



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 3 et 4 juin 2026
Held on June 3 and 4, 2026

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
☒	Chomski, Jonathan Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☒	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-06-03 ☒ 2026-06-04
☒	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☐	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning 2026-06-03 ☐ 2026-06-04
☒	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☒	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2026-06-03 ☒ 2026-06-04
☒	Karasick, Brian Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☒	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-06-03 ☒ 2026-06-04
☒	Mayes, Sophie Architecte et résident Architect and resident 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☐	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-06-03 ☐ 2026-06-04
☒	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident 2026-06-03 ☒ 2026-06-04	☐	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2026-06-03 ☐ 2026-06-04
☐	Moss, Shawn Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-06-03 ☐ 2026-06-04	☐	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-06-03 ☐ 2026-06-04
☐	Stern, Michael Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member 2026-06-03 ☐ 2026-06-04	☒	Poulin, Julie Agente principale, service aux citoyens Senior Agent, service to residents 2026-06-03 ☒ 2026-06-04

Mercredi le 3 juin 2026 Wednesday, June 3 rd , 2026		Jeudi le 4 juin 2026 Thursday, June 4 th , 2026	
10:25 a.m.	Pause-Santé / Health Break	10:05 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:40 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:02 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting		



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

Mercredi le 3 juin 2026 / Wednesday, June 3rd, 2026

L'assemblée est ouverte à 8h52.
The meeting is opened at 8:52 a.m.

Jeudi le 4 juin 2026 / Thursday, June 4th, 2026

L'assemblée ajournée le 3 juin 2026 est reprise à 8h03.
The meeting adjourned June 3rd, 2026, is resumed at 8:03 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté après y avoir ajouté les items suivants :
The agenda is adopted after adding the following items:

CCU 26-06.40 2026-00550 – PIIA 2026-03130
CCU 26-06.41 2026-00570 – PIIA 2026-03131
CCU 26-06.42 2025-00977 – PIIA 2026-03001
CCU 26-06.43 2026-00218 – PIIA 2026-03078
CCU 26-06.44 2025-00341 – PIIA 2025-03098

Ordre du jour / Agenda	
Assemblée ordinaire / Regular Meeting	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
À être tenue les 3 et 4 juin 2026 To be held on June 3 and 4, 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 28, 30 avril et 7 mai 2026 Tabling of the Minutes from the meetings held on April 28 and 30 and on May 7, 2026.
5.	DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW
CCU 26-06.01	2024-00223 – PIIA 2024-03091 – FR Aménagement paysager Landscaping Révision permis 87 HOLTON / Cat. II-11-E
CCU 26-06.02	2025-00873 – PIIA 2026-03066 – EN Enseigne Signage 4822 SHERBROOKE / Cat. II-20
CCU 26-06.03	2025-01185 – PIIA 2026-03018 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 414 WOOD / Cat. II-11
CCU 26-06.04	2026-00097 – PIIA 2026-03056 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 68 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 26-06.05	2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 337 ROSLYN / Cat. II-30-E
CCU 26-06.06	2026-00111 – PIIA 2026-03113 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 371 GROSVENOR / Cat. II-29-E

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 3 et 4 juin 2026
To be held on June 3 and 4, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-06.07	2026-00129 – PIIA 2026-03043 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 374 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-06.08	2026-00200 – PIIA 2026-03077 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 11 CÔTE ST-ANTOINE / Cat. I-19
CCU 26-06.09	2026-00236 – PIIA 2026-03082 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 66 COLUMBIA / Cat. II-35-E
CCU 26-06.10	2026-00268 – PIIA 2026-03095 – EN Enseigne Signage 245 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 26-06.11	2026-00276 – PIIA 2026-03114 – FR Enseigne Signage 4817 SHERBROOKE / Cat. III-20
CCU 26-06.12	2026-00282 – PIIA 2026-03091 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 462 STRATHCONA / Cat. II-18-E
CCU 26-06.13	2026-00289 – PIIA 2026-03115 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 459 ELM / Cat. I-11-E
CCU 26-06.14	2026-00299 – PIIA 2026-03109 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 128 ARLINGTON / Cat. II-18
CCU 26-06.15	2026-00309 – PIIA 2024-03027 – EN Agrandissement jusqu'à 40 m2 Addition Up to 40 Sq. Mtrs Révision permis 37 AV ROSEMOUNT / Cat. I-9-E
CCU 26-06.16	2026-00314 – PIIA 2026-03111 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 568 GROSVENOR / Cat. II-4
CCU 26-06.17	2026-00318 – PIIA 2026-03096 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 515 ROSLYN / Cat. I-17
CCU 26-06.18	2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E
CCU 26-06.19	2026-00324 – PIIA 2026-03097 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3 PLACE ST-GEORGE / Cat. II-16-E
CCU 26-06.20	2026-00325 – PIIA 2026-03094 – FR Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 66 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-3
CCU 26-06.21	2026-00326 – PIIA 2026-03116 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4700 SAINTE-CATHERINE / Cat. I-37
CCU 26-06.22	2026-00340 – PIIA 2026-03101 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 320 REDFERN / Cat. II-22
CCU 26-06.23	2026-00343 – PIIA 2026-03112 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 631 VICTORIA / Cat. II-4-E
CCU 26-06.24	2026-00355 – PIIA 2026-03098 – EN Enseigne Signage 4498 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-32



