



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 30 juin et 2 juillet 2026
Held on June 30, and July 2, 2026

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
☒	Chomski, Jonathan Conseiller municipal Municipal Councillor	☒	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
☒	2026-06-30	☒	2026-06-30
☒	2026-07-02	☒	2026-07-02
☒	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident	☐	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning
☒	2026-06-30	☐	2026-06-30
☒	2026-07-02	☐	2026-07-02
☒	Hanna, David PhD et résident PhD and resident	☒	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
☐	2026-06-30	☒	2026-06-30
☐	2026-07-02	☒	2026-07-02
☒	Karasick, Brian Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident	☒	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
☒	2026-06-30	☒	2026-06-30
☒	2026-07-02	☒	2026-07-02
☐	Mayes, Sophie Architecte et résident Architect and resident	☐	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent
☒	2026-06-30	☐	2026-06-30
☒	2026-07-02	☒	2026-07-02
☐	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident	☒	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent
☐	2026-06-30	☒	2026-06-30
☐	2026-07-02	☒	2026-07-02
☒	Stern, Michael Maire, membre <i>ex-officio</i> Mayor, <i>ex-officio</i> member	☒	Poulin, Julie Agente principale, service aux citoyens Senior Agent, service to residents
☐	2026-06-30	☒	2026-06-30
☐	2026-07-02	☐	2026-07-02

Mardi le 30 juin 2026 Tuesday, June 30, 2026		Jeudi le 2 juillet 2026 Thursday, July 2, 2026	
9:40 a.m.	J. Poulin a quitté la réunion J. Poulin left the meeting	09:38 a.m.	S. Mayes a quitté la réunion S. Mayes left the meeting
09:47 a.m.	M. Stern a joint la réunion M. Stern joined the meeting	09:45 a.m.	S. Mayes a rejoint la réunion S. Mayes joined the meeting
10:29 a.m.	M. Stern a quitté la réunion M. Stern left the meeting	10:00 a.m.	Pause-Santé / Health Break
10:47 a.m.	Pause-Santé / Health Break	10:22 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
11:00 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break		



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

Mardi le 30 juin 2026 / Tuesday, June 30, 2026

L'assemblée est ouverte à 9h02.
The meeting is opened at 9:02 a.m.

Jeudi le 2 juillet 2026 / Thursday, July 2, 2026

L'assemblée ajournée le 30 juin 2026 est reprise à 8h00.
The meeting adjourned June 30, 2026, is resumed at 8:0 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté après l'ajout et le retrait des items suivants :
The agenda is adopted, following the addition and withdrawal of the following items:

Ajouts / Addition

CCU 26-07.33 2026-00428 – PIIA 2026-03158
CCU 26-07.34 2026-00727

Retrait / Withdrawals

CCU 26-07.17 2026-00456 – PIIA 2026-03135
CCU 26-07.31 2026-00587 – PIIA 2026-03150

Ordre du jour / Agenda	
Assemblée ordinaire / Regular Meeting	
Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee	
À être tenue les 30 juin et 2 juillet 2026 To be held on June 30, and July 2, 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 3 et 4 juin 2026. Tabling of the Minutes from the meetings held on June 3 and 4, 2026.
5.	DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW
CCU 26-07.01	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 318 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 26-07.02	2023-01247 – PIIA 2023-03281 – EN Aménagement paysager Landscaping 5 MURRAY / Cat. II-13
CCU 26-07.03	2025-00130 – PIIA 2025-03113 – EN Concept de design intégré d'enseigne Overall design concept for signage 357-361 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 26-07.04	2024-01084 – PIIA 2024-03294 – EN Enseigne Signage 357 VICTORIA / Cat. II-20
CCU 26-07.05	2025-00929 – PIIA 2026-03152 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 3656 THE BOULEVARD / Cat. I-6

