels ont été inscrits aux items de l'ordre du jour CCU 26-03.37 et CCU 26-03.38.

The agenda was adopted after removing file bearing application N° 2025-01209 – PIIA 2025-03271, which had been listed under agenda item CCU 26-03.10 and after adding files bearing application N° 2026-00166 – PIIA 2026-03041 and 2026-00052 – PIIA 2026-03042, which have been listed under agenda items CCU 26-03.37 and CCU 26-03.38.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

À être tenue les 10 mars et 12 mars 2026
To be held on March 10, and March 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 10 et 12 février 2026.
Tabling of the Minutes from the meetings held on February 10, and 12, 2026.

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

CCU 26-03.01	2022-00911 – PIIA 2022-03208 – EN Aménagement paysager Landscaping 523 ARGYLE / Cat. I°-6
CCU 26-03.02	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 55 CHEMIN BELVEDERE / Cat. I-2
CCU 26-03.03	2025-00780 – PIIA 2025-03193 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 429 ARGYLE / Cat. II-14-E
CCU 26-03.04	2025-00988 – PIIA 2026-03032 – FR Aménagement paysager Landscaping 4740 THE BOULEVARD / Cat. II-4-E
CCU 26-03.05	2025-00992 – PIIA 2025-03240 – FR Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 4449 MONTROSE / Cat. II-6
CCU 26-03.06	2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 764 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E

Suite (Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 10 mars et 12 mars 2026
To be held on March 10, and March 12, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-03.07	2025-01101 – PIIA 2025-03257 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4469 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21
CCU 26-03.08	2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 635 CARLETON / Cat. II-6
CCU 26-03.09	2025-01185 – PIIA 2026-03018 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 414 WOOD / Cat. II-11
CCU 26-03.10	2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 364 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-03.11	2025-01265 – PIIA 2026-03034 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 321 PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E
CCU 26-03.12	2025-01268 – PIIA 2025-03005 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 340 WOOD / Cat. I-25-E
CCU 26-03.13	2025-01288 – PIIA 2026-03010 – FR Aménagement paysager Landscaping 89 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 26-03.14	2025-01289 – PIIA 2026-03006 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 10 RENFREW / Cat. II-5-E
CCU 26-03.15	2026-00001 – PIIA 2026-03019 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 568 GROSVENOR / Cat. II-4
CCU 26-03.16	2026-00003 – PIIA 2026-03020 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 630 CLARKE / Cat. II-2
CCU 26-03.17	2026-00017 – PIIA 2026-03009 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 56 SUNNYSIDE / Cat. II-3
CCU 26-03.18	2026-00022 – PIIA 2026-03021 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 627 MURRAY HILL / Cat. I-5-E
CCU 26-03.19	2026-00029 – PIIA 2026-03027 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4346 WESTMOUNT / Cat. II-6
CCU 26-03.20	2026-00030 – PIIA 2026-03026 – EN Enseigne Signage 4927 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-20-E
CCU 26-03.21	2026-00035 – PIIA 2026-03031 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 23 PROSPECT / Cat. I-35-E
CCU 26-03.22	2026-00039 – PIIA 2026-03023 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 647 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 26-03.23	2026-00043 – PIIA 2026-03022 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 384 OLIVIER / Cat. III-23
CCU 26-03.24	2026-00053 – PIIA 2026-03028 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 403 CLARKE / Cat. I-8-E
CCU 26-03.25	2026-00055 – PIIA 2026-03033 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 25 DE CASSON / Cat. II-12-E

Suite (Cont'd)

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

À être tenue les 10 mars et 12 mars 2026
To be held on March 10, and March 12, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-03.26	2026-00058 – PIIA 2026-03017 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 29 WILLOW / Cat. II-4
CCU 26-03.27	2026-00068 – PIIA 2026-03036 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 611 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 26-03.28	2026-00072 – PIIA 2026-03035 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4872 STE-CATHERINE OUEST / Cat. I-27-E
CCU 26-03.29	2026-00079 – PIIA 2026-03038 – FR Toiture Roof 610 CARLETON / Cat. II-6
CCU 26-03.30	2026-00082 – PIIA 2026-03024 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E
CCU 26-03.31	2026-00085 – PIIA 2026-03025 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 1 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16
CCU 26-03.32	2026-00086 – PIIA 2026-03037 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 4860 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39
CCU 26-03.33	2026-00093 – PIIA 2026-03029 – EN Aménagement paysager Landscaping 70 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3
CCU 26-03.34	2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 337 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 26-03.35	2026-00127 – PIIA 2026-03040 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 495 ELM / Cat. I-11-E
CCU 26-03.36	2026-00135 – PIIA 2026-03039 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 26-03.37	2026-00166 – PIIA 2026-03041 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 2 BURTON / Cat. II-27-E
CCU 26-03.38	2026-00052 – PIIA 2026-03042 – EN Toiture Roof 619 CLARKE / Cat. I-2

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 28 avril et jeudi le 30 avril 2026.
Tuesday, April 28, 2026, and Thursday, April 30, 2026

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

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

La membre Sophie Mayes a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° 2026-00053 – PIIA 2026-03028 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 26-03.24. Elle se récusa et quitta la réunion pendant l'étude de ce dossier.