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 3 et 4 juin 2026
To be held on June 3 and 4, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-06.25	2026-00363 – PIIA 2026-03102 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4373 MONTROSE / Cat. I-6-E
CCU 26-06.26	2026-00366 – PIIA 2026-03110 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 21 SURREY GARDENS / Cat. II-1
CCU 26-06.27	2026-00380 – PIIA 2026-03105 – EN Clôture Fence 15 PARK PLACE / Cat. I-37
CCU 26-06.28	2026-00383 – PIIA 2026-03106 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 594 LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 26-06.29	2026-00385 – PIIA 2026-03107 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 82 SUNNYSIDE / Cat. II-4
CCU 26-06.30	2026-00387 – PIIA 2026-03108 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4360 MONTROSE / Cat. N/D
CCU 26-06.31	2026-00415 – PIIA 2026-03103 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4373 MONTROSE / Cat. I-6-E
CCU 26-06.32	2026-00339 – PIIA 2026-03100 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4839-4841 DE MAISONNEUVE / Cat. II-29-E
CCU 26-06.33	2026-00469 – PIIA 2026-03124 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 487 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-10
CCU 26-06.34	2026-00475 – PIIA 2026-03119 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 29 WILLOW / Cat. II-4
CCU 26-06.35	2026-00483 – PIIA 2026-03125 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 240 REDFERN / Cat. II-33-E
CCU 26-06.36	2026-00488 – PIIA 2026-03123 – EN Toiture Roof 25 DE CASSON / Cat. II-12-E
CCU 26-06.37	2026-00497 – PIIA 2026-03121 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 495 ELM / Cat. I-11-E
CCU 26-06.38	2026-00498 – PIIA 2026-03122 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 623 BELMONT / Cat. II-4-E
CCU 26-06.39	2026-00522 – PIIA 2026-03126 – FR Enseigne Signage 349 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 26-06.40	2026-00550 – PIIA 2026-03130 – EN Stratégie d'enseigne Signage Strategy 4496-4498 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-32
CCU 26-06.41	2026-00570 – PIIA 2026-03131 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3244 THE BOULEVARD / Cat. II-7
CCU 26-06.42	2025-00977 – PIIA 2026-03001 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 3 et 4 juin 2026
To be held on June 3 and 4, 2026

En visioconférence / By videoconference

- CCU 26-06.43

2026-00218 – PIIA 2026-03078 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[506 VICTORIA / Cat. I-16-E](#)
- CCU 26-06.44

2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN
Stratégie d'enseigne | Signage Strategy
[4818-4824 Sherbrooke / Cat. II-20](#)

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION
7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS
8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS
- Mardi, le 30 juin et jeudi le 2 juillet 2026.
Tuesday, June 30 and Thursday, July 2, 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 28, 30 avril et 7 mai 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on April 28 and 30 and on May 7, 2026, are tabled.

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

- CCU 26-06.01

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

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2024-10-241 adoptée lors de la séance du 7 octobre 2024 ;

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 quant au design du garde-corps de l'escalier d'entrée sur la façade principale et que lesdits travaux sont assujettis au *Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;

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



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

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

ATTENDU QUE le design proposé pour le garde-corps de remplacement intègre lesdits éléments de fonte présents sur les quatre autres bâtiments de l'ensemble architectural ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des garde-corps de l'escalier en façade avant, selon une lettre de Hamed Sedeghi (datée du 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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-10-241 adopted at its sitting of October 07, 2024;

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the proposed design for the replacement guardrail incorporates the aforementioned cast iron elements present on the other four buildings of the architectural ensemble;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03091



CCU 26-06.02 2025-00873 – PIIA 2026-03066 – EN
Enseigne | Signage
[4822 SHERBROOKE / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sticky Media Design » (6 planches de 1 à 5 révisées le 12 juin 2026 datées du 10 septembre 2025, reçues le 12 juin 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 2025-00341 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 5, 2025;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sticky MediaDesign" (6 sheets 1 to 5 revised June 12, 2026 dated September 10, 2026, received June 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03066

CCU 26-06.03 2025-01185 – PIIA 2026-03018 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[414 WOOD / Cat. II-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

ATTENDU QUE la propriété est de catégorie II ;

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres 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 deux contre-fenêtres existantes à remplacer sont d'origine ;

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

ATTENDU QUE les deux contre-fenêtres existantes ont des carreaux (2 x 3) dans les fenêtres battantes et trois petits bois rayonnants avec un petit bois cintré à la base dans l'imposte ;

ATTENDU QUE l'option un (1) propose une fenêtre avec une position des SDL dans la vitre thermos de l'imposte, non conforme à la réglementation ;

ATTENDU QUE l'option deux (2) propose une fenêtre sans le détail, typique du style, du petit bois cintré à la base des SDL rayonnants dans l'imposte ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) contre-fenêtres en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Unisson Fenêtres et Portes » (courriel reçu le 20 mai 2026 et soumission datée du 26 mai 2026, pour deux options), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the house is classified as Category II;

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

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 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 where required, windows should be subdivided into individual panes with real muntin bars. Well-designed SDL windows might be acceptable but clip-in muntins are unacceptable. Where simulated leading is introduced, it should be affixed to both sides of the glass and be same width, thickness and colour as traditional true lead came (subdivision);

WHEREAS the two existing storm windows to be replaced are original;



WHEREAS the two existing storm windows have two (2) by three (3) panes in the casement windows and three radiating muntins with a curved muntin at the base in the transom;

WHEREAS Option One (1) proposes a window with SDLs positioned within the insulated glazing of the transom, which does not comply with the regulations;