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 30 juin et 2 juillet 2026
To be held on June 30, and July 2, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-07.06	2026-00129 – PIIA 2026-03043 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 374 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-07.07	2026-00152 – PIIA 2026-03087 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 371 LANSLOWNE / Cat. II-30-E
CCU 26-07.08	2026-00155 – PIIA 2026-03086 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 369 LANSLOWNE / Cat. II-30-E
CCU 26-07.09	2026-00260 – PIIA 2026-03140 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 24 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 26-07.10	2026-00303 – PIIA 2026-03093 – EN Piscine ou spa Swimming Pool or Spa 639 ROSLYN / Cat. II-4-E
CCU 26-07.11	2026-00314 – PIIA 2026-03111 – FR Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 568 GROSVENOR / Cat. II-4
CCU 26-07.12	2026-00318 – PIIA 2026-03096 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 515 ROSLYN / Cat. I-17
CCU 26-07.13	2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E
CCU 26-07.14	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 26-07.15	2026-00370 – PIIA 2026-03104 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 320 REDFERN / Cat. II-22
CCU 26-07.16	2026-00380 – PIIA 2026-03105 – EN Clôture Fence 15 PARK PLACE / Cat. I-37
CCU 26-07.17	2026-00456 – PIIA 2026-03135 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 709 VICTORIA / Cat. II-4
CCU 26-07.18	2026-00484 – PIIA 2026-03136 – EN Enseigne Signage 1359 GREENE / Cat. II-24-E
CCU 26-07.19	2026-00495 – PIIA 2026-03133 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 4115 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-24
CCU 26-07.20	2026-00510 – PIIA 2026-03134 – EN Enseigne Signage 1314 GREENE / Cat. III-24
CCU 26-07.21	2026-00511 – PIIA 2026-003154 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 484 WOOD / Cat. I-11
CCU 26-07.22	2026-00513 – PIIA 2026-03141 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 3249-3251 ST-ANTOINE / Cat. II-36-E
CCU 26-07.23	2026-00528 – PIIA 2026-03147 – EN Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés Addition Up to 40 Square Meters 127 IRVINE / Cat. II-32



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 30 juin et 2 juillet 2026
To be held on June 30, and July 2, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-07.24	2026-00540 – PIIA 2026-03144 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 333 REDFERN / Cat. II-22-E
CCU 26-07.25	2026-00571 – PIIA 2026-03145 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 132 ARLINGTON / Cat. II-18
CCU 26-07.26	2026-00572 – PIIA 2026-03155 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 466 STRATHCONA / Cat. II-18-E
CCU 26-07.27	2026-00575 – PIIA 2026-03153 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4477 MAISONNEUVE / Cat. I-33
CCU 26-07.28	2026-00579 – PIIA 2026-03143 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 10 WINCHESTER / Cat. II-27-E
CCU 26-07.29	2026-00585 – PIIA 2026-03137 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 379 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E
CCU 26-07.30	2026-00586 – PIIA 2026-03149 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 416 ROSLYN / Cat. II-17-E
CCU 26-07.31	2026-00587 – PIIA 2026-03150 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 336 GROSVENOR / Cat. II-29-E
CCU 26-07.32	2026-00588 – PIIA 2026-03156 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3789 THE BOULEVARD / Cat. II-3
CCU 26-07.33	2026-00428 – PIIA 2026-03158 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 4839-4841 MAISONNEUVE / Cat. II-29-E
CCU 26-07.34	2026-00727 – EN Concept de design intégré d'enseignes Overall design concept for signage 1357-1361 GREENE / Cat. II-24-E

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 5 et jeudi le 6 août 2026.
Wednesday, August 5, 2026, and Thursday, August 6, 2026

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

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

La membre Sophie Mayes a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° 2026-00456 – PIIA 2026-03135 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 26-06.17. Elle se récusa et quitta la réunion.

Member Sophie Mayes declared a conflict of interest for the file bearing application No 2026-00456 – PIIA 2026-03135 listed under agenda item CCU 26-06.17. She recused herself and left the meeting.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 3 et 4 juin 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on June 3, and 4, 2026, are tabled.