Member Sophie Mayes declared a conflict of interest for the file bearing application No 2026-00053 – PIIA 2026-03028 listed under agenda item CCU 26-03.24. She recused herself and left the meeting for the review of this file.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 10 et 12 février 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on February 10, and 12, 2026, are tabled.

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

CCU 26-03.01 2022-00911 – PIIA 2022-03208 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[523 ARGYLE / Cat. I*-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 2022-10-252 adoptée lors de la séance du 11 octobre 2022 ;

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 le remplacement du parement en pierres approuvés par un fini en crépis sur le mur de soutènement situé en cours latérale et avant, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le mur de soutènement est perpendiculaire à la rue ;

ATTENDU QUE le mur de soutènement n'est pas visible de la rue ;

ATTENDU QUE le revêtement en crépis constitue un matériau employé à l'époque de la construction ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification du parement du mur de soutènement prévu en pierres et réalisé en crépis, situé en cour latéral et avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Stuart Webster Design » (lettre datée du 6 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 2022-10-252 adopted at its sitting of October 11, 2022;

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 for the replacement of the approved stone cladding with a roughcast finish on the retaining wall located in the side and front yards and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the retaining wall is perpendicular to the street;

WHEREAS the retaining wall is not visible from the street;

WHEREAS the roughcast finish constituted a material used at the time of construction;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a modification to the facing of the retaining wall, originally approved as stone and ultimately constructed in stucco, located in the side yard and the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Stuart Webster Design" (letter dated February 6, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2022-03208

CCU 26-03.02 2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[55 CHEMIN BELVEDERE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 l'obturation d'une ouverture de fenêtre et la modification d'une autre fenêtre au deuxième étage, en façade arrière, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE ces deux fenêtres existantes étaient absentes des plans de modifications proposées par les architectes Saxe & Archibald et construites en 1928 ;

ATTENDU QUE, dans ce contexte, les modifications n'altèrent pas les traits distinctifs du bâtiment ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification de deux ouvertures de fenêtres (fenêtres no 214 et 215) en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti architectes » (18 planches G-101 à A-601 émises le 26 février 2026 et annotées par le SAU le 7 mars 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 for the sealing of one window opening and the modification of another window located on the second floor of the rear façade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS these two existing windows were absent from the proposed modification plans by architects Saxe & Archibald and built in 1928;

WHEREAS alterations do not destroy the defining features of a building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of two window openings (windows no 214 et 215) in the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti architects" (18 sheets G-101 to A-601 issued on February 26, 2026 and annotated by UPD March 7. 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03060

CCU 26-03.03 **2025-00780 – PIIA 2025-03193 – EN**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
[429 ARGYLE / Cat. II-14-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 26-03.04 2025-00988 – PIIA 2026-03032 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[4740 THE BOULEVARD / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

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

ATTENDU QUE le matériau utilisé est le même pour toutes les clôtures de la propriété ;

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

ATTENDU QUE, si le spa fait face à une voie publique, notamment dans le cas d'un lot transversal ou un lot de coin, ou que s'il fait face à un parc ou des escaliers publics, le recul du spa par rapport à la limite de propriété est maximisé et permet des plantations qui cacheront la clôture ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification au niveau de sol de plus de 50 cm et l'installation d'une clôture en cour avant secondaire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Plantenance Design Inc. » (1 planche révisée le 18 mars 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 fences facing the street contribute to enhancing the special characteristics of each building, site, and heritage area, considering the privacy or safety needs to the intended use;

WHEREAS wood fences facing the street have details and are largely openwork;

WHEREAS the material used on the fence facing the street is the same for all fences of the property;

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 spa is located at a sufficient distance from the property line;

WHEREAS, if the spa faces a public road, such as a transverse lot or a corner lot, or if it faces a park or public stairs, the setback of the spa from the property line is maximized and allows for plantings that will hide the fence;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a modification to the ground level of more than 50 cm and the installation of a fence on the secondary front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Plantenance Design Inc." (1 sheet revised March 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03032

CCU 26-03.05 2025-00992 – PIIA 2025-03240 – FR
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
[4449 MONTROSE / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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'ajout s'intègre au bâtiment principal et, s'il est visible de la rue, aux autres bâtiments de la rue ;

