



Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 5 et 6 août 2026
Held on August 5th, and 6th, 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
☒	2026-08-05	☒	2026-08-05
☒	2026-08-06	☒	2026-08-06
☒	Demers, Clément Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident	☐	Calderón, Alejandro Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning
☒	2026-08-05	☐	2026-08-05
☒	2026-08-06	☐	2026-08-06
☒	Hanna, David PhD et résident PhD and resident	☐	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD
☒	2026-08-05	☐	2026-08-05
☒	2026-08-06	☐	2026-08-06
☒	Karasick, Brian Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident	☒	Kfoury, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor
☒	2026-08-05	☒	2026-08-05
☒	2026-08-06	☒	2026-08-06
☒	Levine, Paul Conseiller municipal Municipal Councillor	☒	Levy, Isabelle Agente au support administratif Administrative Support Agent
☒	2026-08-05	☒	2026-08-05
☒	2026-08-06	☐	2026-08-06
☒	Mayes, Sophie Architecte et résident Architect and resident	☒	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD
☒	2026-08-05	☒	2026-08-05
☒	2026-08-06	☒	2026-08-06
☒	McAuley, Karen Ann Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident	☒	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent
☒	2026-08-05	☒	2026-08-05
☒	2026-08-06	☒	2026-08-06

Mercredi le 5 août 2026 Wednesday, August 5, 2026		Jeudi le 6 août 2026 Thursday, August 6, 2026	
10:09 a.m.	Pause-Santé / Health Break	08:44 a.m.	S. Mayes a quitté la réunion S. Mayes left the meeting
10:17 a.m.	P. Levine a joint la réunion P. Levine joined the meeting	09:04 a.m.	S. Mayes a rejoint la réunion S. Mayes joined the meeting
10:20 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break	10:10 a.m.	Pause-Santé / Health Break
11:37 a.m.	I. Levy a joint la réunion I. Levy joined the meeting	10:25 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break
12:07 p.m.	F. Neault a quitté la réunion F. Neault left the meeting	12:00 p.m.	C. Demers a quitté la réunion C. Demers left the meeting



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

Mercredi le 5 août 2026 / Wednesday, August 5, 2026

L'assemblée est ouverte à 9h48.
The meeting is opened at 9:48 a.m.

Jeudi le 6 août 2026 / Thursday, August 6, 2026

L'assemblée ajournée le 5 août 2026 est reprise à 8h00.
The meeting adjourned August 5, 2026, is resumed at 8:00 a.m.

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

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

Ajouté / Added

CCU 26-08.37 2026-00569 – PIIA 2026-03187

Retirés / Withdrawn

CCU 26-08.28 2026-00644 – PIIA 2026-03165
CCU 26-08.33 2026-00683 – PIIA 2026-03183

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 5 août et 6 août 2026
To be held on August 5, and August 6, 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 30 juin et 2 juillet 2026.
Tabling of the Minutes from the meetings held on June 30, and July 2, 2026.

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

CCU 26-08.01	2023-01247 – PIIA 2023-03281 – EN Aménagement paysager Landscaping 5 MURRAY / Cat. II-13
CCU 26-08.02	2024-00713 – PIIA 2026-03184 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 14 SPRINGFIELD / Cat. II-18-E
CCU 26-08.03	2025-00620 – PIIA 2026-03146 – EN Aménagement paysager Landscaping 564 CLAREMONT / Cat. III-4
CCU 26-08.04	2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 100 ABBOTT / Cat. II-32-E
CCU 26-08.05	2026-00058 – PIIA 2026-03017 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 29 WILLOW / Cat. II-4

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 5 août et 6 août 2026
To be held on August 5, and August 6, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-08.06	2026-00129 – PIIA 2026-03043 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 374 METCALFE / Cat. I-22
CCU 26-08.07	2026-00260 – PIIA 2026-03140 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 24 THORNHILL / Cat. II-8-E
CCU 26-08.08	2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E
CCU 26-08.09	2026-00324 – PIIA 2026-03097 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16-E
CCU 26-08.10	2026-00363 – PIIA 2026-03102 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 4373 MONTROSE / Cat. I-6-E
CCU 26-08.11	2026-00385 – PIIA 2026-03107 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 82 SUNNYSIDE / Cat. II-4
CCU 26-08.12	2026-00423 – PIIA 2026-03163 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 7 INGLESIDE / Cat. II-33-E
CCU 26-08.13	2026-00456 – PIIA 2026-03135 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 709 VICTORIA / Cat. II-4
CCU 26-08.14	2026-00459 – PIIA 2026-03162 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 118 LEWIS / Cat. I-32-E
CCU 26-08.15	2026-00511 – PIIA 2026-03154 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 484 WOOD / Cat. I-11
CCU 26-08.16	2026-00513 – PIIA 2026-03141 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 3249-3251 ST-ANTOINE / Cat. II-36-E
CCU 26-08.17	2026-00579 – PIIA 2026-03143 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 10 WINCHESTER / Cat. II-27-E
CCU 26-08.18	2026-00586 – PIIA 2026-03149 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 416 ROSLYN / Cat. II-17-E
CCU 26-08.19	2026-00588 – PIIA 2026-03156 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 3789 THE BOULEVARD / Cat. II-3
CCU 26-08.20	2026-00603 – PIIA 2026-03175 – FR Enseigne Signage 4670 STE-CATHERINE / Cat. II-37
CCU 26-08.21	2026-00607 – PIIA 2026-03159 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 58 BRUCE / Cat. II-35-E
CCU 26-08.22	2026-00615 – PIIA 2026-03171 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 307 ROSLYN / Cat. II-30
CCU 26-08.23	2026-00617 – PIIA 2026-03170 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 636 MURRAY HILL / Cat. II-5