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

CCU 26-07.01 2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[318 KENSINGTON / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.02 2023-01247 – PIIA 2023-03281 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[5 MURRAY / Cat. II-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.03 2025-00130 – PIIA 2025-03113 – EN
Concept de design intégré d'enseigne | Overall design concept for signage
[357-361 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

Un concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces par « Gupta architecture » (5 planches A01 à A31 révisées le 9 juillet 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 "Gupta architecture" (5 sheets A01 to A31 revised July 9, 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 26-07.04 2024-01084 – PIIA 2024-03294 – EN
Enseigne | Signage
[357 VICTORIA / Cat. II-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

ATTENDU QU'un concept de design intégré en matière d'enseignes pour ce bâtiment accueillant plusieurs commerces a été déposé sous le numéro 2025-00130 et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 30 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 une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Designs Brilliant » (1 planche P1 reçue le 17 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 2025-00130 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 30, 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 a signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Designs Brilliant" (1 sheet received June 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03294

CCU 26-07.05 2025-00929 – PIIA 2026-03152 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3656 THE BOULEVARD / Cat. I-6](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2022-12-230 adoptée lors de la séance du 19 décembre 2022 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant une précision sur la couleur du garde-corps en métal et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les présentations des différentes itérations du projet référaient par images aux garde-corps en fer forgé installés dans le secteur ;

ATTENDU QUE les dessins autorisaient un garde-corps en métal sur la terrasse à l'arrière et sur les escaliers descendant au jardin, sans en spécifier la couleur ;

ATTENDU QUE le garde-corps a été installé en blanc et que cela ne contrevient pas aux plans autorisés ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :



- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'un garde-corps de métal blanc sur la terrasse arrière et pour les escaliers afférant menant au jardin, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Konstantin Smirnov (lettre datée du 11 juin 2026), et par « Les Produits Aluminium P.S. Inc. » (2 planches : pamphlet et test structural daté du 9 juin 2017) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2022-12-230 adopted at its sitting of December 19, 2022;

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

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the specification of the colour of the metal guardrail and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the presentations of the various iterations of the project included images referencing the wrought-iron railings installed in the area;

WHEREAS the drawings authorized a metal guardrail on the rear terrace and on the stairs leading down to the garden, without specifying its color;

WHEREAS the guardrails were installed in white and this does not violate the approved plans;

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 metal guardrail on the rear terrace and on the related stairs leading down to the garden, according to the plans and technical details prepared and submitted by Konstantin Smirnov (letter dated June 11, 2026), and by "Les Produits Aluminium P.S. Inc." (2 sheets: pamphlet and test report dated June 9, 2017) all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03152

CCU 26-07.06 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 : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.07 2026-00152 – PIIA 2026-03087 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[371 LANSLOWNE / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

ATTENDU QUE les matériaux et les éléments d'origine sont conservés dans la mesure du possible ;

ATTENDU QUE si le remplacement est nécessaire, s'assurer 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 les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la réhabilitation coordonnée du porche d'entrée d'une résidence faisant partie d'un ensemble architectural avec son voisin mitoyen, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Henry Older (4 planches : plan, élévations avant et latérale et coupe, datées du 19 mai 2026, annotées par le SAU le 14 juillet 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the original materials and features are retained whenever possible;

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

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

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;

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 coordinated rehabilitation of the entrance porch of a residence part of an architectural ensemble with its attached neighbour, according to the plans and technical details prepared and submitted by Henry Older (4 sheets: plan, front and lateral elevations and section, dated May 5, 2026, annotated by the UPD July 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03087



CCU 26-07.08 2026-00155 – PIIA 2026-03086 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[369 LANSLOWNE / Cat. II-30-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

ATTENDU QUE les matériaux et les éléments d'origine sont conservés dans la mesure du possible ;

ATTENDU QUE si le remplacement est nécessaire, s'assurer 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 les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement ;

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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la réhabilitation coordonnée du porche d'entrée d'une résidence faisant partie d'un ensemble architectural avec son voisin mitoyen, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Henry Older (4 planches : plan, élévations avant et latérale et coupe, datées du 19 mai 2026, annotées par le SAU le 14 juillet 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the original materials and features are retained whenever possible;

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

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

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;

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 coordinated rehabilitation of the entrance porch of a residence part of an architectural ensemble with its attached neighbour, according to the plans and technical details prepared and submitted by Henry Older (4 sheets: plan, front and lateral elevations and section, dated May 5, 2026, annotated by the UPD July 14, 2026)13, all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03086



CCU 26-07.09 2026-00260 – PIIA 2026-03140 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[24 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.10 2026-00303 – PIIA 2026-03093 – EN
Piscine ou spa | Swimming Pool or Spa
[639 ROSLYN / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'implantation d'une piscine creusée en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Margaret Pedrick (28 planches 1 à 29 datées du 19 mai 2026), et par « Heta » (7 planches émises le 13 avril 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the siting of an inground pool in the rear yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Margaret Pedrick (28 sheets 1 to 29, dated May 19, 2026), and by “Heta” (7 sheets issued on April 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03093