ATTENDU QUE plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment ;

ATTENDU QUE les ajouts doivent être situés à l'arrière ou sur une face moins apparente du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE la volumétrie d'un nouveau bâtiment (ou d'un ajout) doit s'harmoniser à celle des structures adjacentes ou voisines, ainsi que s'harmoniser au concept stylistique d'ensemble et respecter le style du bâtiment ;

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

ATTENDU QUE les ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment 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 un agrandissement à la résidence en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maxime Vandal architectes » (10 planches A-001 à A-350-2 émises le 12 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 additions harmonize closely with the design of the main building and, if visible from the street, with other buildings in the streetscape;

WHEREAS the greater the architectural and heritage value of the building, the more important it is that the design of the addition closely conforms to the existing building's defining characteristics;

WHEREAS additions are located at the rear or on an inconspicuous side of the original building;

WHEREAS the massing of a new building (or addition) should be compatible with adjacent or neighbouring structures, be consistent with the overall stylistic intentions, and respect the style of the building;

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

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

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for an addition to the house in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Maxime Vandal architectes" (10 sheets A-001 à A-350-2 issued on February 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03240

CCU 26-03.06 **2025-01096 – PIIA 2025-03263 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[764 UPPER LANSDOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

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

ATTENDU QUE lorsque requis, les fenêtres devraient être subdivisées en carreaux individuels avec des meneaux véritables, qu'une fenêtre à carrelage de surface (SDL) bien conçue pourrait être acceptable ;

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

ATTENDU QUE le remplacement d'une contre-fenêtre épurée tout en conservant la fenêtre (intérieure) d'origine qui présente du verre dans le plomb est acceptable ;

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

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

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

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, cinq (5) fenêtres et une (1) fenêtre respectivement situées en façades avant, latérale, et arrière, l'obturation d'une porte et la modification d'une ouverture de fenêtre pour une porte-patio en façade arrière et la construction d'une terrasse surélevée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 15900 datée du 23 février 2026), par « Glass Experts Windows And Doors Inc. » (soumission no. 219641 datée du 26 janvier 2026), par « Groupe Atlanta Inc. » (1 planche reçue le 30 janvier 2026 et annotée par le SAU le 9 février 2026) et par l'ingénieur Nick Petropoulos (4 planches émises le 21 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

WHEREAS, where required, windows should be subdivided into individual panes with real muntin bars; whereas well-designed SDL windows might be acceptable;

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

WHEREAS replacing a simple storm window while retaining the original (interior) window, which features leaded glass, is acceptable;

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

WHEREAS the new buildings or additions to existing buildings can be designed in the original style, using details similar to the original building or to the other buildings of the streetscape or character area;

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, five (5) windows and one (1) window located respectively on the front, side and rear façades, condemning one door and the modification of a window opening for a patio door on the rear façade and the construction of a terrace in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. 15900 dated February 23, 2026), by "Glass Experts Windows And Doors Inc." (quote no. 219641 dated January 26, 2026), by "Groupe Atlanta Inc." (1 sheet received January 30, 2026, and annotated by UPD February 9, 2026) and by the Engineer Nick Petropoulos (4 sheets issued on August 21, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03263

CCU 26-03.07 2025-01101 – PIIA 2025-03257 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4469 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 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 élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique et ainsi n'est pas généralement appropriée à la demande, et que cependant les fenêtres et portes de la résidence dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil sont noires, que ce contexte constitue une exception selon le comité ;

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

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres de remplacement proposées ne correspondent pas à la largeur, au style et aux divisions appropriés à ce bâtiment notamment en ce que deux fenêtres d'origine, à guillotine avec une division dans le verre, seraient remplacées par deux fenêtres à double guillotine, qu'une fenêtre à guillotine avec une division serait remplacée par une fenêtre sans division, et que deux fenêtres comportant à l'origine un verre texturé ne seraient pas reproduites à l'identique ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique et n'est pas généralement appropriée à la demande, et que cependant les fenêtres et portes de la résidence dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil sont noires, que ce contexte constitue une exception acceptable ;

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 six (6) fenêtres en façade latérale et deux (2) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 19960320 datée du 9 septembre 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 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 all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent treatment;

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, and yet the windows and doors of the residence whose replacement has been duly authorized by Council are black, and this context constitutes an exception according to the committee;

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

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

WHEREAS the style of the window itself is almost always an important part of the building design;

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

WHEREAS the proposed replacement windows do not correspond to the appropriate width, style, or divisions for this building, in that two original hung windows with a division in the glass would be replaced with two hung windows, that one hung window with a division in the glass would be replaced with a window without divisions, and that two windows originally featuring textured glass would not be reproduced in kind;

