

Procès-verbal / Minutes

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

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

**Tenue les 28 avril, 30 avril et 7 mai 2026
Held on April 28 and 30, and May 7th, 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Karasick, Brian Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Mayes, Sophie Architecte et résidente Architect and resident	<input type="checkbox"/>	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input type="checkbox"/>	2026-04-30
<input type="checkbox"/>	2026-05-07	<input type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident	<input checked="" type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input type="checkbox"/>	2026-05-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Moss, Shawn Conseiller municipal Municipal Councillor	<input type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28	<input type="checkbox"/>	2026-04-28
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30	<input type="checkbox"/>	2026-04-30
<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-05-07
<input type="checkbox"/>	Stern, Michael Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member	<input checked="" type="checkbox"/>	Poulin, Julie Agente principale, service aux citoyens Senior Agent, service to residents
<input type="checkbox"/>	2026-04-28	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-28
<input type="checkbox"/>	2026-04-30	<input checked="" type="checkbox"/>	2026-04-30
<input type="checkbox"/>	2026-05-07	<input type="checkbox"/>	2026-05-07

Mardi le 28 avril 2026 Tuesday, April 28, 2026	
9:43 a.m.	J. Poulin a rejoint la réunion J. Poulin joined the meeting
10:00 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:15 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
10:15 a.m.	F. Neault a rejoint la réunion F. Neault joined the meeting
10:15 a.m.	A. Calderón a rejoint la réunion A. Calderón joined the meeting
10:30 a.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting
10:30 a.m.	A. Calderón a quitté la réunion A. Calderón left the meeting
12:05 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting
12:05 p.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting

Jeudi le 30 avril 2026 Thursday, April 30, 2026	
10:09 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:15 p.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting
12:19 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting
12:19 p.m.	S. Mayes a quitté la réunion S. Mayes left the meeting

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

Mardi le 28 avril 2026 / Tuesday, April 28th, 2026

L'assemblée est ouverte à 8h01.

The meeting is opened at 8:01 a.m.

Jeudi le 30 avril 2026 / Thursday, April 30th, 2026

L'assemblée ajournée le 28 avril 2026 est reprise à 8h02.

The meeting adjourned April 28th, 2026, is resumed at 8:02 am.

Jeudi le 7 mai 2026 / Thursday, May 7th, 2026

L'assemblée ajournée le 30 avril 2026 est reprise à 9h30.

The meeting adjourned April 30th, 2026, is resumed at 9:30 am.

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

L'ordre du jour est adopté après y avoir ajouté les dossiers portant les numéros de demande : **2026-00099 – PIIA 2020-03030, 2026-00152 – PIIA 2026-03087, 2026-00155 – PIIA 2026-03086 et 2026-000107 – PIIA 2026-03088**, lesquels ont été inscrits respectivement aux items de l'ordre du jour : **CCU 26-04.45, CCU 26-04.46, CCU 26-04.47 et CCU 26-04.48**.

The agenda is adopted after adding files bearing application numbers: **2026-00099 – PIIA 2020-03030, 2026-00152 – PIIA 2026-03087, 2026-00155 – PIIA 2026-03086 and 2026-000107 – PIIA 2026-03088**, which have been listed respectively under agenda items **CCU 26-04.45, CCU 26-04.46, CCU 26-04.47 and CCU 26-04.48**.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 28 avril, 30 avril et 7 mai 2026
To be held on April 28 and 30, and May 7th, 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 mars 2026.
Tabling of the Minutes from the meetings held on March 10, and 12, 2026.

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

CCU 26-04.01	2024-00302 – PIIA 2024-03125 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 11 GLADSTONE / Cat. I-24-E
CCU 26-04.02	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2
CCU 26-04.03	2025-00812 – PIIA 2025-03186 – FR Toiture Roof 164 EDGEHILL / Cat. II-3
CCU 26-04.04	2025-00981 – PIIA 2025-03220 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4908 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E
CCU 26-04.05	2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 100 ABBOTT / Cat. II-32-E
CCU 26-04.06	2025-01025 – PIIA 2025-03264 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 469 STRATHCONA / Cat. II-18
CCU 26-04.07	2025-01033 – PIIA 2025-03225 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 85-87 WINDSOR / Cat. III-16
CCU 26-04.08	2025-01037 – PIIA 2026-03067 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 418 CLAREMONT / Cat. II-20
CCU 26-04.09	2025-01083 – PIIA 2025-03251 – EN Aménagement paysager Landscaping 11 OAKLAND / Cat. II-1
CCU 26-04.10	2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 364 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-04.11	2026-00028 – PIIA 2026-03013 – FR Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2
CCU 26-04.12	2026-00058 – PIIA 2026-03017 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 29 WILLOW / Cat. II-4
CCU 26-04.13	2026-00097 – PIIA 2026-03056 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 68 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 26-04.14	2026-00113 – PIIA 2026-03045 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4454 DE MAISONNEUVE / Cat. I-33-E
CCU 26-04.15	2026-00116 – PIIA 2026-03046 – EN Aménagement paysager Landscaping 4800 DE MAISONNEUVE / Cat. II-37

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 28 avril, 30 avril et 7 mai 2026
To be held on April 28 and 30, and May 7th, 2026**

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-04.16	2026-00127 – PIIA 2026-00127 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 495 ELM / Cat. I-11-E
CCU 26-04.17	2026-00128 – PIIA 2026-03047 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 368 REDFERN / Cat. II-22
CCU 26-04.18	2026-00129 – PIIA 2026-03043 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 374 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-04.19	2026-00131 – PIIA 2026-03048 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 48 DE LAVIGNE / Cat. III-10
CCU 26-04.20	2026-00139 – PIIA 2026-03049 – EN Aménagement paysager Landscaping 11 ST-GEORGE / Cat. II-16-E
CCU 26-04.21	2026-00146 – PIIA 2026-03050 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 99 HALLOWELL / Cat. II-35-E
CCU 26-04.22	2026-00163 – PIIA 2026-03054 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4045 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-31
CCU 26-04.23	2026-00165 – PIIA 2026-03051 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 59 FORDEN / Cat. II-13
CCU 26-04.24	2026-00168 – PIIA 2026-03059 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4345 WESTMOUNT / Cat. II-6-E
CCU 26-04.25	2026-00175 – PIIA 2026-03061 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 250 CLARKE / Cat. II-34
CCU 26-04.26	2026-00182 – PIIA 2026-03064 – EN Enseigne Signage 4185 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-31
CCU 26-04.27	2026-00185 – PIIA 2026-03074 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 464 STRATHCONA / Cat. II-18-E
CCU 26-04.28	2026-00187 – PIIA 2026-03085 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4493 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21-E
CCU 26-04.29	2026-00194 – PIIA 2026-03081 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 393 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 26-04.30	2026-00198 – PIIA 2026-03060 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 775 LEXINGTON / Cat. I-1
CCU 26-04.31	2026-00200 – PIIA 2026-03077 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 11 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. I-19
CCU 26-04.32	2026-00205 – PIIA 2026-03079 – EN Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 1 MURRAY / Cat. I-13
CCU 26-04.33	2026-00210 – PIIA 2026-03073 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 48 ARLINGTON / Cat. II-18-E