CCU 26-07.11 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 : 2026-07-02

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE l’approche de design proposée est appliquée de façon cohérente ;

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

ATTENDU QUE le projet vise l’aménagement d’un logement intergénérationnel au sein d’une résidence unifamiliale existante ;

ATTENDU QUE le volume de deux étages du garage est mitoyen à la maison et donne sur la voie publique ;



ATTENDU QUE l'agrandissement est localisé à l'arrière de ce volume, partie moins apparente du bâtiment, de manière à préserver les traits distinctifs qui contribuent à son caractère ;

ATTENDU QUE la conception proposée permet de maintenir le caractère unifamilial de la propriété depuis la voie publique ;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement proposés s'harmonisent aux matériaux existants et respectent le caractère architectural de la résidence ;

ATTENDU QUE les portes, fenêtres, matériaux et couleurs proposés reprennent le vocabulaire architectural du bâtiment existant et assurent une continuité visuelle avec celui-ci ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un agrandissement de plus de 40 mètres carrés et le remplacement de fenêtres et portes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Rayside Labossière » (19 planches A-00 à A-502 émises le 22 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 distinctive features and materials are important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved;

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

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

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

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

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

WHEREAS the proposed design approach is applied consistently;

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

WHEREAS the project proposes the creation of an intergenerational dwelling unit within an existing single-family residence;

WHEREAS the two-storey garage volume is attached to the main house and is visible from the public way;

WHEREAS the proposed addition is located at the rear of this volume, on a less visible portion of the building, thereby preserving the defining characteristics that contribute to its architectural character;

WHEREAS the proposed design maintains the single-family character of the property as perceived from the public way;

WHEREAS the proposed exterior cladding materials are compatible with the existing materials and respect the architectural character of the residence;



WHEREAS the proposed doors, windows, materials and colours reflect the architectural vocabulary of the existing building and ensure visual continuity with it;

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for an addition over 40 square meters and the replacement of windows and doors, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Rayside Labossière ” 19 (sheets A-00 à A-502 issued on June 22, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03111

CCU 26-07.12 2026-00318 – PIIA 2026-03096 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[515 ROSLYN / Cat. I-17](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE des fenêtres en métal pourraient être considérées pour les fenêtres du sous-sol sur les façades secondaires ;

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 et d’une (1) porte sur la façade principale, de dix-huit (18) fenêtres et la modification d’une (1) ouverture de porte-patio en une (1) fenêtre sur la façade latérale sud, de dix (10) fenêtres et d’une (1) porte sur la façade latérale nord, ainsi que de neuf (9) fenêtres et d’une porte sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (16 planches SK02 à SK17 datées du 26 juin 2026 et annotées par les SAU le 9 juillet 2026), le tout identifié à l’annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT



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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS metal windows may be considered for basement windows on secondary elevations;

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 replacement of thirteen (13) windows and one (1) door on the main façade, eighteen (18) windows and the modification of one (1) patio door opening into one (1) window on the south side elevation, ten (10) windows and one (1) door on the north side elevation, as well as nine (9) windows and one (1) door on the rear elevation, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (16 sheets SK02 to SK17 dated June 26, 2026 and annotated by the UPD on July 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03096

CCU 26-07.13 2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché font l'objet d'un traitement cohérent ;

ATTENDU QUE la principale exigence s'appliquant aux fenêtres de remplacement d'une maison de catégorie III est qu'elles doivent s'harmoniser au style de la maison ;

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, divisions, leur retrait du mur et que les éléments entourant les cadres sont conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

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

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

ATTENDU QUE la maison appartient à un ensemble architectural de catégorie III datant de 1978 ;

ATTENDU QUE les fenêtres et les portes de remplacement sont proposées hybrides ou en métal pour la porte d'entrée ;

ATTENDU QUE ces fenêtres et ces portes reprennent généralement les caractéristiques des composantes d'origine quant à leur forme, leurs proportions et leur implantation ;

ATTENDU QUE les modifications proposées aux fenêtres et aux portes n'affectent pas leur harmonisation avec le style du bâtiment ;