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, and yet the windows and doors of the residence whose replacement has been duly authorized by Council are black, and this context constitutes an acceptable exception;

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 six (6) windows on the lateral façade and two (2) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 19960320 dated September 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03257

CCU 26-03.08 2025-01144 – PIIA 2025-03270 – FR
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[635 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

ATTENDU QUE l'aménagement assure la conservation des arbres de gros calibres et sains ;

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une nouvelle piscine creusée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount » (16 planches 1 à 16 émises le 27 février 2026 et 1 planche numérotée 11 révisée le 19 mars 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 natural elements important to the general character of the site such as mature trees are preserved and consolidated;

WHEREAS the landscaping ensures the preservation of large and healthy trees;

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

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

WHEREAS 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 installation of a new in-ground swimming pool in the back yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount" (16 sheets 1 to 16 issued February 27, 2026, and 1 sheet numbered 11 revised March 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03270

CCU 26-03.09 2025-01185 – PIIA 2026-03018 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[414 WOOD / Cat. II-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 26-03.10 ~~2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR~~
~~Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters~~
~~364 METCALFE / Cat. I-22~~

Dossier retiré de l'ordre du jour.
File withdrawn from the agenda.

CCU 26-03.11 2025-01265 – PIIA 2026-03034 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[321 PRINCE-ALBERT / Cat. II-28-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour les nouveaux garde-corps, écran d'intimité, et main-courante installés sur la nouvelle terrasse en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gestion Luxan » (4 planches révisées reçues le 18 mars 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, fences, railings, screens, roof decks, and other similar structures have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble 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 new guardrails, a privacy screen, and a handrail for the new terrace on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gestion Luxan" (4 revised sheets received on March 18th, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03034

CCU 26-03.12 **2025-01268 – PIIA 2025-03005 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[340 WOOD / Cat. I-25-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 sur les fenêtres originales ;

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

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

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres en façade latérale et une (1) fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (commande no. 426 datée du 17 février 2026 et annotée par le SAU le 20 mars 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, if possible, new features shall match the old design, colour, texture, detail, and wherever possible, materials;

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

WHEREAS all windows and doors of a building that is part of an architectural ensemble should have a consistent treatment;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows on the lateral façade and one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (order no. 426 dated February 17, 2026, and annotated by the UPD on March, 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03005

CCU 26-03.13 **2025-01288 – PIIA 2026-03010 – FR**
Aménagement paysager | Landscaping
[89 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 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 contient 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du garde-corps de l'escalier en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Reno Plus Inc. » (8 planches révisées R-01 à R-05 et A-01 à A-03 datées du 20 mars 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 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 contains 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;

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 front façade stair guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Reno Plus Inc" (8 revised sheets R-01 to R-05 and A-01 to A-03 dated March 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03010

CCU 26-03.14 **2025-01289 – PIIA 2026-03006 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[10 RENFREW / Cat. II-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

ATTENDU 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 sur les fenêtres originales ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) contrefenêtre quadripartite et de deux (2) contre-fenêtres en rez-de-chaussée de la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Marvin » (soumission no. VSX22TQ datée du 24 février 2026 et annotée par le SAU le 3 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS if the house was originally designed with one window style and storm windows were added later, the replacement should match the original window;

WHEREAS 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;

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) quadripartite storm window and two (2) storm windows at ground level on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Marvin" (quote no. VSX22TQ dated February 24, 2026 and annotated by UPD March 3, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03006

CCU 26-03.15 **2026-00001 – PIIA 2026-03019 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[568 GROSVENOR / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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, que la maison fut bâtie en 1951 et que des dessins d'origine sont disponibles dans les archives municipales ;

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de six (6) fenêtres en façade avant et de cinq (5) fenêtres et deux (2) portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rayside Labossière » (13 planches A-000 à A-401 révisées le 17 mars 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 the house was built in 1951 and that original drawings are available in the municipal archives;

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of six (6) windows on the front façade and five (5) windows and two (2) doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Rayside Labossière" (13 sheets A-000 to A-401 revised March 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03019

CCU 26-03.16 **2026-00003 – PIIA 2026-03020 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[630 CLARKE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 ce bâtiment de 1910 fait partie de la catégorie II ;

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

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

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

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

ATTENDU QUE les deux (2) portes en acier sont secondaires et qu'elles ne sont pas situées en façade principale ou visibles de la rue, elles peuvent être remplacées par des portes de métal de bonne qualité pourvu que la forme s'harmonise avec le bâtiment 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 onze (11) fenêtres en façade avant, une (1) porte et six (6) fenêtres en façade latérale Est, cinq (5) fenêtres en façade latérale Ouest et deux (2) portes et onze (11) fenêtres et deux (2) portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate, portes et fenêtres » et par « Marvin » (soumission no. L78DTUP révisée le 16 mars 2026), (7 planches 1 à 7 révisées le 16 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building built in 1910, falls under Category II;