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

À être tenue les 28 avril, 30 avril et 7 mai 2026
To be held on April 28 and 30, and May 7th, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-04.34	2026-00215 – PIIA 2026-03084 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4891 DE MAISONNEUVE / Cat. II-28-E
CCU 26-04.35	2026-00217 – PIIA 2026-03069 – FR Clôture Fence 401 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 26-04.36	2026-00220 – PIIA 2026-03075 – EN Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 64 SUMMIT CRESCENT / Cat. I-3
CCU 26-04.37	2026-00223 – PIIA 2026-03070 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 555 ROSLYN / Cat. II-4-E
CCU 26-04.38	2026-00224 – PIIA 2026-03083 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 79 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 26-04.39	2026-00229 – PIIA 2026-03062 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 382A METCALFE / Cat. I*-22-E
CCU 26-04.40	2026-00235 – PIIA 2026-03065 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 351 REDFERN / Cat. II-22
CCU 26-04.41	2026-00240 – PIIA 2026-03068 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3249-3253 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36-E
CCU 26-04.42	2026-00248 – PIIA 2026-03071 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4481 DE MAISONNEUVE / Cat. I-33
CCU 26-04.43	2026-00254 – PIIA 2026-03076 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 3270 CEDAR / Cat. I-7
CCU 26-04.44	2026-00262 – PIIA 2026-03080 – FR Enseigne Signage 4090 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-24
CCU 26-04.45	2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 337 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 26-04.46	2026-00152 – PIIA 2026-03087 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 371 LANSDOWNE / Cat. II-30-E
CCU 26-04.47	2026-00155 – PIIA 2026-03086 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 369 LANSDOWNE / Cat. II-30-E
CCU 26-04.48	2026-00107 – PIIA 2026-03088 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 351 REDFERN / Cat. II-22

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 3 juin et jeudi le 4 juin 2026.
Wednesday, June 3, 2026, and Thursday, June 4, 2026.

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

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

Aucun membre n'a déclaré de conflit d'intérêt en lien avec les dossiers inscrits à l'ordre du jour.

No member declared a conflict of interest in relation to the items listed on the agenda.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 10 et 12 mars 2026 sont déposés.

The minutes from the meetings held on March 10, and 12, 2026, are tabled.

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

CCU 26-04.01 2024-00302 – PIIA 2024-03125 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[11-15 GLADSTONE / Cat. I-24-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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 restauration d'éléments manquants aux bâtiments de catégorie I devrait se baser sur des faits historiques, des archives photographiques ou des données physiques afin d'éviter de créer un faux sens de l'histoire; et que, dans d'autres cas, des éléments de remplacement de forme, de couleur, de détail et de matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style pourraient être acceptables ;

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

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres du bâtiment sont noires depuis plusieurs décennies et font partie intégrante de son identité, l'harmonisation avec la couleur existante des fenêtres est exceptionnellement 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 **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres en façade avant, trois (3) fenêtres et une (1) porte en façade latérale et trois (3) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 569302 datée du 28 février 2026) et par « Isothermic Portes et fenêtres » (soumission no. 15868 datée du 1^{er} 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 the restoration of missing elements on exceptional buildings in category I is based on historical, pictorial or physical evidence to avoid creating a false sense of historic development; and whereas in other cases, replacement elements with form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style could be acceptable;

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

WHEREAS replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (e.g. 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 the windows of the building have been black over many decades and integrate the identity of the building, the harmonization with the existing colour of the windows is exceptionally acceptable;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows on the front façade, three (3) windows and one (1) door on the lateral façade, and three (3) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries Inc." (quote no. 569302 dated February 28, 2026), and by "Isothermic Portes et fenêtres" (quote no. 15868 dated March 1st, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03125

CCU 26-04.02 2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN
Aggrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[55 BELVEDERE ROAD / Cat. I-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-08-213 adoptée lors de la séance du 4 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 le remplacement du parement de crépis par des bardeaux de cèdres, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le revêtement de crépis a été installé lors des rénovations par Saxe & Archibald en 1928 ;

ATTENDU QUE, le bardeau de cèdre découvert sous la couche de crépis, lors de la démolition en cours du présent projet, s'avère être le parement d'origine de 1910 ;

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

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 revêtement extérieur, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti Architectes » (6 planches 1 à 6 et 5 planches A-301 à A-306 émises le 16 avril 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-08-213 adopted at its sitting of August 4, 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 replacement of the approved stucco cladding with cedar shingles and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the stucco cladding was installed during renovations carried out by Saxe & Archibald in 1928;

WHEREAS the cedar shingles discovered beneath the stucco layer during the current project demolition appear to be the 1910 original cladding;

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

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 exterior cladding, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti Architectes" (6 sheets 1 to 6 and 5 sheets A-301 to A-306 issued on April 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03060

CCU 26-04.03 2025-00812 – PIIA 2025-03186 – FR
Toiture | Roof
[164 EDGEHILL / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-10-281 adoptée lors de la séance du 1er octobre 2025 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de toute la toiture et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la toiture d'ardoise rouge et travaux afférents, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Gabrielle Lauzon (4 planches A00 à A400 datées du 1^{er} mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-10-281 adopted at its sitting of October 1st, 2025;

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the full replacement of the roofing materials and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS sloped roofs play a particularly important part in defining the character of Westmount buildings and of the city as a whole and that they are a major defining characteristic of a building;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble 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 red slate roofing and related works, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Gabrielle Lauzon (4 sheets A00 to A400 dated May 1st, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03186