ATTENDU QUE les modifications aux ouvertures sont limitées à la façade secondaire donnant sur une rue ainsi qu'à la façade latérale ;

ATTENDU QUE les ouvertures projetées conservent une composition compatible avec le rythme, les proportions et l'organisation générale des façades existantes ;

ATTENDU QUE les interventions proposées n'affectent pas de façon significative les caractéristiques du bâtiment de catégorie III ;

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 19 fenêtres et 2 portes, la modifications de 5 ouvertures, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (16 planches SK-01 à SK-16 datées du 26 juin 2026 et une planche 1 SK-17 datée du 10 juillet 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should also have a consistent treatment;

WHEREAS the primary requirement applicable to replacement windows in a Category III building is that they be compatible with the architectural style of the house;

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 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 building style and the windows themselves use the same design as the existing ones;

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

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

WHEREAS the house forms part of a Category III architectural ensemble dating from 1978;

WHEREAS the proposed replacement and new windows and doors are similar to the original ones;

WHEREAS the proposed modifications to the windows and doors do not adversely affect their compatibility with the architectural style of the building;

WHEREAS the modifications to the openings are limited to the secondary façade facing a street and to the side façade, while the composition of the principal façade remains unchanged;

WHEREAS the proposed openings maintain a composition that is consistent with the rhythm, proportions and overall organization of the existing façades, in accordance with the criteria pertaining to façade treatment and architectural integration;

WHEREAS the proposed interventions do not significantly affect the characteristics of a Category III building, preserve the coherence 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 19 windows and 2 doors replacement and 5 openings modifications, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Valente & Venditti” (16 sheets SK-01 to SK-16 dated June 26, 2026 and 1 sheet SK-17 dated July 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03117

CCU 26-07.14 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 : 2026-07-02

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

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

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

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

ATTENDU QUE l'ajout ou un nouveau bâtiment est conçu en utilisant des idées et des détails contemporains qui s'intègrent au bâtiment d'origine ou à la rue ;

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

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



ATTENDU QUE toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un agrandissement en cour arrière, le remplacement d'une (1) fenêtre et la modification des ouvertures sur la façade avant, le remplacement d'une (1) fenêtre et d'une (1) porte sur la façade latérale ouest, la modification d'une (1) ouverture sur la façade latérale est, ainsi que la modification des ouvertures sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Barda » (38 planches 1 à 37 reçues le 19 juin 2026 et 18 planches A001 à AE301 datées du 19 juin 2026, le tout annoté par le SAU le 13 juillet, 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the addition is designed using contemporary ideas and detailing that harmonize with the original building or streetscape;

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

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

WHEREAS all windows and doors on all facades of a detached building should have a consistent treatment;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for an addition at the rear-yard, the replacement of one (1) window and the modification of openings on the front façade, the replacement of one (1) window and one (1) door on the west side façade, the modification of one (1) opening on the east side façade, as well as the modification of openings on the rear façade., according to the plans and technical details prepared and submitted by “Atelier Barda” (38 sheets 1 to 37 received on June 19, 2026, and 18 sheets A001 to AE301 dated June 19, 2026, and annotated by the UPD on July 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03094



CCU 26-07.15 2026-00370 – PIIA 2026-03104 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[320 REDFERN / Cat. II-22](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

ATTENDU QUE les ajouts au toit des bâtiments de catégorie I ou aux parties des bâtiments de catégorie II visibles de la rue sont généralement inacceptables ;

ATTENDU QUE l'agrandissement des lucarnes ou l'ajout de nouvelles lucarnes n'est généralement pas acceptable sur la façade principale des bâtiments de catégorie I ou II ;

ATTENDU QUE, dans certains cas, l'agrandissement ou l'ajout de lucarnes peut être acceptable lorsque le design est compatible avec le caractère du bâtiment ;

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

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 la modification de deux (2) ouvertures sur la façade latérale et d'une (1) ouverture sur la façade arrière afin d'aménager un accès au sous-sol avec des escaliers extérieurs, ainsi que l'ajout d'une lucarne sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Studio St-Jacques Dion » (6 planches A010 à A300 révisées le 10 juillet 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 the overall form of a roof as well as the presence and shape of dormers, chimneys and other secondary elements correspond to defining characteristics of the roof of a building;