WHEREAS Option Two (2) proposes a window lacking the detail, typical of the style, of the curved muntin at the base of the radiating SDLs in the transom;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) storm windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Unisson Windows and Doors” (email received May 20, 2026, and quote dated May 26, 2026, for two options), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03018

CCU 26-06.04 2026-00097 – PIIA 2026-03056 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[68 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

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

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

ATTENDU QUE les 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 le bois des portes et des fenêtres doit être peint ou teint d'une couleur opaque ;

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 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 ;

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, de deux (2) fenêtres et de deux (2) portes sur la façade arrière, pour la modification de deux ouvertures sur la façade arrière pour l'installation de deux (2) portes-patio, ainsi que pour le remplacement de la terrasse et du garde-corps au deuxième étage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Echelle » (32 planches révisées 1 à 31 reçues le 11 juin 2026) et par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumissions révisées no. WWSFGM2 et no. U1KH6K8 reçues le 12 juin 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

WHEREAS all exterior wood used in windows and doors must be painted (or stained) an opaque colour;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) windows on the front façade, eight (8) windows on the lateral façade, two (2) windows and two (2) doors on the rear façade; modification of two openings on the rear façade to install two (2) patio doors; and replacement of the terrace and the second-floor guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Échelle" (32 revised sheets 1 to 31 received June 11, 2026), and by "Ultimate Windows and Doors" (revised quotes no. WWSFGM2 and no. U1KH6K8 received June 12, 2026) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-003056

CCU 26-06.05 2026-00099 – PIIA 2026-03030 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[337 ROSLYN / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la propriété est classée catégorie II ;

ATTENDU QUE des photos d'archives disponibles dans les archives municipales témoignent de contre-fenêtres d'origine avec des croisillons en petit bois en imposte ;

ATTENDU QUE les croisillons des contre-fenêtres d'origine constituent un des traits distinctifs majeurs de l'ensemble architectural concerné ;

ATTENDU QUE les croisillons des contre-fenêtres d'origine constituent un des traits distinctifs d'une grande partie des maisons de cette portion de rue ;

ATTENDU QUE la demande maintient le remplacement de dix (10) fenêtres, sans les croisillons en imposte d'origine ;

ATTENDU QUE la demande maintient le choix d'une couleur qui n'est pas historiquement approprié ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de dix (10) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Fentek » (soumission no 583309 datée du 29 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 **does not meet** the objectives and criteria of By-law 1305;

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

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

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

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

WHEREAS the property is classified as Category II;

WHEREAS archival photographs available in the municipal archives show original storm windows with crisscrossed muntins in the transom;

WHEREAS the crisscrossed muntins of the original storm windows constitute one of the major distinguishing features of the architectural ensemble in question;

WHEREAS the crisscrossed muntins of the original storm windows constitute a distinguishing feature of a large proportion of the houses on this portion of the street;

WHEREAS the application maintains the replacement of ten (10) windows without the original crisscrossed muntins in the transom;

WHEREAS the application maintains the choice of a colour that is not historically appropriate;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of ten (10) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Fentek" (quote no 583309 dated May 29, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03030

CCU 26-06.06 2026-00111 – PIIA 2026-03113 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[371 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment appartient à un ensemble architectural de catégorie II ;

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

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

ATTENDU QUE des fenêtres 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, du châssis et des meneaux pourraient être considérées ;

ATTENDU QUE le remplacement de fenêtres se fait, en façade arrière, sur une véranda ;

ATTENDU QUE la véranda a été créée par la fermeture du balcon d'origine, postérieurement à la construction du bâtiment ;

ATTENDU QUE les nouvelles fenêtres reproduisent le modèle de celles existantes, installées lors de la création de la véranda ;

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue habituellement pas un précédent historique, alors qu'ici elle s'harmonise avec la couleur noire de l'ensemble des fenêtres de la façade arrière du bâtiment et que ce contexte constitue une exception acceptable ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **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 arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Espace de bien-être Boem » (8 planches A1-000 à A1-200 émises le 11 février 2026), et par « Feneco » (soumission no. 011503 datée du 26 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 building is part of an architectural ensemble classified as Category II;

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

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

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

WHEREAS the window replacements are located on the rear façade, within a veranda;

WHEREAS the veranda was created through the enclosure of the original balcony, subsequent to the construction of the building;

WHEREAS the new windows reproduce the model of the existing ones installed at the time of the creation of the veranda;

WHEREAS the colour black does not generally constitute a historical precedent, whereas in this case it harmonizes with the black colour of all the windows on the rear façade of the building, and that this context constitutes an acceptable exception;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Espace de bien-être Boem" (8 sheets A1-000 to A1-200 issued on February 11, 2026), and by "Feneco" (quote no. 011503 dated May 26, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03113



CCU 26-06.07 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 : 2026-06-03

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 26-06.08 2026-00200 – PIIA 2026-03077 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
11 CÔTE ST-ANTOINE / Cat. I-19

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment est classé catégorie I ;

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

ATTENDU QUE les fenêtres, les portes et les escaliers sont des traits distinctifs majeurs ;

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

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

ATTENDU QUE les escaliers visés sont localisés sur des façades peu visibles depuis l'espace public, limitant ainsi l'impact visuel des interventions ;

ATTENDU QUE les modèles de fenêtres proposés reproduisent les modèles existants, lesquels constituent des évolutions respectueuses des composantes d'origine du bâtiment ;