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 5 août et 6 août 2026
To be held on August 5, and August 6, 2026

En visioconférence / By videoconference

CCU 26-08.24	2026-00620 – PIIA 2026-03178 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 732 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 26-08.25	2026-00625 – PIIA 2026-03176 – FR Enseigne Signage 4845 SHERBROOKE / Cat. I-20
CCU 26-08.26	2026-00630 – PIIA 2026-03177 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors 482 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-9
CCU 26-08.27	2026-00639 – PIIA 2026-03164 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations 494 ARGYLE / Cat. II-14
CCU 26-08.28	~~2026-00644 – PIIA 2026-03165 – EN~~ ~~Rénovations extérieures Exterior Renovations~~ ~~344 OLIVIER / Cat. II-23~~
CCU 26-08.29	2026-00665 – PIIA 2026-03174 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 550 CLAREMONT / Cat. I-16
CCU 26-08.30	2026-00666 – PIIA 2026-03169 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 478 WOOD / Cat. I-11-E
CCU 26-08.31	2026-00671 – PIIA 2026-03182 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 619 LANSLOWNE / Cat. II-4-E
CCU 26-08.32	2026-00676 – PIIA 2026-03173 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations 354 OLIVIER / Cat. II-23-E
CCU 26-08.33	~~2026-00683 – PIIA 2026-03183 – FR~~ ~~Rénovations extérieures Exterior Renovations~~ ~~3180 THE BOULEVARD / Cat. I-7-E~~
CCU 26-08.34	2026-00689 – PIIA 2026-03172 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 14 PARKMAN PLACE / Cat. I-16-E
CCU 26-08.35	2026-00696 – PIIA 2026-03179 – FR Aménagement paysager Landscaping 48 ARLINGTON / Cat. II-18-E
CCU 26-08.36	2026-00703 – PIIA 2026-03181 – EN Toiture Roof 4476 STE-CATHERINE / Cat. III-34
CCU 26-08.37	2026-00569 – PIIA 2026-03187 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 469 STRATHCONA / Cat. II-18

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 1^{er} septembre et jeudi le 3 septembre 2026.
Tuesday, September 1st, 2026, and Thursday, September 3rd, 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 d'ordre du jour CCU 26-08.13. Elle se récusait 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 26-08.13. 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 30 juin et 2 juillet 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on June 30, and July 2, 2026, are tabled.

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

CCU 26-08.01 2023-01247 – PIIA 2023-03281 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
[5 MURRAY / Cat. II-13](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-04-102 adoptée lors de la séance du 7 avril 2025 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la modification du traitement du mur de soutènement latérale ainsi que, en cours avant, la modification de la position des murs de soutènement et la mise à niveau de l'allée piétonne et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

ATTENDU QUE les modifications peuvent être permises en autant qu'elles n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment ;

ATTENDU QUE les interventions sur la pente ou les murs de soutènement permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

ATTENDU QUE des conditions imprévues découvertes en cours de chantier ont nécessité la révision de la solution de soutènement initialement autorisée ;

ATTENDU QUE l'intervention consiste en la consolidation du mur par l'installation de pieux en acier Corten ancrés dans le roc et boulonnés à la face du mur ;

ATTENDU QUE l'intervention vise à réduire l'impact visuel en prévoyant une végétalisation du mur en proposant d'installer des bacs à fleurs en acier Corten sur la structure ;

ATTENDU QUE la solution proposée constitue une intervention durable, permettant de réduire l'impact visuel du mur de soutènement et de favoriser son intégration au paysage existant ;

ATTENDU QUE l'approche de design choisie est de qualité, compatible avec le style d'époque du bâtiment principal ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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



2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une modification du traitement du mur de soutènement latéral , en cours avant, la modification de la position des murs de soutènement et la mise à niveau de l'allée piétonne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Yarek Design Paysage Inc. » (5 planches 1 à 5 révisées le 16 juillet 2026 et annotées par le SAU le 23 juillet 2026 et un croquis reçu le 16 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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-04-102 adopted at its sitting of April 5, 2025;

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

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the modification of the side retaining wall and, in the front yard, the repositioning of the retaining walls and the regrading of the pedestrian walkway and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programs By-law 1305;

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

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

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

WHEREAS unforeseen conditions discovered during construction necessitated a revision to the retaining wall solution originally approved;

WHEREAS the proposed solution constitutes a durable intervention that reduces the visual impact of the retaining wall while promoting its integration into the existing landscape;

WHEREAS the selected design approach is applied in a consistent manner and is compatible with the period style of the principal building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of the treatment of the side retaining wall and, in the front yard, the relocation of the retaining walls and the regrading of the pedestrian walkway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Yarek Design Paysage Inc." (5 sheets 1 to 5 revised on July 16, 2026, and annotated by UPD on July 23, 2026 and 1 sketch received July 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2023-03281

CCU 26-08.02 2024-00713 – PIIA 2026-03184 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[14 SPRINGFIELD / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue ont été remplacées de façon inadéquate par le passé ne justifie nullement de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des présentes directives ;

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

ATTENDU QUE les fenêtres d'origine sont à battants avec imposte et comportent des divisions en bois, comme en témoignent les photographies d'archives de 1983 du bâtiment ainsi que celles d'autres bâtiments du même ensemble architectural ;