CCU 26-04.04 2025-00981 – PIIA 2025-03220 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4908 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

ATTENDU QUE les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine), 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 ;

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 3 fenêtres en façade avant et 3 fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Michael Finkelstein, Architecte » (1 planche A-01 émise le 30 mars 2026) et par « Les Industries Martin » (soumission no. 15684 datée du 30 mars 2026 et 1 page de détail datée d'août 2020), 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (e.g. double-hung), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

WHEREAS the choice of paint 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 3 windows on the front façade and 3 windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Michael Finkelstein, Architecte" (1 sheet A-01 issued on March 30, 2026), and by "Les Industries Martin" (quote no. 15684 dated March 30, 2026 et 1 page of detail dated August, 2020) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03220

CCU 26-04.05 2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[100 ABBOTT / Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 26-04.06 2025-01025 – PIIA 2025-03264 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[469 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

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

ATTENDU QUE les travaux sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même propriété ;

ATTENDU QUE les travaux s'appuient sur des modifications au porche précédemment autorisées ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la reconstruction du balcon à l'étage et l'installation afférente de colonnes et garde-corps au porche d'entrée en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par David Aspinall (4 planches, option 2, reçues le 27 avril 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 where the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS the new work is designed to be compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the building to which it is attached or is adjacent to on the same property;

WHEREAS the new work rests on modifications to the front porch previously authorized;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the reconstruction of the upper floor balcony and the associated installation of columns and guardrails at the entrance porch on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by David Aspinall (4 sheets, option 2, received March 27, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03264

CCU 26-04.07 2025-01033 – PIIA 2025-03225 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[85-87 WINDSOR / Cat. III-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE le modèle proposé pour les portes d'entrée, bien qu'il diffère de la porte originale et ne soit généralement pas jugé approprié, s'intègre néanmoins de manière neutre au contexte architectural propre au 85-87 Windsor ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) portes d'entrées et d'un panneau vitré fixe, en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Verdun » (soumission no. 1.101.246 datée du 21 avril 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 where the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

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

WHEREAS the original front door is a character-defining feature of this Category III house dating from 1954;

WHEREAS the proposed door model, although differing from the original design and generally not deemed appropriate for such a request, nonetheless integrates neutrally with the specific architectural context of 85-87 Windsor;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) front entrance doors and a fixed glazed panel, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Verdun" (quote no. 1.101.246 dated April 21, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03225

CCU 26-04.08 **2025-01037 – PIIA 2026-03067 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[418 CLAREMONT / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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 de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

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 ;

ATTENDU QUE les modifications aux murs extérieurs d'un bâtiment existant devraient être conçues de façon à minimiser leur impact sur le bâtiment existant et l'environnement ;

ATTENDU QUE le ragréage du mur reprend la même composition, le même fini en crépis de ciment et couleur que ceux existants ;

ATTENDU QUE les nouvelles portes et modifications sont sur des façades secondaires donnant sur une cour arrière enclavée ;

ATTENDU QUE les nouvelles portes sont acceptables ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) porte de garage, la modification d'une (1) ouverture de porte double pour une (1) porte simple et une (1) modification d'une baie de fenêtre en cour arrière pour une (1) porte, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Door Docteur » (soumission no. 4014280-4 révisée le 5 mai 2026) et par « Pluriel Architecture » (8 planches émises le 17 avril 2026 et 6 planches A-000 à A-200 émises le 2 juillet 2026) et par « Fleming Door Products » (5 planches 1 à 5 révisées le 24 février 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

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;

WHEREAS changes to the exterior walls of existing buildings should be designed to minimize impact on the existing and nearby buildings;

WHEREAS the patching of the wall matches the same composition, cement stucco finish, and colour as the existing surfaces;

WHEREAS the new doors and modifications are located on secondary façades facing an enclosed rear yard;

WHEREAS the new doors are acceptable;

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) garage door, the modification of one (1) double door opening into one (1) single door, and the modification of one (1) bay window for one (1) door opening in the back yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Door Docteur" (quote no. 4014280-4 revised on May 5, 2026), and by "Pluriel Architecture" (8 sheets issued on April 17, 2026 and 6 sheets A-000 to A-200 issued on July 2, 2026), and by "Fleming Door Products" (5 sheets no. 1 to 5 revised on February 24, 2025) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03067

CCU 26-04.09 **2025-01083 – PIIA 2025-03251 – EN**
Aménagement paysager | Landscaping
[11 OAKLAND / Cat. II-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

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

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

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènement ;

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

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 mur de soutènement en cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Studio AD » (3 planches 1 à 3 émises le 25 avril 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 new front yard retaining walls are limited to those essential to the ground stability and their height is as low as possible;

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

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a retaining wall on the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Studio AD" (3 sheets 1 to 3 issued on April 25, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03251

CCU 26-04.10 **2025-01209 – PIIA 2025-03271 – FR**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[364 METCALFE / Cat. I-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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 les 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 ajouts qui modifient les traits distinctifs des bâtiments de Catégorie I*, I et II ne sont généralement pas acceptables ;

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 travaux sont compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même propriété ;

ATTENDU QUE les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout étant harmonieuse ;

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 l'approche de design proposée est appliquée de façon cohérente ;

ATTENDU QUE le matériau de revêtement principal doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles. Il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer aux couleurs des bâtiments avoisinants ;

ATTENDU QUE le projet tient compte de la forme du terrain et du paysagisme sur le site et dans le secteur, et que les ajouts sont conçus de façon à minimiser tout effet négatif sur le bâtiment d'origine et la rue, ainsi que la lumière, la vue et l'intimité des propriétés avoisinantes ;

ATTENDU QUE la maison d'origine de 1872, est de plan en L, recouverte de crépis et dotée de toits en pente ;

ATTENDU QUE la maison d'origine a subi des modifications successives, incluant un agrandissement arrière en brique, construite en 1892 et l'ajout d'une galerie en 1983 ;

ATTENDU QUE l'agrandissement arrière de 1892 constitue un volume secondaire de géométrie simple, de deux étages, surmonté d'un toit plat ;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est implanté à l'arrière de l'agrandissement de 1892, en remplacement de la galerie construite en 1983 ;

ATTENDU QUE les dimensions de l'agrandissement proposé sont compatibles avec la volumétrie arrière existante ;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est d'un étage, revêtu de brique compatible avec celle de l'agrandissement de 1892 ;