ATTENDU QUE les fenêtres en métal proposées sont justifiées par des considérations normatives, tout en respectant les proportions et le design des fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE la couleur des portes et des fenêtres proposées est similaire à celle des composantes existantes, contribuant à leur intégration harmonieuse ;

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 dix-huit (18) fenêtres, six (6) portes et deux (2) escaliers de secours, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Cohlmeier Architecture » (21 planches, de page 1 à page 20 datées du 3 juin 2026 et 14 planches, de A001 à A603 datées du 10 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT



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

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

WHEREAS the building is classified as Category I;

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

WHEREAS the windows, doors and exterior stairs are major defining characteristics;

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

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

WHEREAS the stairs concerned are located on façades that are minimally visible from the public realm, thereby limiting the visual impact of the interventions;

WHEREAS the proposed window models replicate the existing ones, which constitute respectful evolutions of the building's original components;

WHEREAS the proposed metal windows are justified by safety considerations while respecting the proportions and design of the existing windows;

WHEREAS the colour of the proposed doors and windows is similar to that of the existing components, contributing to their harmonious integration;

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 eighteen (18) windows, six (6) doors and to (2) emergency exit stairs, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Cohlmeyer Architecture" (21 sheets, from page 1 to 20 dated June 3, 2026, and 14 sheets, from A001 to A603 dated June 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03077

CCU 26-06.09 2026-00236 – PIIA 2026-03082 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[66 COLUMBIA / Cat. II-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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 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 ;

ATTENDU QUE la propriété fait partie d'un ensemble architectural de quatre (4) unités classé catégorie II ;

ATTENDU QUE la rénovation du porche en bois est faite de manière à maintenir l'harmonie et la continuité visuelle entre les porches de l'ensemble architectural ;

ATTENDU QUE la rénovation du porche en bois respecte les proportions, les matériaux et les détails architecturaux 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 rénovation du porche en façade **arrière** selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Groupe Ubora » (11 planches A-100 à A-110 datées du 9 mars 2026 annotées par le SAU le 9 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building forms part of an architectural ensemble of four units, classified as Category II;

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

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

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

WHEREAS the property is part of an architectural ensemble of four (4) units, classified as Category II;

WHEREAS the renovation of the wooden porch is carried out in a manner that maintains harmony and visual continuity among the porches within the architectural ensemble;

WHEREAS the renovation of the wooden porch respects the original proportions, materials, and 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 renovation of the rear façade porch, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Groupe Ubora" (11 sheets A-100 to A-110 dated March 9, 2026, annotated by UPD June 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03082

CCU 26-06.10 2026-00268 – PIIA 2026-03095 – EN

Enseigne | Signage

[245 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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 2020-00359 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 15 juin 2020 ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sticky Media » (4 planches 1 à 3 datées du 11 juin 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 2020-00359 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 15, 2020;

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 a new signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sticky Media" (4 sheets 1 to 3 dated June 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03095

CCU 26-06.11 2026-00276 – PIIA 2026-03114 – FR

Enseigne | Signage

[4817 SHERBROOKE / Cat. III-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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 2021-00210 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion des 22 mars 2021 ;

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, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Zip Signs » (2 planches 1 à 2 datées du 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 an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under 2021-00210 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of March 22, 2021;

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) signages, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Zip Signs" (sheets 1 to 2 dated April 23, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03114

CCU 26-06.12 2026-00282 – PIIA 2026-03091 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[462 STRATHCONA / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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



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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un nouveau portique en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Orest J. Humenny, architecte (1 planche A-01 révisée le 8 juin 2026 et 8 planches EX-00 à A-05 datées du 30 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a new portico in the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Orest J. Humenny, architect (1 sheet A-01 revised June 8, 2026, and 8 sheets EX-00 to A-05 dated March 30, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03091

CCU 26-06.13 2026-00289 – PIIA 2026-03115 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[459 ELM / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

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



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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'une terrasse en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Design NFA Inc. » (2 planches 4b et 5 révisées reçues le 10 juin 2026 et annotées par le SAU le 14 juin 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 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 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, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building, have materials, colours, and designs that integrate with the character of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a deck in the back yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Design NFA Inc." (2 revised sheets 4b and 5 received on June 10, 2026, and annotated by the UPD on June 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03115

CCU 26-06.14 2026-00299 – PIIA 2026-03109 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[128 ARLINGTON / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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

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

- ATTENDU QUE le bâtiment visé est un garage de catégorie III ;
- ATTENDU QU'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 ;
- 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 rejointoiement devrait se faire avec un mortier de même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux d'origine ;
- 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 bâtiment du garage visé est situé en cours arrière ;
- ATTENDU QUE l'intervention se faisant sur le mur latéral du garage, donnant sur la cour arrière, est invisible de la ruelle ;
- ATTENDU QUE la nouvelle maçonnerie sera composée d'une nouvelle brique identique à l'existante en taille et couleur ;

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 briques et l'obturation d'une (1) fenêtre et une (1) porte sur la façade latérale du garage en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Maria Habibpour (1 planche A100 datée du 29 avril 2026 et annotée par le SAU le 1 juin 2026 et 3 planches de photos de l'échantillon de brique), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

- WHEREAS an application has been submitted by the applicant under *By-law No 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (SPAIP)*;
- WHEREAS said application meets the objectives and criteria of By-law 1305;
- WHEREAS the building concerned is classified as Category III;
- 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 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;
- 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 garage building concerned is located in the rear yard;

WHEREAS the intervention on the lateral wall of the garage, facing the rear yard, is not visible from the lane;