ATTENDU QUE la proposition de remplacement ne prévoit pas la reproduction des divisions en bois caractéristiques des fenêtres d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres sur la façade principale et trois (3) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 35799 datée du 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 does not meet the objectives and criteria of By-law 1305;

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

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

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

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



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

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

WHEREAS the fact that a few other buildings in an architectural ensemble or streetscape have had their windows inappropriately changed sometime in the past does not justify copying the inappropriate replacement or other modifications not in conformity with these guidelines;

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

WHEREAS the original windows are casement windows with transoms and wood muntin divisions, as evidenced by 1983 archival photographs of the building and of other buildings within the same architectural ensemble;

WHEREAS the proposed replacement does not include the wood muntin divisions that characterize the original windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows on the front façade and three (3) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Martin Industries” (quote no. 35799 dated July 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03184

CCU 26-08.03 2025-00620 – PIIA 2026-03146 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
564 CLAREMONT / Cat. III-4

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement du remblai existant conservé, tel qu'approuvé aux plans, par un muret en pierres naturelles, ainsi qu'à modifier l'implantation de l'allée piétonne et des plates-bandes qui l'encadrent et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les interventions sur la pente et les murs de soutènement permettent de conserver l'homogénéité du design par rapport au terrain ;

ATTENDU QUE des conditions imprévues découvertes en cours de chantier ont nécessité la révision de la solution de soutènement initialement autorisée ;

ATTENDU QUE ces interventions permettent de maintenir les plantations proposées afin d'assurer l'intégration du mur de soutènement ;

ATTENDU QUE ces interventions permettent de maintenir la qualité de l'aménagement tout en assurant la stabilité du terrain ;

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 mur de soutènement latéral en cours avant et la relocalisation de l'allée piétonne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par "Studio MMA Architecture + Design" (2 planches révisées 2 à 3, reçues le 13 août 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the preserved existing fill approved on the plans with a natural stone retaining wall, as well as modifications to the layout of the pedestrian walkway and its adjacent planting beds and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programs By-law 1305;

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

WHEREAS the new front yard retaining walls are limited to those essential to the ground stability and their height is as low as possible;

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

WHEREAS the transitions between ground level and that of neighbouring ground or traffic lanes allow a minimum impact on the latter;

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

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

WHEREAS unforeseen conditions discovered during construction necessitated a revision to the retaining wall solution originally approved;

WHEREAS these interventions make it possible to retain the proposed plantings, thereby ensuring the integration of the retaining wall;

WHEREAS these interventions make it possible to maintain the quality of the landscape design while ensuring the stability of the site;

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 side retaining wall in the front yard and the relocation of the pedestrian walkway, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Studio MMA Architecture + Design" (2 revised sheets 2 to 3, received August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03146

CCU 26-08.04 2025-01012 – PIIA 2025-03217 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[100 ABBOTT / Cat. II-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres 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, pour les façades latérales et arrière, la proposition de fenêtres hybrides simples et fixes avec un profil non traditionnel a été acceptée à titre exceptionnel ;

ATTENDU QUE ces façades, latérale et arrière, donnent directement sur les voies ferrées, sont peu visibles depuis la rue et que les fenêtres existantes ne sont pas d'origine et sont déjà fortement altérées ;

ATTENDU QUE, pour les sept fenêtres de la façade principale, les fenêtres hybrides proposées ne reproduisent pas les caractéristiques des fenêtres d'origine quant au profil, aux proportions, aux détails et aux dimensions du cadre ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres sur la façade principale, huit (8) fenêtres sur la façade latérale et deux (2) fenêtres et une (1) porte sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « N.E.W. Factory » (soumission no. D-240856 datée du 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 does not meet the objectives and criteria of By-law 1305;

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

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

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

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

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

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

WHEREAS 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, for the lateral and rear facades, the proposal to use simple, fixed hybrid windows with a non-traditional profile was accepted as an exception;

WHEREAS, these lateral and rear façades directly overlook the railway tracks, are not highly visible from the street, and the existing windows are not original and have already been significantly altered;

WHEREAS, for the seven (7) windows on the front façade, the proposed hybrid windows do not replicate the characteristics of the original windows with respect to form, proportions, details, size of sash, frame and mullions;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the main façade, eight (8) windows on the lateral façade, and two (2) windows and one (1) door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "N.E.W. Factory" (quote no. D-240856 dated June 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03217

CCU 26-08.05 2026-00058 – PIIA 2026-03017 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
[29 WILLOW / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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 2026-06-177 adoptée lors de la séance du 2 juin 2026 :

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant l'ajout du puit de lumière et d'une terrasse au toit et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

ATTENDU QUE toutes les structures sur le toit de bâtiments existants ou neufs, tels que les terrasses, doivent être conçues en tant que partie intégrante du bâtiment ; et que leur impact visuel doit être minimisé :

ATTENDU QUE les toits terrasses, les structures d'accès, les garde-corps et les écrans doivent être placés en retrait de la façade du bâtiment afin de ne pas être visibles de la voie publique et de ne pas causer un préjudice au design d'autres élévations :

ATTENDU QUE les matériaux, les détails et les couleurs des toits terrasses, des structures d'accès, des garde-corps et des écrans doivent s'intégrer au bâtiment existant :

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'un puits de lumière et d'une terrasse sur le toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille & Curtis » (8 planches 1 à 8 et 10 planches A1.03 à A3.22 émises le 3 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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2026-06-177 adopted at its sitting of June 2, 2026;