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

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

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

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

WHEREAS the two (2) steel doors are secondary elements and are not located on the principal façade nor visible from the public right-of-way, they may be replaced with good-quality metal doors, provided that their design is visually compatible with the original 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 eleven (11) windows on the front façade, one (1) doors and six (6) windows on the East lateral façade, five (5) windows on the West lateral façade and two (2) doors and ten (11) windows on the rear façade., according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate, portes et fenêtres" (quote no. L78DTUP revised March 16, 2026), and by "Marvin" (7 sheets 1 to 7 revised March 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03020

CCU 26-03.17 2026-00017 – PIIA 2026-03009 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[56 SUNNYSIDE / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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, que cette maison fut bâtie en 1928 et que des dessins d'origine la décrivant sont disponibles dans les archives municipales ;

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

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

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

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 (règl. 1305) ;

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

ATTENDU QUE 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 des fenêtres de remplacement s'agence avec celle des fenêtres de la façade arrière remplacées en vertu d'un permis délivré en 2020 ;

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 quinze (15) fenêtres et une (1) porte sur la façade principale, dix (10) fenêtres sur les façades latérales et une (1) fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norwood » (soumission no. 208912 datée le 29 décembre 2025 et annotée par le SAU le 19 mars 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 this house was built in 1928 and that original drawings are available in the municipal archives;

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

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

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

WHEREAS 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 of the replacement windows is consistent with that of the windows on the rear façade, replaced under a permit issued in 2020;

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 fifteen (15) windows and one (1) door on the main façade, ten (10) windows on the side façades, and one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norwood" (quote no. 208912 dated December 29, 2025, and annotated by the UPD on March 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03009

CCU 26-03.18 **2026-00022 – PIIA 2026-03021 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[627 MURRAY HILL / Cat. I-5-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

ATTENDU QUE la condamnation de la fenêtre préserve l'arc et l'appui de fenêtre et prévoit un remplissage en brique en retrait, harmonisé avec la façade existante ;

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 condamnation d'une fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Tasso Plessas (2 planches reçues le 23 février 2026), et par « Maçonnerie Gratton » (soumission no. 106280-1 datée du 21 janvier 2026 et annotée par le SAU le 4 mars 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 modifications to existing window and door openings could be considered on secondary facades, provided they are less visible;

WHEREAS the condemnation of the window preserves the arch and the window sill and provides for a recessed brick infill that blends with the existing façade;

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 infill of one window on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Tasso Plessas (2 sheets received on February 23, 2026), and by "Maçonnerie Gratton" (quote no. 106280-1 dated January 21, 2026 and annotated by UPD March 4, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03021

CCU 26-03.19 **2026-00029 – PIIA 2026-03027 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4346 WESTMOUNT / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.20 **2026-00030 – PIIA 2026-03026 – EN**
Enseigne | Signage
[4927 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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

ATTENDU QUE les enseignes autoportantes ne sont indiquées que lorsque le bâtiment est passablement en retrait du trottoir ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une enseigne en saillie, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Zoe Skindilias (1 planche révisée datée du 18 mars 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 projecting signs are encouraged as they are quite visible to passers-by and add to the ambience of shopping streets;

WHEREAS freestanding signs are only appropriate where the building is set back considerably from the sidewalk;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a projecting sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by Zoe Skindilias (1 sheet revised dated March 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03026

CCU 26-03.21 **2026-00035 – PIIA 2026-03031 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[23 PROSPECT / Cat. I-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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, que les normes les plus élevées de ces directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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

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

ATTENDU QUE 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 (règl. 1305) ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres sur la façade principale et une (1) fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Porto » (soumission no. 2603487-02 révisée le 23 mars 2026), et par « Norwood » (5 planches révisées 1 à 5 reçues le 23 mars 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, whereas these buildings should be maintained and restored to the highest standards of these guidelines;

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the main facade and one (1) window on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Porto Windows and Doors" (quote no. 2603487-02 revised March 23, 2026), and by "Norwood" (5 revised sheets 1 to 5 received March 23, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03031

CCU 26-03.22 **2026-00039 – PIIA 2026-03023 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[647 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 le bâtiment fait partie d'un ensemble architectural datant de 1911 et de catégorie II ;

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

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

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

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

ATTENDU QUE 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 huit (8) fenêtres en façade avant et deux (2) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission no. 198661252 révisée le 17 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building is part of an architectural ensemble built in 1911 and falls under Category II;