ATTENDU QUE la volumétrie proposée s'inscrit dans la composition en escalier que fait l'agrandissement de 1892 avec le bâtiment d'origine de 1872 ;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est subordonné aux volumes existants, n'affecte pas le bâtiment d'origine et est peu visible de la rue ;

ATTENDU QUE les conditions volumétriques et stylistiques existantes permettent une intégration harmonieuse de l'approche contemporaine proposée ;

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 de plus de 40 m², selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Zoubeir Azouz architecture inc. » (pages 1 à 25, datées du 7 mai 2026 et planches A.01 à A.12 datées du 5 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

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

WHEREAS additions affecting the character-defining features of buildings in category I*, I and II are generally unacceptable;

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 work is compatible with the massing, size, scale, and architectural features of the building to which it is attached or is adjacent to on the same property;

WHEREAS new buildings and larger additions to existing buildings that are volumetrically distinct from the main building may lend themselves to a different approach which is contemporary in its detailing but nevertheless harmonizes by using similar features (form, materials, etc.);

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 the proposed design approach is applied consistently;

WHEREAS the principal exterior material must be brick or stone of standard or traditional dimensions, and of a natural colour that is compatible with the colours of the surrounding buildings;

WHEREAS the proposed project respects the existing landform and landscaping on the site and in the area, and minimizes negative impacts of the original building and street as well as on the light, views and privacy of neighbouring properties;

WHEREAS the original house, built in 1872, is L-shaped, stucco-clad and features sloped roofs;

WHEREAS the original house has undergone successive modifications, including a rear brick extension constructed in 1892, and the addition of a gallery in 1983;

WHEREAS the 1892 rear extension constitutes a secondary volume of simple geometry, two storeys in height, topped with a flat roof;

WHEREAS the proposed extension is located at the rear of the 1892 extension, replacing the gallery constructed in 1983;

WHEREAS the dimensions of the proposed extension are compatible with the existing rear volumetry;

WHEREAS the proposed extension is one storey in height and clad in brick compatible with that of the 1892 extension;

WHEREAS the proposed extension adopts a volume of similarly simple geometry and is consistent with the existing building's volumetric continuity;

WHEREAS the proposed volumetric composition follows the stepped massing established between the 1892 extension and the original 1872 building;

WHEREAS the new extension is subordinate to the existing volumes, does not affect the original building, and is minimally visible from the street;

WHEREAS the existing volumetric and stylistic conditions are conducive to a harmonious integration of the proposed contemporary approach;

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 extension of more than 40 m², according to the plans and technical details prepared and submitted by « Zoubeir Azouz architecture inc. » (pages 1 to 25, dated May 7, 2026 and sheets A.01 to A.12 dated May 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2025-03271

CCU 26-04.11 2026-00028 – PIIA 2026-03013 – FR
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[16 BRAESIDE PLACE / Cat. II-2](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;

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 du son ;

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

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

ATTENDU QUE les murs de pierres sèches ou de maçonnerie sont privilégiés pour les murs de soutènements ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine creusée et aménagement paysager en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Vertige Paysage » (3 planches AP02 à AP04 révisées le 5 mai 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 and the level of the surrounding properties are preserved;

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

WHEREAS the transitions between the pool deck and areas where the natural topography is preserved are soft and well integrated;

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

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

WHEREAS the swimming pool is located at a sufficient distance from the property line;

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;

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

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

WHEREAS the required retaining walls are made of dry stone or masonry walls;

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 an inground swimming pool, according to the plans and technical details prepared and submitted by PRO OR "Vertige Paysage" (3 sheets AP02 to AP04 revised on May 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03013

CCU 26-04.12 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 : 2026-04-28

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

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

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

ATTENDU QUE 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 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 qu'on devrait normalement limiter la hauteur d'un bâtiment à celle des bâtiments avoisinants et à la hauteur que l'on retrouve sur la rue ;

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

ATTENDU QUE les nouveaux bâtiments et les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout étant harmonieuse ;

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

ATTENDU QUE le matériau de revêtement principal doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles. Il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer aux couleurs des bâtiments avoisinants ;

ATTENDU QUE la brique existante du bâtiment, remarquable par ses dimensions, ses proportions et ses joints horizontaux en retrait qui renforcent l'expression horizontale du bâtiment, sera conservée ;

ATTENDU QUE la brique proposée pour le nouvel agrandissement, bien que de proportions différentes de la brique d'origine, reprend sa couleur, sa texture et reproduira le détail des joints horizontaux en retrait de sa face extérieure ;

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 l'agrandissement de plus que 40 m² et le remplacement de huit (8) fenêtres sur façade principale, cinq (5) fenêtres sur façade latérale et deux (2) fenêtres avec une modification d'ouverture pour une porte-patio sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille Curtis » (8 planches A1.02 à A5.01 émises le 14 avril 2026, 10 planches 1 à 10 émises le 9 avril 2026 et annotées par le SAU le 14 mai 2026), et par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 565057 datée du 29 avril 2026 et annotée par le SAU le 14 mai 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 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 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 the height of a new building should normally be limited to the height of its neighbours and, if the height is consistent within a streetscape, should align with this height;

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

WHEREAS new buildings and larger additions to existing buildings that are volumetrically distinct from the main building may lend themselves to a different approach which is contemporary in its detailing but nevertheless harmonizes by using similar features (form, materials, etc.);

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

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

WHEREAS the principal exterior material must be brick or stone of standard or traditional dimensions, and of a natural colour that is compatible with the colours of the surrounding buildings;

WHEREAS the existing brick on the existing building, notable for its distinctive size, proportions, and recessed horizontal jointing that reinforces the building's horizontal expression, is preserved;

WHEREAS the proposed brick for the new extension, while differing in proportion from the original, matches its colour, its texture and replicates the recessed horizontal mortar joint detail of the existing structure;

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 an addition of more than 40 m² and the replacement of eight (8) windows on the main façade, five (5) windows on the side façade, and two (2) windows, with a modification of an opening for a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Robitaille Curtis" (8 sheets A1.02 to A5.01 issued on April 14, 2026, 10 sheets 1 to 10 issued on April 9, 2026, and annotated by UPD on May 14, 2026), and by "Martin Industries Inc." (quote no. 565057 dated April 29, 2026 and annotated by the UPD on May 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03017