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 a skylight and a roof terrace and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS all structures on the roof of existing and new buildings, such as decks, must be designed as an integral part of the building; WHEREAS their visual impact must be minimized;

WHEREAS roof decks, access structures, railings and privacy screens must be set back from the face of the building so that they are not visible from the public way and do not negatively affect the design of other elevations;

WHEREAS materials, details and colours of roof decks, access structures, railings and privacy screens must harmonize with the existing building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the installation of a skylight and a rooftop terrace, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Robitaille & Curtis" (8 sheets 1 to 8 and, 10 sheets A1.03 to A3.22 issued on July 3, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03017

CCU 26-08.06 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 : 2026-08-05

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

ATTENDU QUE, 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 à des bâtiments existants respectent les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés (ceci s'applique aussi aux modifications majeures à des bâtiments existants) ;

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE des fenêtres de haute qualité en bois recouvert de métal peuvent être acceptables pourvu que le profil, les détails et les divisions de la fenêtre de remplacement soient les mêmes que 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 entrées de garage ne devraient pas être un élément important de la façade principale ou de la façade sur rue des nouvelles constructions ;

ATTENDU QUE le bâtiment visé est une résidence de catégorie I construite en 1896, de style Queen Anne, ayant conservé de façon remarquable l'intégrité de son architecture d'origine ;

ATTENDU QUE la demande vise un important projet de restauration et de rénovation comprenant notamment la construction d'un nouveau garage, la démolition d'une ancienne serre, un agrandissement arrière, la restauration de composantes architecturales existantes ou la création de nouvelles, ainsi que la révision de la palette de couleurs des boiseries et le remplacement des fenêtres ;

ATTENDU QUE la palette de couleurs proposée repose sur une recherche historique approfondie et contribue à la mise en valeur du caractère architectural du bâtiment de style Queen Anne ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la démolition d'un (1) solarium, la création d'une (1) petite extension et d'une cour anglaise à l'arrière, la construction d'un (1) nouveau garage en façade latérale, ainsi que le remplacement et l'installation de quarante et une (41) fenêtres, de sept (7) portes, d'une (1) porte de garage, et la modification d'ouvertures de fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Philip Hazan Design Inc. (planches révisées A-200 à A-203, A-610A, A-RENDERING, datées du 13 août 2026, 3 pages Matériaux et 5 pages de tableaux de fenêtres reçues le 13 août 2026, planches A-001-DÉMO, A-100-DÉMO à A-104 DÉMO, A-001, A-100 à A-104, et A-600 à A-610, datées du 17 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 the restoration of missing elements on exceptional buildings in category I is based on historical, pictorial or physical evidence to avoid creating a false sense of historic development; and whereas in other cases, replacement elements with form, colour, details and materials similar to other buildings of the same style could be acceptable;

WHEREAS 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 an addition to an existing building conforms to the defining characteristics of the streetscape and character are in which it is located (this requirement also applies to major modifications to existing buildings);



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

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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS 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 garage entries must not constitute a major element in the principal or street facades of new buildings;

WHEREAS the subject building is a Category I residence constructed in 1896 in the Queen Anne style and has remarkably retained the integrity of its original architecture;

WHEREAS the application concerns a major restoration and renovation project, including the construction of a new garage, the demolition of an existing greenhouse, a rear addition, the restoration of existing architectural features and the creation of new ones, as well as a revision of the woodwork colour palette and the replacement of windows;

WHEREAS the proposed colour palette is based on thorough historical research and contributes to enhancing the architectural character of the Queen Anne style building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the demolition of one (1) solarium, the construction of a small rear addition and one (1) sunken courtyard at the rear, the construction of a new garage on the side elevation, as well as the replacement and installation of forty-one (41) windows, seven (7) doors, one (1) garage door, and the modification of window openings, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Philip Hazan Design inc. " (revised sheets A-200 to A-203, A-610A, A-RENDERING, dated August 13, 2026, 3 sheets Materials and 5 sheets Window Table received August 13, 2026, sheets A-001-DEMO, A-100-DEMO to A-104 DEMO, A-001, A-100 to A-104, and A-600 to A-610, dated July 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03043

CCU 26-08.07 2026-00260 – PIIA 2026-03140 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[24 THORNHILL / Cat. II-8-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE 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 de six (6) fenêtres sur la façade principale, cinq (5) fenêtres sur la façade latérale et cinq (5) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella portes et fenêtres » (devis no. 21102274 datée du 3 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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



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

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

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

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

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

WHEREAS 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 six (6) windows on the front façade, five (5) windows on the lateral façade, and five (5) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Pella portes et fenêtres” (quote no. 21102274 dated August 3, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03140

CCU 26-08.08 **2026-00319 – PIIA 2026-03117 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
500 MOUNTAIN / Cat. III-7-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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 2026-08-243 adoptée lors de la séance du 4 août 2026 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant la modification des dimensions de la nouvelle porte-patio et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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 nouvelles dimensions ne contreviennent 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 le remplacement d'une porte-patio en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (2 planches émises le 22 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 the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2026-08-243 adopted at its sitting of August 4, 2026;

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

WHEREAS the revision proposes the modification of the authorized scope of work to include the modification of the dimensions of the new patio door and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programs By-law 1305;

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

WHEREAS the revised dimensions of the new patio door remain consistent with 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 the replacement of a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (2 sheets issued on July 22, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03117