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

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

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

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

WHEREAS 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 eight (8) windows on the front façade and two (2) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (quote no. 198661252 revised March 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03023

CCU 26-03.23 2026-00043 – PIIA 2026-03022 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[384 OLIVIER / Cat. III-23](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-10

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 26-03.24 2026-00053 – PIIA 2026-03028 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[403 CLARKE / Cat. I-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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, que les normes les plus élevées de ces directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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

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

ATTENDU QUE 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 (règl. 1305) ;

ATTENDU QUE cette maison a été conçue en 1924 par les architectes Nobbs and Hyde et que des dessins d'origine sont disponibles dans les archives de l'Université McGill ;

ATTENDU QUE les modifications aux ouvertures visent à rétablir les fenêtres dans leur état d'origine ce qui est conforme aux directives à l'annexe II (règl. 1305) ;

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 avant et la modification d'une (1) ouverture de fenêtre en façade latérale et une (1) ouverture en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « J Rubin Design » (3 planches A-001 à A-202 émises le 5 février 2026), et par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. 1D67G41 datée du 15 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 I buildings are to be kept in perpetuity, whereas these buildings should be maintained and restored to the highest standards of these guidelines;

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

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

WHEREAS 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 house was designed in 1924 by the architects Nobbs and Hyde, and original drawings are available in the archives of McGill University;

WHEREAS the proposed modifications to the openings aim to restore the windows to their original condition and that is compliant with the provisions of the guidelines in Annex II (by-law 1305);

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 front façade and the modification to one (1) window opening on the lateral façade and one (1) window opening on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "J Rubin Design" (3 sheets A-001 to A-202 dated February 5, 2026), and by "Ultimate Portes et Fenêtres" (quote no. 1D67G41 dated January 15, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03028

CCU 26-03.25 **2026-00055 – PIIA 2026-03033 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[25 DE CASSON / Cat. II-12-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.26 **2026-00058 – PIIA 2026-03017 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[29 WILLOW / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.27 **2026-00068 – PIIA 2026-03036 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[611 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 le bâtiment de 1910 fait partie de la catégorie II ;

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

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

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

ATTENDU QUE les nouvelles fenêtre et porte ressemblent aux fenêtres et porte 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 remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

ATTENDU QUE la typologie et le carrelage de la nouvelle fenêtre sont similaires à ceux du rez-de-chaussée de la façade avant de la maison et à ceux du voisin mitoyen faisant partie de l'ensemble architectural.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification d'une ouverture de fenêtre pour une porte-patio et une modification d'ouverture de porte pour une fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Catlin Stothers Design, (2 planches A-500 et A-501 émises le 20 mars 2026 et soumission) et par les industries Martin (soumission no 15786 reçue le 19 mars), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building built in 1910, falls under Category II;

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

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

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

WHEREAS the new window and door resemble the original windows and door in terms of their material, mode of operation, proportions, divisions and setback from the wall, and whereas the elements surrounding the frames are replaced so as to resemble the originals;

WHEREAS the typology and glazing pattern of the new window are similar to those at ground level on the front façade of the house and of the adjoining neighbour within the architectural ensemble

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a modification to a window opening for a patio door and a modification to a door opening for a window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Catlin Stothers Design (2 sheets A-500 and A-501 dated March 20, 2026) and by les industries Martin (quote no15786 received March 19, 2026) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03036

CCU 26-03.28 **2026-00072 – PIIA 2026-03035 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4872 STE-CATHERINE OUEST / Cat. I-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 le bâtiment situé au 4872 rue Ste-Catherine ouest, avec celui situé au 4870, forme un ensemble architectural datant de 1917 et de catégorie I ;

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

ATTENDU QUE l'ensemble architectural situé au 4872-4870, rue Sainte Catherine ouest, est identique à l'ensemble architectural voisin situé au 4864-4866, rue Sainte Catherine ouest, et constitue avec celui-ci une paire;

ATTENDU QUE ces ensembles sont dans un état de grande conservation ;

ATTENDU QUE dans l'ensemble architectural voisin, les détails des garde-corps, des escaliers, des rampes et des colonnes en bois sont d'origine ;

ATTENDU QUE le porche situé au 4872, rue Ste-Catherine ouest reproduise lesdits détails à l'identique ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la restauration du balcon, escaliers, colonnes et garde-corps en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (13 planches révisées le 19 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building located at 4872 Ste-Catherine Street West forms an architectural ensemble with the building located at 4870, dating from 1917 and classified as Category I;