CCU 26-04.13 **2026-00097 – PIIA 2026-03056 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[68 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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 26-04.14 **2026-00113 – PIIA 2026-03045 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4454 DE MAISONNEUVE / Cat. I-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-28

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, 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 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 QU'on devrait conserver et entretenir les portes d'origine ;

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

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 la couleur brune ne constitue pas un précédent historique et n'est généralement pas appropriée dans le cadre de la demande; toutefois, considérant que les portes et fenêtres de la résidence, dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil, sont de couleur brune, le comité estime que ce contexte constitue une exception ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres en façade avant, six (6) fenêtres en façade latérale et une (1) fenêtre et deux (2) contre-portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 20454225 révisée le 12 mai 2026 et annotée par le SAU le 12 mai 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 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

WHEREAS original doors should be preserved and maintained;

WHEREAS it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship, as well as all original windows and doors in Category I* and I buildings;

WHEREAS 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 colour brown does not constitute a historical precedent and is generally not appropriate in the context of the application; however, considering that the windows and doors of the residence, the replacement of which was duly authorized by Council, are brown, the Committee considers that this context constitutes an 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 a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows on the front façade, six (6) windows on the lateral façade and one (1) window and two (2) storm doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 20454225 revised on May 12, 2026 and annotated by the UPD on May 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03045

CCU 26-04.15 **2026-00116 – PIA 2026-03046 – EN**
Aménagement paysager | Landscaping
[4800 DE MAISONNEUVE / Cat. II-37](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'un escalier d'issue en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Akelius » (6 planches A01, A100, A300, A700, et A701 émises le 30 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of an exit stair on the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Akelius" (6 sheets A01, A100, A300, A700, and A701 issued on July 30, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03046

CCU 26-04.16 2026-00127 – PIIA 2026-03040 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[495 ELM / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural qui donne sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

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

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

ATTENDU QUE 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 huit (8) fenêtres sur la façade principale, de huit (8) fenêtres sur la façade latérale, incluant la modification de deux ouvertures pour une porte-patio, de trois (3) fenêtres sur la façade arrière avec l'ajout d'une porte de garage, ainsi que le remplacement de la terrasse et le réaménagement paysager de la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Olivia Weizman, Architecte » (10 planches A-000 à A-601 révisés le 10 avril 2026 et annotées par le SAU le 07 mai 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 the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent relative to the architectural significance of the building;

WHEREAS all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment;

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

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

WHEREAS decks and pergolas, and other similar structures have materials, colours and designs that harmonize with each other and are integrated into the character of the building;

WHEREAS 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 eight (8) windows on the main façade, eight (8) windows on the lateral façade, including the modification of two openings for a patio door, three (3) windows on the rear façade with the addition of a garage door, as well as the replacement of the terrace and the landscaping of the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Olivia Weizman, Architecte" (10 sheets A-000 to A-601 revised on April 10, 2026, and annotated by UPD on May 7, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03040

CCU 26-04.17 **2026-00128 – PIIA 2026-03047 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[368 REDFERN / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

ATTENDU QUE la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de catégorie I devrait se baser sur des faits historiques, des archives photographiques ou des données physiques afin d'éviter de créer un faux sens de l'histoire; et que, dans d'autres cas, des éléments de remplacement de forme, de couleur, de détail et de matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style pourraient être acceptables ;

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 bois des portes et des fenêtres doit être peint ou teint d'une couleur opaque ; que les teintures aux tons de bois et semi-transparentes qui laissent paraître le grain du bois sont acceptables pour les portes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée avec imposte en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norwood » (devis #209769 imprimé le 30 avril 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 original defining features or materials that were removed are restored, if possible;

WHEREAS the restoration of missing elements on exceptional buildings in category I is based on historical, pictorial or physical evidence to avoid creating a false sense of historic development; and whereas in other cases, replacement elements with form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style could be acceptable;

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 all exterior wood used in windows and doors must be painted (or stained) an opaque colour; and whereas wood-coloured stains or semi-transparent stains that let the wood grain show through are acceptable for doors ;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front entry door with transom, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Norwood" (quote #209769 printed April 30, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03047

CCU 26-04.18 **2026-00129 – PIIA 2026-03043 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[374 METCALFE / Cat. I-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 26-04.19 **2026-00131 – PIIA 2026-03048 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[48 DE LAVIGNE / Cat. III-10](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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'aucune norme spécifique ne s'applique à la conservation des traits existants des bâtiments de catégorie III ;

ATTENDU QUE les modifications aux bâtiments existants de catégorie III sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement ;

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

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

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 pour une porte-patio et la construction d'un balcon et escaliers en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Antara design » (une planche datée du 11 mai 2026 et annotée par le SAU le 14 mai 2026) et par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. N26-181 datée du 31 mars 2026 et annotée par le SAU le 14 mai 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 there is no particular requirement to preserve the existing features of Category III buildings;

WHEREAS modifications to existing Category III buildings are acceptable provided they are visually coherent and harmonize with the streetscape;

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

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

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 a window opening for a patio door and the construction of a balcony and stairs on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Antara design" (one sheet dated May 11, 2026) and by "Martin Industries Inc." (quote no. N26-181 dated March 31, 2026 and annotated by the UPD on May 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03048

CCU 26-04.20 **2026-00139 – PIIA 2026-03049 – EN**
Aménagement paysager | Landscaping
[11 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

ATTENDU QUE les galeries, balcons, 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 ;

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 rénovation de l'escalier et du balcon est un retour au matériau de bois, typique de l'époque de construction de la maison ;

ATTENDU QUE le traitement du balcon, du garde-corps et du treillis s'harmonise avec le balcon d'origine existant de l'étage ;

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 reconstruction du balcon et escaliers en façade avant et la rénovation de l'allée piétonne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Accordéon Architecture » (8 planches A001, A002, A003, A004, AD100, A100, A300, A301 datées du 6 mai 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;

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 renovation of the staircase and balcony constitutes a return to wood materials, which are typical of the building's period of construction;

WHEREAS the treatment of the balcony, guardrail and trellis is consistent with and harmonizes with the existing balcony at the upper level;

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 reconstruction of the balcony and stairs on the front façade and the renovation of the pedestrian walkway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Accordéon Architecture" (8 sheets A001, A002, A003, A004, AD100, A100, A300, A301 dated May 6, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03049