CCU 26-08.09 2026-00324 – PIIA 2026-03097 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
3 ST-GEORGE PLACE / Cat. II-16-E

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 2026-07-209 adoptée lors de la séance du 7 juillet 2026 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en y incluant le remplacement de la nouvelle fenêtre à guillotine (no 15 sur le bordereau) approuvée aux plans par une fenêtre à battant simple intégrant une division horizontale et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) porte en façade arrière et une (1) fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella Portes et Fenêtres » (soumission révisée no. 20639087 reçue le 10 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2026-07-209 adopted at its sitting of July 7, 2026;

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 replacement of the new double-hung window (No. 15 on the window schedule), as approved on the plans, with a single casement window incorporating a horizontal division and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programs By-law 1305;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) door on the rear façade and one (1) window on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella Portes et Fenêtres" (revised quote no. 20639087 received on August 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03097

CCU 26-08.10 2026-00363 – PIIA 2026-03102 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[4373 MONTROSE / Cat. I-6-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les dessins d'archives témoignent de modèles de fenêtres originales qui n'existent plus sur l'ensemble du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'ensemble des fenêtres existantes n'est pas d'origine, mais d'un modèle différent de l'original ;

ATTENDU QUE les fenêtres et la porte proposées, en bois et aluminium, sont les exactes copies des originales ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres en façade avant, six (6) fenêtres en façade latérale, une (1) fenêtre et une (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pella » (soumission no. 21115995 révisée le 13 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the building forms part of a Category I architectural ensemble;

WHEREAS the original window types illustrated in the archival drawings no longer exist on the building;

WHEREAS the existing windows are not original and differ from the historic model;

WHEREAS the proposed wood and aluminum windows and door are exact replicas of the original windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows on the front façade, six (6) windows on the lateral façade, one (1) window and one (1) door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pella" (quote no. 21115995 revised on August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03102

CCU 26-08.11 2026-00385 – PIIA 2026-03107 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[82 SUNNYSIDE / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre et d'une (1) porte sur la façade latérale, ainsi que de sept (7) fenêtres sur l'agrandissement arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Design Portes et Fenêtres » (soumission no. 212362 datée du 17 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 replacements should fit exactly within the existing masonry openings and should match the original in type of operation (eg. double-hung, casement), proportions, divisions, depth of inset into the wall, and detail of framing elements;

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

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

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

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 and one (1) door on the side façade, as well as seven (7) windows on the rear addition, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Montreal Design Portes et Fenêtres” (quote no. 212362 dated July 17, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03107

CCU 26-08.12 2026-00423 – PIIA 2026-03163 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[7 INGLESIDE / Cat. II-33-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'agrandissement d'une ouverture de porte et l'installation d'une porte-patio, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stéphanie Hamilton (2 planches révisées reçues le 10 août 2026) et par « Fentek portes et fenêtres » (soumission no. 581864 datée du 5 mars 2026 et annotée par le SAU le 13 août 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 doors in other locations than the main façade may be replaced by either a wood or heavy gauge metal door provided the profiles are identical to the original wood details;

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of an existing door opening and the installation of a patio door, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stéphanie Hamilton (2 revised sheets received on August 10, 2026) and by "Fentek portes et fenêtres " (quote no. 581864 dated March 5, 2026 and annotated by the UPD on August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03163

CCU 26-08.13 2026-00456 – PIIA 2026-03135 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[709 VICTORIA / Cat. II-4](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 26-08.14 2026-00459 – PIIA 2026-03162 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[118 LEWIS / Cat. I-32-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres et une (1) porte sur la façade principale et deux (2) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « BMR Dagenais » (soumission no. S03217 révisée le 12 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows and one (1) door on the front façade, and two (2) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "BMR Dagenais" (quote no. S03217 revised on August 12, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03162

CCU 26-08.15 **2026-00511 – PIIA 2026-03154 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[484 WOOD / Cat. I-11](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres et deux (2) portes sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » (soumission no. 210826 révisée le 10 août 2026 et annotées par le SAU le 13 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows and two (2) doors on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Timberline" (quote no. 210826 revised on August 10, 2026 and annotated by the UPD on August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03154

CCU 26-08.16 2026-00513 – PIIA 2026-03141 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3249-3251 ST-ANTOINE / Cat. II-36-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de l'escalier et garde-corps sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stéphane Hazan, Architecte (8 planches A101 à A107 révisées le 11 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the staircase and guardrail on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stéphane Hazan, Architect (8 sheets A101 to A107 revised on August 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03141

CCU 26-08.17 2026-00579 – PIIA 2026-03143 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[10 WINCHESTER / Cat. II-27-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

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

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



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

ATTENDU QUE la maison appartient à un ensemble architectural de catégorie II ;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées sont des exactes copies de celles illustrées dans le dessin d'archive disponibles aux archives municipales ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de huit (8) fenêtres en façade avant et cinq (5) fenêtres et une (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission no. 16072 révisée le 18 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the proposed windows faithfully replicate those illustrated in the drawings available in the municipal archives;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) windows on the front façade and five (5) windows and one (1) door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (quote no. 16072 revised on August 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03143

CCU 26-08.18 2026-00586 – PIIA 2026-03149 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[416 ROSLYN / Cat. II-17-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-05