WHEREAS the new masonry will consist of new bricks identical in size and colour to the existing ones;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of bricks and condemning one (1) window and one (1) door on the garage lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Maria Habibpour (1 sheet A100 dated April 29, 2026, and annotated by UPD June 1, 2026, and 3 photo sheets of the brick sample), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03109

CCU 26-06.15 2026-00309 – PIIA 2024-03027 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 m2 | Addition Up to 40 Sq. Mtrs
Révision permis
[37 AV ROSEMOUNT / Cat. I-9-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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 et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;

ATTENDU QUE tous les traits distinctifs des murs extérieurs sont maintenus en bon état, incluant le profil général (avancés et retraits), de même que les matériaux et leur agencement, et que, si nécessaire, leur réparation ou leur remplacement devrait se fonder à l'original ;

ATTENDU QUE si une intervention sur le mur extérieur est nécessaire, s'assurer que la brique 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) fenêtres et l'introduction d'une nouvelle fenêtre en façade latérale arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (6 planches G-101 à A-401 émises le 14 avril 2026) et par Martin Industries (soumission 584486 du 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 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 all defining features of exterior walls are maintained in good condition, including the overall shape (projections, indentations), as well as materials and their placement; and whereas, if necessary, repairs or replacements should match the original;

WHEREAS if an intervention on exterior walls is necessary, ensure that the brick 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 closing-off of two (2) windows and installation of a new window on the rear lateral facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (6 sheets G-101 to A-401 issued April 14, 2026) and by Martin Industries (quote 584486 dated April 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2024-03027

CCU 26-06.16 2026-00314 – PIIA 2026-03111 – FR
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[568 GROSVENOR / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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 26-06.17 2026-00318 – PIIA 2026-03096 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[515 ROSLYN / Cat. I-17](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-03

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 26-06.18 2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.19 2026-00324 – PIIA 2026-03097 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
3 PLACE ST-GEORGE / Cat. II-16-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment appartient à un ensemble architectural de catégorie II ;

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

ATTENDU QUE dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (celles ne présentant aucun caractère particulier sur les bâtiments de catégorie III qui ne font pas partie d'un ensemble ou celles des façades arrière de maisons en rangée), on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

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

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

ATTENDU QUE la fenêtre de remplacement proposée en aluminium à l'extérieur est une reproduction de la fenêtre originale ;

ATTENDU QUE le remplacement de porte est localisé sur la façade arrière ;

ATTENDU QUE la porte proposée reproduit le modèle de la porte avant à l'étage ;

ATTENDU QUE la couleur de la fenêtre et de la porte s'harmonise à celle des autres fenêtres ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) porte et d'une (1) fenêtre en façades latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella portes et fenêtres » (soumission no 426633624 datée du 27 mars 2026, reçue le 10 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT



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

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

WHEREAS the building is part of an architectural ensemble classified as Category II;

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

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

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

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

WHEREAS the proposed replacement window clad in aluminum on the exterior face is a reproduction of the original window;

WHEREAS the door replacement is located on the rear façade;

WHEREAS the proposed door reproduces the model of the front door at the upper level;

WHEREAS the color of the window and the door harmonizes with that of the other windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) door and one (1) window on the lateral and rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Pella portes et fenêtres” (quote no no 426633624 dated March 27, 2026 and received June 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03097

CCU 26-06.20 2026-00325 – PIIA 2026-03094 – FR
Agrandissement jusqu’à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
66 SUMMIT CRESCENT / Cat. II-3

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.21 2026-00326 – PIIA 2026-03116 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
4700 SAINTE-CATHERINE / Cat. I-37

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

ATTENDU QUE le bâtiment est classé catégorie I ;

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

ATTENDU QUE l'équipement mécanique et électrique doit être intégré au bâtiment si possible ou placé au niveau du sol ;

ATTENDU QUE sur les toits plats, les appareils qui ne peuvent être intégrés au bâtiment ou placés au niveau du sol devraient être placés de façon à les cacher de la voie publique et à s'harmoniser par la forme et la couleur au bâtiment ; que les grands équipements visibles depuis les propriétés voisines doivent être protégés par une enceinte dont la forme, les matériaux et la couleur sont compatibles avec le style de la toiture et du bâtiment ;

ATTENDU QUE les travaux concernent le remplacement de nouveaux condenseurs sur des structures en acier galvanisé sans construire d'enceinte ;

ATTENDU QUE ces condenseurs sont sur le toit du volume de la salle mécanique qui est une extension d'un étage de hauteur, située sur la façade latérale arrière du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE cette façade latérale et cette extension font face à l'angle de la rue Sainte-Catherine et du chemin Glen et en sont séparées par un terrain paysager profond ;

ATTENDU QUE dans l'alignement de cette façade latérale et de cette extension, ce terrain est occupé par de nombreux arbres faisant que les nouveaux condenseurs prévus seront peu visibles depuis l'espace publique ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification d'ouverture de porte donnant accès aux équipements mécaniques sur le toit et la démolition de l'appentis mécanique et le remplacement des condenseurs sur le toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Studio MMA » (10 planches A-000 à A-401 datées du 5 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building is classified as Category I;

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

WHEREAS mechanical and electrical equipment should be located within the building, whenever possible, or on the ground;

WHEREAS equipment which cannot be located within the building or on the ground should be located and installed on flat roofs so that it is not visible from the public way and is designed to harmonize in form and colour with the building; and whereas large equipment visible from neighbouring properties must be screened in an enclosure compatible in form, materials and colour with the style of the roof and building;