CCU 26-04.21 2026-00146 – PIIA 2026-03050 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[99 HALLOWELL / Cat. II-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

ATTENDU QU'un agrandissement à l'arrière construit dans les années 1960 intègre des assemblages hétéroclites de fenêtres et portes recyclées ;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées, bien que de profil non traditionnel, sont situées sur une portion arrière non visible de la rue et ne faisant pas partie de la composition d'origine du bâtiment ;

ATTENDU QUE ce modèle de fenêtres est accepté à titre exceptionnel dans ce contexte particulier ;

ATTENDU QUE les portes situées dans d'autres endroits que la façade principale peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité ;

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) portes et quatre (4) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Verdun » (soumission no. 1.101.244 datée du 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 a rear extension constructed in the 1960s incorporates an assortment of recycled windows and doors;

WHEREAS the proposed windows, although of a non-traditional profile, are located on a rear portion not visible from the street and not part of the building's original composition;

WHEREAS this window model is exceptionally accepted within this specific context;

WHEREAS doors, in other locations than the main façade, may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door;

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) doors and four (4) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Verdun" (quote no. 1.101.244 dated February 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03050

CCU 26-04.22 2026-00163 – PIIA 2026-03054 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4045 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-31](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 aucune norme spécifique ne s'applique à la conservation des traits existants de ces bâtiments ;

ATTENDU QUE les modifications aux bâtiments existants de catégorie III sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la réhabilitation de la terrasse sur le boulevard De Maisonneuve, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lemay » (9 planches 1 à 9 révisées le 7 mai 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 there is no particular requirement to preserve the existing features of Category III buildings;

WHEREAS modifications to existing Category III buildings are acceptable provided they are visually coherent and harmonize with the streetscape;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the rehabilitation of the terrace on De Maisonneuve Boulevard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lemay" (9 sheets 1 to 9 revised on May 7, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03054

CCU 26-04.23 2026-00165 – PIIA 2026-03051 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[59 FORDEN / Cat. II-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 1928 et que des dessins d'origine sont disponibles dans les archives municipales ;

ATTENDU QU'un agrandissement a été construit en 1959 et que des dessins d'origine sont disponibles dans les archives municipales ;

ATTENDU QU'il faut préserver les modifications qui ont acquis une certaine importance en soi ;

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 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 trois (3) fenêtres composites en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 15790 révisée le 7 mai 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 1910 and that original drawings are available in the municipal archives;

WHEREAS an extension was constructed in 1959 and the original drawings are preserved in the municipal archives;

WHEREAS modifications that have acquired significance in their own right are retained;

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 three (3) composite windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. 15790 revised on May 7, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03051

CCU 26-04.24 **2026-00168 – PIIA 2026-03059 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4345 WESTMOUNT / Cat. II-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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'ouverture élargie pour une nouvelle porte en façade arrière au rez-de-chaussée a été autorisée par la résolution 2023-04-110 au conseil du 17 avril 2023 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des doubles portes battantes avec baies fixes par une (1) porte-patio au rez-de-chaussée, en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti Architectes » (8 planches : A-101, A-201, A-202, A-301, A-302, A-401 et A-402 révisées le 7 mai 2026, 1 page intitulée « Material Palette » datée du 7 mai 2026), et par « Marvin – Ultimate Windows, Doors & More » (soumission no. YCZDQUN révisée le 2 mai 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 widening of the opening for a new door on the rear façade at ground level was authorized by Resolution 2023-04-110 at the council meeting of April 17, 2023;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the double swinging doors with fixed panels by one (1) patio door at grade level, on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti Architectes" (8 sheets : A-101, A-201, A-202, A-301, A-302, A-401 and A-402 revised on May 7, 2026 and 1 page entitled "Material Palette" dated May 7, 2026), and by "Marvin – Ultimate Windows, Doors & More" (quote no. YCZDQUN revised on May 2, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03059

CCU 26-04.25 2026-00175 – PIIA 2026-03061 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[250 CLARKE / Cat. II-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE les modifications et les ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

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

ATTENDU QUE l'ajout (les modifications de la porte et du parement de l'entrée) s'intègre au bâtiment principal et, s'il est visible de la rue, aux autres bâtiments de la rue ;

ATTENDU QUE les modifications proposées ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques de l'immeuble ni à son intégration dans le milieu;

ATTENDU QUE le remplacement du granit permet de conserver une expression cohérente du langage architectural du bâtiment;

ATTENDU QUE ces remplacements renforcent la lecture claire de l'accès principal original et la présence de l'entrée ;

ATTENDU QUE le design proposé contribue à préserver le caractère moderne 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, en façade avant, de la porte d'entrée principale et du parement en granit de l'entrée et des 2 baies vitrées adjacentes selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Palazzo, Royal Westmount » (2 planches reçues le 22 avril 2026) et par « Assa Abloy » (2 dessins d'atelier datées du 28 novembre 2024), 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 demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

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

WHEREAS additions (modifications to the entrance door and cladding) harmonize closely with the design of the main building and, if visible from the street, with other buildings in the streetscape;

WHEREAS the proposed modifications are not detrimental to the character-defining features of the building nor its integration into its surroundings;

WHEREAS replacing the existing granite maintains an expression coherent with the building's architectural language;

WHEREAS these replacements reinforce the clear reading of the original main access and the presence of the entrance;

WHEREAS the proposed design helps preserve the building's modern character;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement, on the front façade, of the principal entrance door and the granite cladding at the entrance, including the two adjacent glazed bays according to the plans and technical details prepared and submitted by "Palazzo, Royal Westmount" (2 sheets received April 22, 2026) and by "Assa Abloy" (2 shop drawings dated November 28, 2024), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03061

CCU 26-04.26 **2026-00182 – PIIA 2026-03064 – EN**
Enseigne | Signage
[4185 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-31](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2018-01843 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 15 janvier 2019 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation de deux (2) enseignes de façade et de deux (2) enseignes saillantes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Design par Rana » (4 planches AR 01 à AR 06 révisées le 4 mai 2026) et par « Signarama » (3 planches révisées le 4 mai 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 an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2018-01843 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of January 15, 2019;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of two (2) flat signs and two (2) projecting signs, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Design par Rana" (4 sheets AR 01 to AR 06 revised on May 4, 2026), and by "Signarama" (3 sheets revised on May 4, 2026) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03064