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE la couleur noire ne constitue pas un précédent historique et n'est pas généralement appropriée à la demande, mais qu'elle peut néanmoins être acceptée exceptionnellement afin d'assurer un traitement cohérent au sein de l'ensemble architectural ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de cinq (5) fenêtres sur la façade principale, une (1) fenêtre sur la façade latérale et une (1) fenêtre sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. WKYF4U6 datée du 16 juillet 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ MAJORITAIREMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the colour black does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, but may nevertheless be accepted exceptionally in order to ensure a consistent treatment within the architectural ensemble;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of five (5) windows on the front façade, one (1) window on the lateral façade, and one (1) window on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Ultimate Windows, Doors & More” (quote no. WKYF4U6 dated July 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2026-03149

CCU 26-08.19 2026-00588 – PIIA 2026-03156 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[3789 THE BOULEVARD / Cat. II-3](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé est de catégorie II ;

ATTENDU QUE la seule archive disponible est celle de la façade latérale ;

ATTENDU QUE la demande vise le remplacement d'une (1) fenêtre en façade principale et d'une (1) porte en façade arrière ;

ATTENDU QUE la fenêtre proposée reprend la composition du groupement de fenêtres illustré sur l'élévation latérale des dessins d'archives, soit trois fenêtres à guillotine de proportion 40/60 munies d'un carrelage en partie supérieure et séparées par de larges montants ;

ATTENDU QUE la porte visée est située en retrait, sur une façade secondaire du bâtiment ;

ATTENDU QUE la porte proposée reprend le modèle de la porte existante, avec un léger agrandissement en hauteur, en bois et aluminium ;



Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre en façade avant et une (1) porte en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti » (11 planches SK01, SK02, SK-07 à SK11, SK-13 à SK15 émises le 7 juillet 2026) et par « Les Industries Martin » (soumission no. 16019 datée du 8 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 it is recommended that original windows be preserved and maintained, and whereas it is also recommended that wood windows be replaced by wood windows;

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

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

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

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

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

WHEREAS the subject building is classified as a Category II building;

WHEREAS the only available archival record is that of the side elevation;

WHEREAS the application proposes the replacement of one (1) window on the front façade and one (1) door on the rear façade;

WHEREAS the proposed window reproduces the composition of the window grouping illustrated on the side elevation of the archival drawings, consisting of three 40/60 double-hung windows with divided lights in the upper sash and separated by wide mullions;

WHEREAS the proposed door is recessed and located on a secondary façade of the building;

WHEREAS the proposed door replicates the design of the existing door, with a slight increase in height, and is constructed of wood and aluminum;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one (1) window on the front façade and one (1) door on the rear façade., according to the plans and technical details prepared and submitted by “Valente & Venditti” (11 sheets SK01, SK02, SK-07 to SK11, SK-13 to SK15 issued on July 7, 2026), and by “Martin Industries” (quote no. 16019 dated July 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03156



CCU 26-08.20 2026-00603 – PIIA 2026-03175 – FR
Enseigne | Signage
[4670 STE-CATHERINE / Cat. II-37](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Enseigne Lettranet » (1 planche révisée le 11 août 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 signs should be located to respect and reinforce the overall architectural composition of the building on which they are installed;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Enseigne Lettranet" (1 sheet revised on August 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03175

CCU 26-08.21 2026-00607 – PIIA 2026-03159 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[58 BRUCE / Cat. II-35-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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



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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres sur la façade principale et trois (3) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. HPF1GG4 datée du 1^{er} avril 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the front façade and three (3) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate Windows, Doors & More" (quote no. HPF1GG4 dated April 1st, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03159

CCU 26-08.22 2026-00615 – PIIA 2026-03171 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[307 ROSLYN / Cat. II-30](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 les portes situées dans d'autres endroits peuvent être remplacées par des portes de bois ou de métal de bonne qualité, pourvu que leur forme soit conforme à celle de la porte d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une ouverture de fenêtre en porte sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et fenêtres Verdun » (soumission no. 1.101.246 révisée le 11 août 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 doors in other locations may be replaced by either a wood or heavy-gauge metal door, provided the profiles are identical to the original wood details;

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the modification of a window opening into a door on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et fenêtres Verdun" (quote no. 1.101.246 revised on August 11, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03171

CCU 26-08.23 2026-00617 – PIIA 2026-03170 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[636 MURRAY HILL / Cat. II-5](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
- 2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de trois (3) fenêtres sur la façade principale et deux (2) fenêtres sur la façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. 211274 révisée et reçue le 13 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

- 1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
- 2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of three (3) windows on the front façade and two (2) windows on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate Windows, Doors & More" (quote no. 211274 revised and received on August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03170

CCU 26-08.24 2026-00620 – PIIA 2026-03178 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[732 UPPER LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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



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

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

ATTENDU QUE la maison appartient à un ensemble architectural de catégorie II ;

ATTENDU QUE l'ensemble architectural a conservé les fenêtres et contre-fenêtres d'origine en bois, illustrées sur les dessins d'archives disponibles ;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées sont les exactes copies des originales ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de huit (8) fenêtres en façade latérale et 6 fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » (soumission no. 210927 datée du 28 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 design of windows and doors that help define the character of existing buildings is retained or replaced with identical copies;

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

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

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

WHEREAS the house forms part of a Category II architectural ensemble;

WHEREAS the architectural ensemble retains its original wood windows and storm windows, as depicted in the available archival drawings;

WHEREAS the proposed windows are exact replicas of the original windows;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of eight (8) windows on the lateral façade and six (6) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Timberline" (quote no. 210927 dated April 28, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03178