WHEREAS the work involves the replacement of condensers installed on galvanized steel structures without the construction of an enclosure;

WHEREAS these condensers are located on the roof of the mechanical room volume, which is a one-storey extension situated on the rear side façade of the main building;

WHEREAS this side façade and the extension face the intersection of Sainte-Catherine Street and Glen Road and are set back within a deep landscaped lot;



WHEREAS the landscaped lot is occupied by numerous trees, such that the proposed new condensers will barely be visible from the public realm;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a door opening modification leading to the roof mechanical equipment and the demolition of the machinery shed with the replacement of exterior condensers on the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Studio MMA" (10 sheets A-000 to A-401 dated June 6, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03116

CCU 26-06.22 2026-00340 – PIIA 2026-03101 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
320 REDFERN / Cat. II-22

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les directives à l'annexe II du règlement ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres sur la façade sur Redfern, cinq (5) fenêtres sur la façade sur De Maisonneuve, cinq (5) fenêtres et une porte sur la façade latérale et trois (3) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Studio St-Jacques Dion » (2 planches révisées A030 et A300 datées du 12 juin 2026 et annotées par le SAU le 14 juin 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows on the Redfern façade, five (5) windows on the De Maisonneuve façade, five (5) 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 “Studio St-Jacques Dion” (2 revised sheets A030 and A300 dated June 12, 2026 and annotated by the UPD on June 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03101

CCU 26-06.23 2026-00343 – PIIA 2026-03112 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[631 VICTORIA / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment appartient à un ensemble architectural classé catégorie II ;

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

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

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

ATTENDU QUE des 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, du châssis et des meneaux pourraient être considérées ;

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

ATTENDU QUE la couleur des portes et des fenêtres s'harmonise avec celle des autres fenêtres existantes ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de neuf (9) fenêtres, de deux (2) portes, et, en façade arrière, la modification d'une ouverture de porte pour l'installation d'une porte patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les industries Martin » (soumission no 582369 datées du 9 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building is part of an architectural ensemble classified as Category II;

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

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

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 and size of sash, frame and mullions may be considered;

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

WHEREAS the color of the window and the door harmonizes with that of the other existing windows;

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, two (2) doors, and, on the rear façade, the modification of a door opening for the installation of a patio door, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Les industries Martin” (quote no 582369 dated June 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03112



CCU 26-06.24 2026-00355 – PIIA 2026-03098 – EN
Enseigne | Signage
4498 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-32

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2022-00341 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion des 3 et 5 juin 2026 ;

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 le remplacement de deux (2) enseignes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseignes Pinecrest » (4 planches révisées datées du 10 juin 2026 et annotées par le SAU le 12 juin 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 2025-00341 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 3 and 5, 2026;

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 replacement of two (2) signages, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseignes Pinecrest" (4 revised sheets dated June 10, 2026 and annotated by the UPD on June 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03098

CCU 26-06.25 2026-00363 – PIIA 2026-03102 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4373 MONTROSE / Cat. I-6-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.26 2026-00366 – PIIA 2026-03110 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
21 SURREY GARDENS / Cat. II-1

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE l'ajout d'une nouvelle pièce distincte du volume principal de la maison peut faire l'objet d'un traitement visuel léger du genre serre-jardin ou solarium ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la démolition d'un solarium et la construction d'une véranda, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Orest J. Humenny, architecte (10 planches EX-001 à A-104 datées du 14 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 Category II buildings should be preserved while maintaining the integrity of those features that define their character;

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

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

WHEREAS the addition of a new room that is distinct from the main volume of a house might be treated as a visually lightweight addition such as a conservatory or sunroom;

WHEREAS additions harmonize closely with the design of the main building and, if visible from the street, with other buildings in the streetscape;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the demolition of a solarium and the construction of a sunroom according to the plans and technical details prepared and submitted by Orest J. Humenny, architect (10 sheets EX-001 to A-104 dated April 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03110

CCU 26-06.27 2026-00380 – PIIA 2026-03105 – EN
Clôture | Fence

15 PARK PLACE / Cat. I-37

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.28 2026-00383 – PIIA 2026-03106 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations

594 LANSLOWNE / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.29 2026-00385 – PIIA 2026-03107 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors

82 SUNNYSIDE / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.30 2026-00387 – PIIA 2026-03108 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations

4360 MONTROSE / Cat. N/D

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

ATTENDU QUE les 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 généralement, tous les murs extérieurs devraient faire l'objet d'un même traitement et utiliser les mêmes matériaux ;

ATTENDU QUE les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant dans le cas d'un ajout et du style prédominant sur la rue ou dans le secteur ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un balcon, garde-corps, escalier et vestibule en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Curv » (13 planches A-000 à A-501 datées du 12 mai 2026 et annotées par le SAU le 11 juin 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 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 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 all exterior walls should generally have the same treatment and use the same materials;

WHEREAS windows should be of a similar style to the existing building in the case of an addition and to the predominant style, if any, of the streetscape and area;

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a balcony, railing, stairs and vestibule on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Atelier Curv" (13 sheets A-000 to A-501 dated May 12, 2026, and annotated by UPD June 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03108

CCU 26-06.31 2026-00415 – PIIA 2026-03103 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4373 MONTROSE / Cat. I-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé est un garage de catégorie III, attaché à un bâtiment de catégorie I ;

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 écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être conçus comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design du bâtiment ;

ATTENDU QUE le garage est peu visible de la rue, étant situé à l'arrière du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE l'écran d'intimité proposé au-dessus du garage est proposé en lattes verticales ;