CCU 26-04.27 2026-00185 – PIIA 2026-03074 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[464 STRATHCONA / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les portes, situées dans d'autres endroits que la façade principale, peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité pourvu que la forme soit la même que celle de la porte d'origine ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres en façade latérale et trois (3) fenêtres et deux (2) portes en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Factory Direct » (soumission révisée no. FD9158-2 reçue le 11 mai 2026 et annotées par le SAU le 13 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the nearly black colour does not constitute a historical precedent and is generally not appropriate in the context of the application; however, considering that the windows and doors of the residence, the replacement of which was duly authorized by Council, are nearly black, the Committee considers that this context constitutes an 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 a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows on the lateral façade and three (3) windows and two (2) doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Factory Direct" (revised quote no. FD9158-2 received on May 11, 2026 and annotated by the UPD on May 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03074

CCU 26-04.28 **2026-00187 – PIIA 2026-03085 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4493 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

ATTENDU QU'une porte en fibre de verre peut être acceptable en raison de sa localisation au sous-sol et des contraintes d'humidité, de neige et de durabilité ;

ATTENDU QUE le sous-sol constitue une entrée autonome pour un usage commercial, une porte harmonisée avec la porte d'entrée principale est justifiée ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte de sous-sol en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Anthem » (6 planches émises le 15 avril 2026 et annotées par le SAU le 5 mai 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 a fiberglass door may be acceptable due to its basement-level location and the constraints of humidity, snow, and durability;

WHEREAS the basement constitutes an independent entrance for commercial use, a door harmonized with the main entrance is justified;

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) basement door on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Anthem" (6 sheets issued on April 15, 2026 and annotated by UPD on May 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03085

CCU 26-04.29 **2026-00194 – PIIA 2026-03081 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[393 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

ATTENDU QUE 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 double fenêtre (côte-à-côte) avec croisillons dans le volet du haut sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Timberline » (devis #209370 imprimé le 13 avril 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 it is particularly important to preserve original doors and windows with decorative woodwork, leaded or stained glass, curved window panes, and other examples of distinctive craftsmanship, as well as all original windows and doors in Category I* and I buildings;

WHEREAS 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 two side-by-side windows with crisscross divisions in the upper sash on the lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Timberline" (Quote #209370 printed April 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03081

CCU 26-04.30 **2026-00198 – PIIA 2026-03060 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[775 LEXINGTON / Cat. I-1](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

ATTENDU QUE l'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

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 ;

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 porte de garage en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Martha Franco (5 planches A100 à A203 émis le 11 mai 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 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 pattern of window and door openings within the masonry walls is vital to the overall façade composition;

WHEREAS the addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

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 the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of a garage door opening on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by architect Martha Franco (5 sheets A100 to A203, issued May 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03060

CCU 26-04.31 **2026-00200 – PIIA 2026-03077 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[11 CH. DE LA CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. I-19](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 26-04.32 **2026-00205 – PIIA 2026-03079 – EN**
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[1 MURRAY / Cat. I-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 construite en 1905 est de catégorie I ;

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;

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 du son ;

ATTENDU QUE l'ancien garage d'origine est un trait distinctif du site et est conservé ;

ATTENDU QUE l'allée véhiculaire menant au garage d'origine constitue un élément de l'organisation historique du site, et la création de l'allée piétonne dans l'axe de cette ancienne allée véhiculaire et l'aménagement paysager qui l'accompagne préservent la visibilité du garage d'origine depuis la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine creusée en cour arrière et l'aménagement paysager en cours arrière et latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Jacques Parent, architecte paysagiste (6 planches AP01 à AP06 datées du 7 mai 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, built in 1905, is classified as a Category I building;

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

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

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

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

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

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

WHEREAS the original garage constitutes a defining characteristic of the property and is being preserved;

WHEREAS the vehicular driveway leading to the original garage forms part of the historical organization of the site; and whereas the creation of a pedestrian pathway along the axis of the former vehicular driveway, together with the associated landscaping, preserves the visibility of the original garage from 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 installation of a inground swimming pool in the back yard and landscaping in the back and lateral yards, according to the plans and technical details prepared and submitted by Jacques Parent landscape architect (6 sheets AP01 à AP06 dated May 7, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03079

CCU 26-04.33 2026-00210 – PIIA 2026-03073 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[48 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 26-04.34 2026-00215 – PIIA 2026-03084 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4891 MAISONNEUVE OUEST / Cat. II-28-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ideka Portes et fenêtres Saint-Bruno » (soumission no. 59762-1 datée du 5 février 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS all exterior wood used in windows and doors must be painted (or stained) an opaque colour; whereas wood-coloured stains or semi-transparent stains that let the wood grain show through are generally no acceptable, except for doors;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the front entry door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ideka Portes et fenêtres Saint-Bruno" (quote no. 59762-1 dated February 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03084

CCU 26-04.35 **2026-00217 – PIIA 2026-03069 – FR**
Clôture | Fence
[401 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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 devraient contribuer à rehausser les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site et du secteur patrimonial, en tenant compte des besoins d'intimité ou de sécurité propres à l'usage visé ;

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

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

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

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 clôture en cour avant secondaire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « le paysagiste.com » (6 planches AP01 à AP06 émises le 2 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 must contribute to enhancing the special characteristics of each building, site, and heritage area, considering the privacy or safety needs to the intended use;

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

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

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

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 fence on the secondary front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "le paysagiste.com" (6 sheets AP01 to AP06 issued on March 2, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03069

CCU 26-04.36 **2026-00220 – PIIA 2026-03075 – EN**
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[64 SUMMIT CRESCENT / Cat. I-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la piscine est située à une distance suffisante de la limite de propriété ;

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 du son ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une piscine creusée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Paramount » (11 planches 1 à 11 émises le 23 avril 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 and the level of the surrounding properties are preserved;

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

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

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

WHEREAS the enjoyment and privacy of neighbouring properties are preserved;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble 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 inground swimming pool in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Paramount" (11 sheets 1 to 11 issued on April 23, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03075

CCU 26-04.37 **2026-00223 – PIIA 2026-03070 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[555 ROSLYN / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

ATTENDU QUE 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 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 neuf (9) fenêtres en façade avant, huit (8) fenêtres en façade latérale et une (1) fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Design Portes et Fenêtres » (soumission no. 209912 datée du 4 mars 2026 et annotées par le SAU le 8 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 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