CCU 26-08.25 2026-00625 – PIIA 2026-03176 – FR
Enseigne | Signage
[4845 - 4849 SHERBROOKE / Cat. I-20](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 26-08.26 2026-00630 – PIIA 2026-03177 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[482 MOUNT-PLEASANT / Cat. II-9](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé est un bâtiment accessoire de catégorie III, situé en cour arrière, détaché de la résidence principale de catégorie II ;

ATTENDU QUE le garage est situé en contrebas et largement en retrait de la rue, ce qui limite sa visibilité depuis le domaine public ;

ATTENDU QUE les portes de garage existantes et leurs encadrements de bois sont d'origine et contribuent au caractère architectural du bâtiment accessoire ;

ATTENDU QUE les encadrements de bois d'origine sont conservés et restaurés ;

ATTENDU QUE l'état des portes de garage existantes ne permet plus leur conservation ;

ATTENDU QUE les nouvelles portes de garage proposées reprennent les proportions, le dessin et les principales caractéristiques architecturales des portes existantes ;

ATTENDU QUE les nouvelles portes de garage sont proposées en acier de bonne qualité avec un fini texturé fin ;

ATTENDU QUE, compte tenu de sa faible visibilité et de son caractère secondaire, le fini proposé est jugé acceptable dans le contexte particulier de la demande ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la *demande déposée en vertu du Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le remplacement de trois (3) portes de garage et une (1) porte sur une structure accessoire, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Larose Architecture » (1 planche A010 émise le 2 juin 2026, 1 planche A500 révisée le 14 août 2026, 2 planches 12 à 13 reçues le 13 août 2026 et 8 planches reçues le 14 août 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.*

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the subject building is a Category III accessory building, located in the rear yard and is detached from the principal residence, which is a Category II building;

WHEREAS the garage is situated at a lower elevation and set well back from the street, thereby limiting its visibility from the public realm;

WHEREAS the existing garage doors and their wood surrounds are original features that contribute to the architectural character of the accessory building;

WHEREAS the original wood surrounds are being retained and restored;

WHEREAS the condition of the existing garage doors no longer permits their preservation;

WHEREAS the proposed new garage doors replicate the proportions, design, and principal architectural characteristics of the existing doors;

WHEREAS the proposed new garage doors are of high-quality steel construction and feature a fine textured finish;

WHEREAS, given the garage's limited visibility and secondary character, the proposed finish is considered acceptable in the particular context of this application;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of three (3) garage door and one (1) door on an accessory structure, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Larose Architecture" (1 sheet A010 issued on June 2, 2026, 1 sheet A500 revised on August 14, 2026, 2 sheets 12 to 13 received on August 13, 2026, and 8 sheets received on August 14, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03177

CCU 26-08.27 2026-00639 – PIIA 2026-03164 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[494 ARGYLE / Cat. II-14](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 26-08.28 2026-00644 – PIIA 2026-03165 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[344 OLIVIER / Cat. II-23](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour puisque la portée des travaux a été modifiée et que le projet n'est désormais plus assujéti au PIIA.

File withdrawn from the agenda, as the scope of the proposed work has changed and the project is no longer subject to the SPAIP.

CCU 26-08.29 2026-00665 – PIIA 2026-03174 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[550 CLAREMONT / Cat. I-16](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les dessins d'archives témoignent de modèles de fenêtres originales qui n'existent plus sur l'ensemble du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'ensemble des fenêtres existantes n'est pas d'origine, mais d'un modèle différent de l'original de couleur historiquement non appropriée ;

ATTENDU QUE la demande vise le remplacement d'une seule fenêtre, et que la fenêtre proposée reproduit le modèle et la couleur de celle existante récente ;

ATTENDU QUE l'acceptation de cette demande ne constitue pas un précédent pour le remplacement futur des autres fenêtres de la propriété ;

ATTENDU QUE tout remplacement futur de plusieurs fenêtres ou de l'ensemble des fenêtres devra respecter les dessins d'archives et revenir à une typologie identique au modèle d'origine et à une couleur historiquement appropriée ;

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, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par PRO OR « Ultimate Portes et Fenêtres » (soumission no. Z2H2TFS datée du 5 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT



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

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

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

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

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

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

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

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

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

WHEREAS the original window types illustrated in the archival drawings no longer exist on the building;

WHEREAS all the existing windows are non-original replacements, differing from the original design and finished in a colour that is not historically appropriate;

WHEREAS the application concerns the replacement of a single window, and whereas the proposed window reproduces the design of the existing replacement window;

WHEREAS the approval of this application shall not constitute a precedent for the future replacement of other windows on this property;

WHEREAS any future replacement of multiple windows or of all windows shall conform to the archival drawings and restore a window typology identical to the original design, as well as a historically appropriate colour scheme;

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, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate Windows, Doors & More" (quote no. Z2H2TFS dated June 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03174

CCU 26-08.30 2026-00666 – PIIA 2026-03169 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[478 WOOD / Cat. I-11-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) fenêtres sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Timberline » (soumission no. 211313 datée du 20 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) windows on the front facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Timberline" (soumission no. 211313 dated May 20, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03169

CCU 26-08.31 2026-00671 – PIIA 2026-03182 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[619 LANSLOWNE / Cat. II-4-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 26-08.32 2026-00676 – PIIA 2026-03173 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[354 OLIVIER / Cat. II-23-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

ATTENDU QUE le retrait de la fenêtre en baie permet de rétablir la composition d'origine de la façade avant et de restaurer un trait distinctif du bâtiment ;