WHEREAS roof-top additions on Category I buildings and on those parts of Category II buildings visible from the public way are generally unacceptable;

WHEREAS the enlargement of dormers or the addition of new dormers is not generally acceptable on the main facades of Category I or II buildings;

WHEREAS, in some cases, the enlargement or addition of dormers may be acceptable where the design is compatible with the character of the building;

WHEREAS the new feature shall match the original in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

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 modification of two (2) openings on the side elevation and one (1) opening on the rear elevation to introduce basement access, including exterior stairways, as well as the addition of a dormer on the rear elevation, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Studio St-Jacques Dion” (6 sheets A010 to A300 revised on July 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03104

CCU 26-07.16 2026-00380 – PIIA 2026-03105 – EN
Clôture | Fence
15 PARK PLACE / Cat. I-37

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

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

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

ATTENDU QUE dans le cas d'une cour d'école, il est démontré que la disposition des aires de jeu et le type de clôture utilisé permet de préserver au maximum le caractère public de la cour avant ;

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une clôture en cours avant secondaire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Roberto Morello (1 fiche technique reçue le 29 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 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 in the case of a school yard, it is demonstrated that the layout of the playgrounds and the type of fence used ensures that the public character of the front yard is preserved to the maximum;

WHEREAS fences facing the street contribute to enhancing the special characteristics of each building, site, and heritage area, considering the privacy or safety needs to the intended use;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a fence on the secondary front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Roberto Morello (1 technical sheet received June 29, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03105

CCU 26-07.17 2026-00456 – PIIA 2026-03135 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[709 VICTORIA / Cat. II-4](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour pour absence de quorum dû au retrait d'un membre ayant déclaré un conflit d'intérêt.

File withdrawn from the agenda due to absence of quorum caused by the leaving of a member having declared a conflict of interest.

CCU 26-07.18 2026-00484 – PIIA 2026-03136 – EN
Enseigne | Signage
[1359 GREENE / Cat. II-24-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 2026-00727 révisant le concept précédent 14-784 (CCU du 11 novembre 2014) et qu'il a été reçu favorablement par le comité consultatif d'urbanisme à sa réunion du 2 juillet 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 une enseigne à plat et une enseigne en saillie, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Sticky Media » (3 planches 1/2, 2/3, 3/3 respectivement émises les 18 juin, 21 avril et 18 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 2026-00727 revising the previous concept 14-784 (PAC of November 2014) and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of July 2, 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 a flat sign and a blade sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Sticky Media" (3 sheets 1/2, 2/3, 3/3 issued respectively June 18, April 21 and June 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03136

CCU 26-07.19 2026-00495 – PIIA 2026-03133 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4115 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

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

ATTENDU QUE la modification de traits mineurs n'est pas acceptable généralement mais peut être permise dans certains cas prévus aux directives ;

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

ATTENDU QUE le bâtiment est un immeuble de catégorie II construit en 1966, présentant un vocabulaire architectural typique des années 1960 ;

ATTENDU QUE la marquise est un trait distinctif majeur de l'architecture du bâtiment et est conservée dans le cadre des travaux proposés ;

ATTENDU QUE le projet vise la rénovation de la marquise située au-dessus de l'entrée principale du bâtiment tout en conservant sa structure existante ainsi que ses parements de pierre ;

ATTENDU QUE la seule modification proposée touche au remplacement des luminaires et du parement du soffite ;

ATTENDU QUE les luminaires ronds existants participent au langage architectural d'origine de la marquise et que leur remplacement par un système d'éclairage linéaire contemporain introduit une expression plus actuelle ;

ATTENDU QUE le nouveau système d'éclairage proposé demeure sobre, discret et intégré, qui contribue à mettre en valeur l'architecture de la marquise sans en altérer les caractéristiques dominantes ;

ATTENDU QUE les nouveaux panneaux de soffite en aluminium prépeint blanc demeurent compatibles avec le caractère moderne du bâtiment et s'intègrent à la composition de la marquise existante ;

ATTENDU QUE les travaux proposés n'altèrent ni la volumétrie, ni la forme, ni les caractéristiques architecturales principales de la marquise d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une marquise en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MU Architecture » (10 planches A-000 à A-400 et 1 planche A-900, émises le 13 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