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

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

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

WHEREAS the architectural ensemble, located at 4872-4870 Sainte-Catherine Street West, is identical to the neighbouring architectural ensemble, located at 4864-4866 Sainte-Catherine Street West, and, together with it, forms a pair;

WHEREAS these ensembles are in a high state of conservation;

WHEREAS, in the neighbouring architectural ensemble, the details of the railings, staircases, handrails and wooden columns are original;

WHEREAS the porch located at 4872, Ste-Catherine Street West, reproduces these elements identically;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the restoration of the balcony, stairs, columns and balustrades on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (13 sheets revised March 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03035

CCU 26-03.29 2026-00079 – PIIA 2026-03038 – FR

Toiture | Roof
[610 CARLETON / Cat. II-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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

ATTENDU QUE la forme du toit de même que celles des lucarnes, des cheminées et d'autres éléments secondaires constituent des traits caractéristiques de la toiture d'un bâtiment ;

ATTENDU QUE le matériau de recouvrement d'un toit, sa couleur, sa taille et tout patron sont également des traits caractéristiques de la toiture ;

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

ATTENDU QUE les matériaux utilisés lors de la réparation ou remplacement sont identiques aux matériaux 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 toiture d'ardoise, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'entrepreneur en toiture « Norman & Collie » (soumission no. B250917-01 révisée le 18 mars 2026, incluant le plan de toit reçu le 18 mars 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved;

WHEREAS the overall form of a roof as well as the presence and shape of dormers, chimneys and other secondary elements correspond to defining characteristics of the roof of a building;

WHEREAS the roofing material including its colour, size and pattern of placement is a defining characteristic of the roof;

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

WHEREAS the materials used for all related roofing repairs and replacement duplicate the existing;

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 slate roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norman & Collie" roofing contractor (quote no. B250917-01 revised March 18, 2026, including the roof plan received March 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03038

CCU 26-03.30 **2026-00082 – PIIA 2026-03024 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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

ATTENDU QUE 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du balcon en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Oak Landscape Design » (2 planches LD03 à LD04 révisées reçues le 20 mars 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 decks and pergolas and other similar structures have materials, colours and designs that harmonize with each other and are integrated into the character of the building, including the exterior structures attached to it: porches, guardrails and screens;

WHEREAS 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;

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 balcony on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Oak Landscape Design" (2 revised sheets LD03 to LD04 received March 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03024

CCU 26-03.31 2026-00085 – PIIA 2026-03025 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[1 ST-GEORGE / Cat. II-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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

ATTENDU QUE la demande concerne une modification de deux ouvertures sur une façade perpendiculaire à la rue, mais que ces ouvertures ne sont pas visibles de la voie publique en raison de la grande proximité du garage à cette façade ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une ouverture de fenêtre et d'une ouverture de porte pour une porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Accordéon Architecture » (1 planche révisée A-300 émises le 18 mars 2026 et 6 planches A001 à A300 émises le 3 février 2026), et par « Les Industries Martin » (soumission no. 15871 datée du 18 mars 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 modifications to existing window and door openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building and the windows themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS the application concerns the modification of two openings on a façade perpendicular to the street, whereas these openings are not visible from the street due to the great proximity of the garage to said façade;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification to a window opening and a door opening for a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Accordéon Architecture" (1 revised sheet A-300 issued on March 18, 2026, and 6 sheets A001 to A300 issued on February 3, 2026), and by "Martin Industries" (quote no. 15871 dated March 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03025

CCU 26-03.32 **2026-00086 – PIIA 2026-03037 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4860 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 appartient à un ensemble de huit maisons en rangées ;

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres et une (1) porte d'entrée en façade avant et trois (3) fenêtres et une (1) porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Derouin Portes et Fenêtres » (soumission no. 1290-8 datée 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 is part of a group of eight row houses;

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows and one (1) entry door on the front façade and three (3) windows and one (1) patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Derouin Portes et Fenêtres" (quote no. 1290-8 dated February 2, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03037

CCU 26-03.33 2026-00093 – PIIA 2026-03029 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[70 SUMMIT CRESCENT / Cat. III-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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

ATTENDU QUE les pentes des allées sont assez douces pour permettre une circulation aisée sur la propriété et l'égouttement efficace de l'eau ;

ATTENDU QUE la pente du sol permet l'égouttement de l'eau loin des bâtiments ;

ATTENDU QUE la pente et le drainage du terrain permettent d'éviter l'écoulement des eaux sur les propriétés avoisinantes ;

ATTENDU QUE le mur de soutènement prévu dans la cour avant répond à un contexte particulier impliquant qu'il affecte moins la topographie naturelle que toute autre solution ;

ATTENDU QUE la hauteur des nouveaux murs de soutènement en cour avant est réduite au maximum ;