ATTENDU QU'une intervention contemporaine adjacente à un bâtiment de catégorie I n'est généralement pas admissible, alors qu'ici le traitement proposé respecte une dominante verticale recommandée pour les écrans et clôtures de cette période de construction et que ce traitement constitue une exception acceptable ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis 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 écran d'intimité au-dessus du garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Sophie Laframboise (5 planches, 1 à 6, reçues le 19 mai 2026 et annotées par le SAU le 10 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the building concerned is a garage and a Category III building attached to a Category I building;

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 screens on balconies or roof decks should not be designed as fences but as elements that are integrated into the design of the building;

WHEREAS the garage is not highly visible from the street, being located at the rear of the main building;

WHEREAS the privacy screen proposed above the garage is designed with vertical slats;

WHEREAS a contemporary intervention adjacent to a Category I building is generally not permissible, but in this instance the proposed treatment respects a vertical emphasis recommended for screens and fences of this construction period and therefore constitutes an acceptable exception;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give 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 intimacy screen above a garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by Sophie Laframboise (5 sheets, 1 to 6, received May 19, 2026 and annotated by UPD June 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03103



CCU 26-06.32 2026-00428 – PIIA 2026-03100 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4839-4841 DE MAISONNEUVE / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

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

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

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 dix (10) fenêtres en façade avant, le remplacement de dix (10) fenêtres en façade latérale et le remplacement de deux (2) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 20718027 révisée le 11 juin 2026 et annotée par le SAU le 30 juin 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 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 ten (10) windows on the front façade, the replacement of ten (10) windows on the lateral façade, and the replacement of two (2) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 20718027 revised June 11, 2026 and annotated by the UPD on June 30, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03100

CCU 26-06.33 2026-00469 – PIIA 2026-03124 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
487 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-10

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.34 2026-00475 – PIIA 2026-03119 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
29 WILLOW / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

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

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

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 d'entrée et deux (2) portes de garage en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MDE » (1 planche reçue le 27 mai 2026, et 1 planche révisée reçue et annotée par le SAU le 11 juin 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 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 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 one (1) entrance door and two (2) garage doors on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “MDE” (1 sheet received on May 27, 2026, and 1 revised sheet received and annotated by UPD on June 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03119

CCU 26-06.35 2026-00483 – PIIA 2026-03125 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[240 REDFERN / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.

CCU 26-06.36 2026-00488 – PIIA 2026-03123 – EN
Toiture | Roof
[25 DE CASSON / Cat. II-12-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QUE le remplacement de la toiture d'un bâtiment de catégorie I ou II est identique au matériau existant ;

ATTENDU QUE le matériau de type A d'origine, en l'occurrence l'ardoise en bardeaux, est utilisé ;

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

ATTENDU QUE les matériaux utilisés lors de la réparation ou remplacement sont identiques aux matériaux d'origine ;

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

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

ATTENDU QUE les trois quarts de la toiture de l'ensemble architectural ont été précédemment remplacés en utilisant une ardoise « Glendyne » et que, pour maintenir la cohérence de l'ensemble architectural, la même ardoise est exceptionnellement reçue favorablement ;

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 sur le versant donnant sur la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Toiture R.C.M. Inc. » (soumission du 13 juin 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 replacement of the roofing material is identical to the existing on the category I or II building;

WHEREAS type A material, specifically slate shingles, is used on the building's roof;

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

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

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

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

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

WHEREAS three-quarters of the roofing of the architectural ensemble have previously been replaced using "Glendyne" slate; and whereas, in order to maintain the architectural coherence of the ensemble, the use of the same slate is exceptionally received favourably;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the slate roofing on the rear-facing slope, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Toiture R.C.M. Inc." (quote dated June 13, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03123

CCU 26-06.37 2026-00497 – PIIA 2026-03121 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
495 ELM / Cat. I-11-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Reporté pour obtenir auprès du demandeur des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

Deferred to obtain clarification from the applicant on the proposal so that the application meets the objectives and criteria of the regulation.



CCU 26-06.38 2026-00498 – PIIA 2026-03122 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[623 BELMONT / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

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

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

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

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, treize (13) fenêtres en façade latérale, quatre (4) fenêtres et une (1) porte en façade arrière et d'une (1) fenêtre et une (1) porte sur le garage, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. TNLFCRB datée du 25 mai 2026 et annotée par le SAU le 9 juin 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

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



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 facade, thirteen (13) windows on the side facade, four (4) windows and one (1) door on the rear facade and one (1) window and one door (1) on the garage, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Ultimate Windows & Doors” (quote no. TNLFCRB dated May 25, 2026, and annotated by UPD June 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03122

CCU 26-06.39 2026-00522 – PIIA 2026-03126 – FR
Enseigne | Signage
[349 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

ATTENDU QUE les enseignes de façade devraient rehausser la forme et les proportions de la façade et devraient être considérées comme partie intégrante du bâtiment ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une enseigne de façade et d'une façade suspendue sur un poteau existant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseigne Montreal Néon » (3 planches 103 à 303 émises le 1^{er} juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS flat signs should reinforce the shape and proportions of the facade and should not be seen as unrelated objects attached to it;

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

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



For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a face sign and a suspended sign on an existing post, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Enseigne Montreal Neon” (3 sheets 103 to 303 issued June 1, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03126