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

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

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 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 retrait d'une fenêtre en baie en façade avant, le remplacement du revêtement extérieur sur la façade arrière, et le remplacement de six (6) fenêtres sur la façade avant, trois (3) fenêtres et une (1) porte sur la façade latérale et six (6) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Boom Town » (13 planches A.000 à E.201 révisées le 10 août 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the removal of the bay window will restore the original composition of the front façade and reinstate a character-defining feature of the building;

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

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

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 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 removal of a bay window on the front façade, the replacement of the exterior cladding on the rear façade, and the replacement of six (6) windows on the front façade, three (3) windows and one (1) door on the side façade, and six (6) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Boom Town" (13 revised sheets A.000 to E.201 dated August 10, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03173

CCU 26-08.33 2026-00683 – PIIA 2026-03183 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
[3180 THE BOULEVARD / Cat. I-7-E](#)

Dossier retiré de l'ordre du jour puisque la portée des travaux a été modifiée et que le projet n'est désormais plus assujéti au PIIA.

File withdrawn from the agenda, as the scope of the proposed work has changed and the project is no longer subject to the SPAIP.

CCU 26-08.34 2026-00689 – PIIA 2026-03172 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[14 PARKMAN PLACE / Cat. I-16-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 26-08.35 2026-00696 – PIIA 2026-03179 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
[48 ARLINGTON / Cat. II-18-E](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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 terrasses indépendantes s'intègrent au caractère du bâtiment et du site ;

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

ATTENDU QUE l'impact d'une terrasse ou d'une structure de jardin sur l'ensoleillement et l'intimité des voisins est minimisé, de même que sa visibilité du domaine public ;

ATTENDU QU'un patio au sol est privilégié à une terrasse surélevée ;

ATTENDU QUE les galeries, balcons, garde-corps, écrans et autres structures semblables ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le rallongement de l'escalier de la terrasse, le remplacement des garde-corps de la terrasse et du balcon à l'étage, la modification du niveau du sol par plus de 50 centimètres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Robitaille-Curtis » (19 planches émises le 19 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS decks integrate into the character of the building and the site;

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

WHEREAS the impact of a deck or garden structure on the sunlight and privacy of neighbours is minimized, as well as that on the view from the public domain;

WHEREAS a patio on the ground is preferred to a raised deck;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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



2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for extending the staircase leading to the terrace, replacing the railings on the terrace and the upstairs balcony, and raising the floor level by more than 50 centimeters, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Robitaille-Curtis” (19 sheets issued on June 19, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03179

CCU 26-08.36 2026-00703 – PIIA 2026-03181 – EN
Toiture | Roof
[4476 STE-CATHERINE / Cat. III-34](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé est un immeuble résidentiel de six (6) étages de catégorie III ;

ATTENDU QUE la demande vise uniquement le remplacement du garde-corps situé au pourtour du toit de l'immeuble ;

ATTENDU QUE le garde-corps existant est fixé au sommet du parapet et demeure visible dans la silhouette supérieure du bâtiment depuis le domaine public ;

ATTENDU QUE le garde-corps proposé serait installé à l'intérieur du parapet au moyen d'un système d'ancrage fixé à sa face intérieure; et que cette méthode d'installation permet de réduire l'impact visuel du garde-corps sur l'apparence générale du bâtiment ;

ATTENDU QUE le design du garde-corps proposé en aluminium est du même esprit que celui métallique existant ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement du garde-corps sur le toit, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Alain Lacoursière, Ingénieur (11 planches datées du 30 juin 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ MAJORITAIREMENT



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

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

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

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

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

WHEREAS the subject building is a six (6) storey residential building of Category III;

WHEREAS the application concerns only the replacement of the guardrail located around the perimeter of the building's roof;

WHEREAS the existing guardrail is mounted on top of the parapet and remains visible as part of the building's upper silhouette from the public domain;

WHEREAS the proposed guardrail would be installed inside the parapet by means of an anchoring system attached to its inner face; and whereas this installation method reduces the visual impact of the guardrail on the overall appearance of the building;

WHEREAS the design of the proposed aluminum guardrail is consistent with the character and appearance of the existing metal guardrail;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the railing on the roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by Alain Lacoursière, Ingénieur (11 sheets dated June 30, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / ANNEX
2026-03181

CCU 26-08.37 2026-00569 – PIIA 2026-03187 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
[469 STRATHCONA / Cat. II-18](#)

Examiné le / Reviewed on : 2026-08-06

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte sur la façade principale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Fentek » (soumission no. 586636 datée du 25 mai 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble forms an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of one door on the front facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Portes et Fenêtres Fentek" (quote no. 586636 dated May 25, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2026-03187

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 1^{er} septembre et jeudi, le 3 septembre 2026.
Tuesday, September 1st, 2026, and Thursday, September 3, 2026.

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

Mercredi le 5 août 2026 / Wednesday August 5, 2026
L'assemblée est ajournée à 12h17 jusqu'au 6 août 2026 8h00.
The meeting is adjourned at 12:17 p.m. until August 6, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 6 août 2026/ Thursday August 6, 2026
L'assemblée est levée à 12h08.
The meeting was closed at: 12:08 p.m.

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



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

Mercredi le 5 août 2026 / Wednesday, August 5, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

Frédéric Neault
Directeur, SAU
Director, UPD

Jeudi le 6 août 2026 / Thursday, August 6, 2026

Brian Karasick
Président
Chair

Frédéric Neault
Directeur, SAU
Director, UPD