ATTENDU QUE le mur de soutènement est dissimulé par une haie et demeure peu visible depuis la rue ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un mur de soutènement en cour avant et un changement de topographie de plus de 50 cm, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Amanda Lapointe Design » (1 planche L1 révisée le 19 mars 2026 et 9 planches émises le 12 février 2026 et annotées par le SAU le 20 mars 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 transitions between ground level and that of neighbouring ground or traffic lanes allow a minimum impact on the latter;

WHEREAS the slopes of paths are soft enough to allow easy circulation through the property and efficient drainage of water;

WHEREAS the slope of the ground allows water to drip away from buildings;

WHEREAS the slope and drainage of the land prevent water from flowing on neighbouring properties or public sidewalk;

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

WHEREAS the height of the new front yard retaining walls is as low as possible;

WHEREAS the retaining wall is screened by hedges and will have limited visibility from the street;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a retaining wall in the front yard and a change in ground level of more than 50 cm, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Amanda Lapointe Design" (1 sheet L1 revised March 19, 2026, and 9 sheets issued February 12, 2026, and annotated by UPD March 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03029

CCU 26-03.34 **2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[337 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.35 **2026-00127 – PIIA 2026-03040 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[495 ELM / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.36 **2026-00135 – PIIA 2026-03039 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[621 COTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 QU'on devrait 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 devraient être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

ATTENDU QUE de façon générale, le design des portes d'entrée principale des bâtiments résidentiels de Westmount inclut une fenêtre insérée dans un cadre décoratif et constitue un trait distinctif qui doit être conservé ou remplacé de façon à ressembler à l'original ;

ATTENDU QUE le modèle de remplacement de porte proposé est en fibre de verre et que ce matériau n'est pas jugé approprié dans le contexte du bâtiment visé ;

ATTENDU QUE le modèle proposé ne correspond pas à la typologie ni au design de la porte d'origine, notamment en ce qui concerne le style, les matériaux, les proportions et les détails architecturaux ;

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 la porte d'entrée en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « N.E.W. Factory » (lettre datée du 17 février 2026 et soumission no. 26839 révisée le 24 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the front door design of Westmount residential buildings usually includes a window inserted in a decorative frame and constitutes a defining characteristic that must be preserved or replaced to match the existing;

WHEREAS the proposed replacement door model is made of fiberglass and this material is not considered appropriate in the context of the building in question;

WHEREAS the proposed model does not correspond to the original door typology or design, particularly with respect to style, materials, proportions and architectural detailing;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 front door on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "N.E.W. Factory" (letter dated February 27, 2026, and quote no. 26839 revised October 24, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03039

CCU 26-03.37 2026-00166– PIIA 2026-03041 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[2 BURTON / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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 26-03.38 2026-00052 – PIIA 2026-03042 – EN
Toiture | Roof
[619 CLARKE / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-03-12

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

ATTENDU QUE la forme du toit de même que celles des lucarnes, des cheminées et d'autres éléments secondaires constituent des traits caractéristiques de la toiture d'un bâtiment ;

ATTENDU QUE le matériau de recouvrement d'un toit, sa couleur, sa taille et tout patron sont également des traits caractéristiques de la toiture ;

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

ATTENDU QUE les matériaux utilisés lors de la réparation ou remplacement sont identiques aux matériaux 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 toiture en tuile de terre cuite, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par les architectes d'« Accordéon Architecture » (2 planches T-001 à T-002 révisées le 16 mars 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved;

WHEREAS the overall form of a roof as well as the presence and shape of dormers, chimneys and other secondary elements correspond to defining characteristics of the roof of a building;

WHEREAS the roofing material including its colour, size and pattern of placement is a defining characteristic of the roof;

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

WHEREAS the materials used for all related roofing repairs and replacement duplicate the existing;

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 clay tile roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by the architects of "Accordeon Architecture" (2 sheets T-001 to T-002 revised March 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03042

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 28 avril et jeudi, le 30 avril 2026.
Tuesday, April 28, 2026, and Thursday, April 30, 2026.

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

Mardi le 10 mars 2026 / Tuesday March 10, 2026
L'assemblée est ajournée à 12h07 jusqu'au 12 mars 2026.
The meeting is adjourned at 12:07 p.m. until March 12, 2026.

Jeudi le 12 mars 2026 / Thursday March 12, 2026
L'assemblée est levée à 12h29.
The meeting was closed at: 12:29 p.m.

Mardi le 10 mars 2026 / Tuesday, March 10, 2026

Karen Ann McAuley
Vice-Présidente
Vice-Chair

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

Jeudi le 12 mars 2026 / Thursday, March 12, 2026

Karen Ann McAuley
Vice-Présidente
Vice-Chair

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