WHEREAS modifying minor characteristics is also not generally acceptable but might be considered in certain circumstances in keeping with the guidelines;

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

WHEREAS the building is a Category II structure constructed in 1966 and exhibiting an architectural vocabulary typical of the 1960's;

WHEREAS the entrance canopy is a major defining characteristic of the building's architecture and is being retained as part of the proposed work;

WHEREAS the project consists of the renovation of the canopy located above the building's main entrance while preserving its existing structure and stone cladding;

WHEREAS the only proposed modifications concern the replacement of the lighting fixtures and the soffit cladding;

WHEREAS the existing round light fixtures contribute to the canopy’s original architectural character and their replacement with a contemporary linear lighting system introduces a more contemporary expression;

WHEREAS the proposed new lighting system remains understated, discreet and well integrated, contributing to the enhancement of the canopy’s architecture without altering its dominant characteristics;

WHEREAS the proposed new prefinished white aluminum soffit panels remain compatible with the building’s modern character and integrate well with the composition of the existing canopy;

WHEREAS the proposed work does not alter the original canopy’s massing, form, or principal architectural 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 modification of a canopy on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “MU Architecture” (10 sheets A-000 to A-400 and 1 sheet A-900, issued on May 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03133

CCU 26-07.20 **2026-00510 – PIIA 2026-03134 – EN**
Enseigne | Signage
[1314 GREENE / Cat. III-24](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 2015-718 et qu’il a été reçu favorablement par le comité consultatif d’urbanisme à sa réunion du 29 septembre 2015 ;

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 « Studio Graphics » (2 planches reçues le 29 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 2015-718 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of September 29, 2015;

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 "Studio Graphics" (2 sheets received on June 29, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03134

CCU 26-07.21 2026-00511 – PIIA 2026-003154 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[484 WOOD / Cat. I-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.22 2026-00513 – PIIA 2026-03141 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3249-3251 ST-ANTOINE / Cat. II-36-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 26-07.23 2026-00528 – PIIA 2026-03147 – EN
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
[127 IRVINE / Cat. II-32](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

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

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



ATTENDU QUE les galeries, les balcons, les mains courantes, et autres éléments extérieurs rattachés au bâtiment sont à concevoir afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue ;

ATTENDU QUE les terrasses et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et 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 un agrandissement en cour arrière, avec l'introduction d'une (1) porte et de quatre (4) fenêtres, ainsi que le remplacement du garde-corps à l'étage selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architem » (8 planches 000 à A600 révisées le 9 juillet 2026 et annotée par le SAU le 14 juillet 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 alterations, additions and new construction harmonize with the building and surroundings;

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

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

WHEREAS porches, balconies, railings, and other exterior elements attached to the building should be designed to integrate with the character of the building and the street;

WHEREAS 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;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for an addition at the rear, including the introduction of one (1) door and four (4) windows, as well as the replacement of the second-storey guardrail, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Architem" (8 sheets 000 to A600 revised on July 9, 2026 and annotated by the UPD on July 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03147

CCU 26-07.24 2026-00540 – PIIA 2026-03144 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[333 REDFERN / Cat. II-22-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre en façade latérale et une (1) fenêtre et une (1) porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Erin Sigal Design » (2 planches émises le 25 mai 2026), et par « Les Industries Martin » (soumission no. 16011 révisée le 9 juillet 2026 et annotée par le SAU le 13 juillet 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 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 should have a consistent treatment; and whereas equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) window on the lateral façade, and one (1) window and one (1) patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Erin Sigal Design" (2 sheets issued on May 25, 2026), and by "Martin Industries" (quote no. 16011 revised on July 9, 2026 and annotated by the UPD on July 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03144

CCU 26-07.25 2026-00571 – PIIA 2026-03145 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[132 ARLINGTON / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 26-07.26 2026-00572 – PIIA 2026-03155 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[466 STRATHCONA / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre sur la façade avant et de deux (2) fenêtres sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate » (soumission no. RPHCZT datée du 15 mai 2026), et par « Marvin » (2 planches 1 à 2 émises le 19 mai 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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



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

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) windows on the front elevation and two (3) windows on the lateral elevation, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate" (quote no. RPHCZT dated May 15, 2026), and by "Marvin" (2 sheets 1 to 2 issued on May 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03155