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 nine (9) windows on the front façade, eight (8) windows on the lateral façade and one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montreal Design Portes et Fenêtres" (quote no. 209912 dated March 4, 2026 and annotated by the UPD on May 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03070

CCU 26-04.38 **2026-00224 – PIIA 2026-03083 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[79 HOLTON / Cat. II-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-04-30

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

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

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

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

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 le remplacement est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ou la nouvelle pierre ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

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 reconstruction des escaliers en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Joseph Davis (2 planches datées des 20 mars et 16 avril 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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 reconstruction of the front staircase, according to the plans and technical details prepared and submitted by Joseph Davis (2 sheets dated March 20 and April 15, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03083

CCU 26-04.39 **2026-00229 – PIIA 2026-03062 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[382A METCALFE / Cat. I*-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 26-04.40 **2026-00235 – PIIA 2026-03065 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[351 REDFERN / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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

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

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

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 modèle proposé ne correspond pas au design de la fenêtre d'origine, notamment en ce qui concerne les proportions, les divisions, le profil et les détails distinctifs des boiseries décoratives ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (soumission no. 15554 datée du 3 novembre 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 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 where the severity of deterioration requires replacement of a character-defining feature, the new feature shall match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

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

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

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

WHEREAS the proposed model does not correspond to the original design of the window, particularly in terms of proportions, divisions, profile and distinctive decorative woodwork 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 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 one (1) window on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries Inc." (quote no. 15554 dated November 3, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2026-03065

CCU 26-04.41 2026-00240 – PIIA 2026-03068 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[3249-3253 ST-ANTOINE OUEST / Cat. II-36-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE 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 exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale 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 et quatre (4) portes en façade avant, douze (12) fenêtres et trois (3) portes en façade latérale avec l'obturation de deux ouvertures et cinq (5) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Fentek portes et fenêtres » (soumission no. 581370 datée du 14 mai, 2026) et « GIT » (soumission no. S08142 datée du 20 avril 2026 et annotée par le SAU le 20 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) windows and three (3) doors on the front façade, twelve (12) windows and four (4) doors on the lateral façade including the closure of two openings, and five (5) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Fentek portes et fenestres" (quote no. 581370 dated May 14, 2026) and "GIT" (quote no. S08142 dated April 20, 2026 and annotated by the UPD on May 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03068

CCU 26-04.42 **2026-00248 – PIIA 2026-03071 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4481 DE MAISONNEUVE / Cat. I-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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

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

ATTENDU QUE la maison est de catégorie I, et que les exigences esthétiques pour le remplacement de portes et fenêtres sont plus strictes selon la valeur architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

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

ATTENDU QUE les 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 modifications s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement ;

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 ;

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 le remplacement est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ou la nouvelle pierre ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une (1) ouverture de porte pour une (1) fenêtre et la création d'une (1) nouvelle ouverture de porte en façade latérale, et l'obturation d'une (1) fenêtre et la création d'une (1) nouvelle ouverture de fenêtre en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Atelier Boom Town (6 planches A.000, A.099, A.100, A.200, A.201 et A-202 datées du 15 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the house is classified as Category I, and whereas the aesthetic requirements for replacement of windows and doors are more stringent relative to the architectural significance of the building;

WHEREAS the addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

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

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 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 alterations harmonize with the building and surroundings;

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;

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of one (1) door opening for one (1) window and creating one (1) new door opening on the lateral façade, and the blocking of one (1) window and creating a new window opening on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Atelier Boom Town (6 sheets A.000, A.099, A.100, A.200, A.201 et A-202 May 15 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-00248

CCU 26-04.43 2026-00254 – PIIA 2026-03076 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3270 CEDAR / Cat. I-7](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 l'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II ;

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 si le remplacement est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ou la nouvelle pierre ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'obturation de deux (2) ouvertures et la création d'une (1) nouvelle ouverture de fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Kelli Richards Interiors » (14 planches émises 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 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 the addition of new window or door openings in masonry walls, as well as the modification or elimination of existing openings, are generally not acceptable in the character-defining facades of category I and II buildings;

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

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 sealing of two (2) windows and the creation of one (1) new window opening on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Kelli Richards Interiors” (14 sheets issued on March 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03076

CCU 26-04.44 **2026-00262 – PIIA 2026-03080 – FR**
Enseigne | Signage
[4090 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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

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

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 14-004 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 14 janvier 2014 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Plexisign » (une planche datée du 1 avril 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 an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 14-004 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of January 14, 2014;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03080

CCU 26-04.45 **2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[337 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 26-04.46 **2026-00152 – PIIA 2026-03087 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[371 LANSLOWNE / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 26-04.47 **2026-00155 – PIIA 2026-03086 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[369 LANSLOWNE / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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 26-04.48 **2026-00107 – PIIA 2026-03088 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[351 REDFERN / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-05-07

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

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

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

ATTENDU QUE 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 QU'on devrait conserver et entretenir les portes d'origine des bâtiments de catégorie II, 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la porte d'entrée principale en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » (devis 209489 et dessins d'atelier datés du 10 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 design of windows and doors that help define the character of existing buildings is retained or replaced with identical copies;

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 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;

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 primary entrance door on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Timberline" (quote 209489 and shop drawings dated March 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03088

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 3 juin et jeudi le 4 juin 2026.

Wednesday, June 3, 2026, and Thursday, June 4, 2026.

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

Mardi le 28 avril 2026 / Tuesday April 28, 2026

L'assemblée est ajournée à 12h12 jusqu'au 30 avril 2026 à 8h00.

The meeting is adjourned at 12:12 p.m. until April 30th, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 30 avril 2026/ Thursday April 30, 2026

L'assemblée est ajoutée à 12h36 jusqu'au 7 mai 2026 à 9h30.

The meeting is adjourned at: 12:36 p.m. until May 7th, 2026, at 9:30 am.

Jeudi le 7 mai 2026/ Thursday May 7, 2026

L'assemblée est levée à 12h11.

The meeting was closed at: 12h11.

Service de l'aménagement urbain
Hôtel de ville
4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Urban Planning Department
City Hall
4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

Mardi le 28 avril 2026 / Tuesday, April 28, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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

Jeudi le 30 avril 2026 / Thursday, April 30, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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

Jeudi le 7 mai 2026 / Thursday, May 7, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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