CCU 26-06.40 2026-00550 – PIIA 2026-03130 – EN
Stratégie d'enseigne | Signage Strategy
[4496-4498 SAINTE-CATHERINE / Cat. II-32](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces par « Enseignes Pinecrest » (4 planches révisées reçues et annotées par le SAU le 11 juin 2026). Le concept a été reçu favorablement par le comité. Ce concept servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

An overall sign design concept was submitted for the building housing several businesses by “Enseignes Pinecrest” (4 revised sheets received and annotated by UPD June 11, 2026). Said concept was received favorably by the Committee. This concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

CCU 26-06.41 2026-00570 – PIIA 2026-03131 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[3244 THE BOULEVARD / Cat. II-7](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment appartient à un ensemble architectural classé catégorie II ;

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

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

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

ATTENDU QUE lorsque requis, les fenêtres devraient être subdivisées en carreaux individuels avec des meneaux véritables. Une fenêtre à carrelage de surface (SDL) bien conçue pourrait être acceptable mais les amovibles sont défendus. Si l'on utilise de faux meneaux de plomb, ils devraient être fixés aux deux parois du verre et être de la même largeur, de la même épaisseur et de la même couleur que le plomb traditionnel ;

ATTENDU QUE 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 treize (13) fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » (soumission no 210559 datées du 8 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 building is part of an architectural ensemble classified as Category II;

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

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

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

WHEREAS where required, windows should be subdivided into individual panes with real muntin bars. Well-designed SDL windows might be acceptable but clip-in muntins are unacceptable. Where simulated leading is introduced, it should be affixed to both sides of the glass and be same width, thickness and colour as traditional true lead came (subdivision);

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 thirteen (13) windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Timberline" (quote no 210559 dated April 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03131

CCU 26-06.42 2025-00977 – PIIA 2026-03001 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[447-449 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

ATTENDU QUE les 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 la propriété fait partie d'un ensemble architectural de deux (2) unités, de catégorie II ;

ATTENDU QUE les deux escaliers identiques en façade avant sont refaits en pierre Saint-Marc, avec des garde-corps en fer forgé ;

ATTENDU QUE la rénovation des deux escaliers respecte les proportions, les matériaux et les détails architecturaux propres au style d'époque de l'ensemble architectural ;

ATTENDU QUE les deux nouveaux escaliers en pierre et leurs garde-corps sont conçus de manière à maintenir l'harmonie et la continuité visuelle avec les autres escaliers d'entrées de la rue ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) escaliers et de leurs garde-corps en façade avant, selon les plans et détails techniques envoyés par « Group T.D. Construction inc. » (planches A000, A101, A101.1, A102, A103, A104 datées d'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 sympathetic alterations and additions may be allowed provided they do not adversely affect the essential character of the building;

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

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 house is part of an architectural ensemble of two (2) units, classified as Category II;

WHEREAS the two identical front façade staircases are rebuilt in Saint-Marc stone, and their guardrails are in wrought iron;

WHEREAS the renovation of the two staircases respects the proportions, materials, and architectural details characteristic of the period style of the architectural ensemble;

WHEREAS the two new stone staircases and their guardrails are designed to maintain harmony and visual continuity with the entrance staircases of the other houses on the street;



For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a favourable opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) front façade staircases and their guardrails, according to the plans and technical details prepared and submitted “Group T.D. Construction inc.” (sheets A000, A101, A101.1, A102, A103, A104 dated April, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03001

CCU 26-06.43 2026-00218 – PIIA 2026-03078 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[506 VICTORIA / Cat. I-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

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

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

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé possède des fenêtres à guillotine qui paraissent d’origine, bien que des fenêtres à crémone soient présentes sur les façades sur rue de tous les autres bâtiments de l’ensemble architectural ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d’urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de six (6) fenêtres en façade avant et de 3 fenêtres donnant sur la cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Norwood » (soumission 211662 imprimée le 9 juin 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 all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; and whereas equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

WHEREAS the building in question has single-hung windows that appear to be original, though all other buildings in the architectural ensemble have in-swinging French casement windows on their street-facing facades;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of six (6) windows on the front façade and of 3 windows giving onto the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Norwood” (quote 211662 printed June 6, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03078

CCU 26-06.44 2025-00341 – PIIA 2025-03098 – EN
Stratégie d'enseigne | Signage Strategy
[4818-4824 Sherbrooke / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-04

Une révision au concept de design intégré en matière d'enseignes, par annotation, a été déposée pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces par « Cromwell » (courriel reçu le 3 juin 2026). La révision a été reçue favorablement par le comité. Ce concept révisé servira de base d'évaluation pour toute demande d'autorisation pour une ou des enseignes sur le bâtiment concerné.

A revision to the overall sign design concept, by annotation, was submitted for the building housing several businesses by “Cromwell” (email received June 3, 2026). Said revision was received favorably by the Committee. This revised concept will be referred to for each authorization request for one or more signs on this building.

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 30 juin et jeudi, le 2 juillet 2026.
Tuesday, June 30th and Thursday, July 2nd, 2026.

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

Mercredi le 3 juin 2026 / Wednesday, June 3rd, 2026
L'assemblée est ajournée à 12h20 jusqu'au 4 juin 2026 8h00.
The meeting is adjourned at 12:20 p.m. until June 4th, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 4 juin 2026/ Thursday June 4th, 2026
L'assemblée est levée à 12h12.
The meeting was closed at: 12:12 p.m.

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

Mercredi le 3 juin 2026 / Wednesday, June 3rd, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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

Jeudi le 4 juin 2026 / Thursday, June 4th, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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