CCU 26-07.27 2026-00575 – PIIA 2026-03153 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4477 MAISONNEUVE / Cat. I-33](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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

CCU 26-07.28 2026-00579 – PIIA 2026-03143 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[10 WINCHESTER / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 26-07.29 2026-00585 – PIIA 2026-03137 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[379 PRINCE-ALBERT / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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'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 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une ouverture sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres X-O » (soumission no. 3435-1 datée du 07 juillet 2026 et annotée par le SAU le 12 juillet 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 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 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;

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of one opening on the rear elevation, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres X-O" (quote no. 3435-1 dated July 07, 2026 and annotated by the UPD on July, 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03137

CCU 26-07.30 2026-00586 – PIIA 2026-03149 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[416 ROSLYN / Cat. II-17-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-06-30

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

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



CCU 26-07.31 2026-00587 – PIIA 2026-03150 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[336 GROSVENOR / Cat. II-29-E](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour pour non-conformité à la loi sur les architectes.
File withdrawn from the agenda for non-compliance to the Architect's Act.

CCU 26-07.32 2026-00588 – PIIA 2026-03156 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[3789 THE BOULEVARD / Cat. II-3](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 26-07.33 2026-00428 – PIIA 2026-03158 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[4839-4841 MAISONNEUVE / Cat. II-29-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

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 élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent ;
ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que sur les fenêtres originales ;
ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes ;
ATTENDU QUE les 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 ;
ATTENDU QUE les terrasses et pergolas et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design harmonisés entre eux et qui s'intègrent au caractère du bâtiment, notamment aux structures extérieures qui y sont rattachées : galeries, garde-corps et écrans ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la démolition de l'extension de l'escalier de secours située dans la cour arrière, le remplacement de la terrasse en cour arrière, ainsi que la condamnation d'une (1) fenêtre, l'introduction d'une (1) porte et de trois (3) fenêtres, le remplacement d'une (1) porte et l'introduction d'un accès au sous-sol par l'introduction d'une (1) porte sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Atelier Échelle » (13 planches ID000 à ID205 révisées le 8 juillet 2026 et annotée par le SAU le 13 juillet 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 all elevations and storeys on a building, including multiple ownership buildings, must have unified, coherent treatment;

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

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

WHEREAS 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;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the demolition of the rear-yard fire escape extension, the replacement of the rear-yard deck, as well as the infill of one (1) window, the introduction of one (1) door and three (3) windows, the replacement of one (1) door, and the creation of an access to the basement through the introduction of one (1) door, all on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Atelier Échelle” (13 sheets ID000 to ID205 revised on July 8, 2026 and annotated by the UPD on July 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03158

CCU 26-07.34 2026-00727 – EN
Concept de design intégré d'enseignes | Overall design concept for signage
[1357-1361 GREENE / Cat. II-24-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-07-02

Une révision au concept de design intégré en matière d'enseignes a été déposé pour le bâtiment accueillant plusieurs commerces par « Sticky Media » (2 planches, 2/3 et 3/3, datées du 21 avril 2026 et 18 juin 2026), en continuité avec le précédent concept 14-784 (2 planches de signalisation et une élévation du bâtiment, reçues le 21 octobre 2014). Le nouveau concept révisé 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.

A revision to the overall sign design concept for signage was submitted for the building housing several businesses by “Sticky Media” (2 sheets, 2/3 and 3/3 dated April 21, 2026, and June 18, 2026), in continuity with the previous design concept 14-784 (2 signage sheets and one building elevation, received October 21, 2014). Said new revised 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.



6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mercredi, le 5 août et jeudi, le 6 août 2026.
Wednesday, August 5, 2026, and Thursday, August 6, 2026.

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

Mardi le 30 juin 2026 / Tuesday June 30, 2026
L'assemblée est ajournée à 12h22 jusqu'au 2 juillet 2026 8h00.
The meeting is adjourned at 12:22 p.m. until July 2, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 2 juillet 2026/ Thursday July 2, 2026
L'assemblée est levée à 12h02.
The meeting was closed at: 12:02 p.m.

Mardi le 30 juin 2026 / Tuesday, June 30, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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

Jeudi le 2 juillet 2026 / Thursday, July 2, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

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