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

VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT

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

Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 29 septembre et 1er octobre 2026
Held on September 29 and October 1st, 2026

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		**MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS**	
☒ ☒	**Chomski, Jonathan** Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-09-29 2026-10-01	☐ ☐	**Boileau, Patricia** Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**Demers, Clément** Architecte, urbaniste et résident Architect, urban planner and resident 2026-09-29 2026-10-01	☐ ☐	**Calderón, Alejandro** Chef de division, urbanisme Division Head, Urban Planning 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**Hanna, David** PhD et résident PhD and resident 2026-09-29 2026-10-01	☒ ☒	**Jodoin, Nathalie** Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**Karasick, Brian** Président, Urbaniste et résident Chair, Urban planner and resident 2026-09-29 2026-10-01	☒ ☒	**Kfoury, Mira** Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**Levine, Paul** Conseiller municipal Municipal Councillor 2026-09-29 2026-10-01	☒ ☒	**Levy, Isabelle** Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**Mayes, Sophie** Architecte et résident Architect and resident 2026-09-29 2026-10-01	☐ ☐	**Neault, Frédéric** Directeur SAU Director UPD 2026-09-29 2026-10-01
☒ ☒	**McAuley, Karen Ann** Vice-Présidente, architecte et résidente Vice-Chair, architect and resident 2026-09-29 2026-10-01	☐ ☐	**Parent, Marie-Eve** Agente au support administratif Administrative Support Agent 2026-09-29 2026-10-01
☐ ☐	**Stern, Michael** Maire, membre *ex-officio* Mayor, *ex-officio* member 2026-09-29 2026-10-01	☐ ☐	**Poulin, Julie** Agente principale, service aux citoyens Senior Agent, service to residents 2026-09-29 2026-10-01

Mardi le 29 septembre 2026 Tuesday, September 29, 2026		**Jeudi le 1er octobre 2026 Thursday, October 1st, 2026**	
09:04 a.m.	S. Mayes a quitté la réunion S. Mayes left the meeting	**10:07 a.m.**	Pause-Santé / Health Break
09:19 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
10:24 a.m.	Pause-Santé / Health Break	**11:23 a.m.**	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting
10: 39 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break		

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

VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT

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

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

Mardi le 29 septembre 2026 / Tuesday, September 29, 2026
L'assemblée est ouverte à 9h00.
The meeting is opened at 9:00 a.m.

Jeudi le1er octobre 2026 / Thursday, October 1st, 2026
L'assemblée ajournée le 29 septembre 2026 est reprise à 8h15.
The meeting adjourned September 29, 2026, is resumed at 8:15 a.m.

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

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.
The agenda was adopted as presented.

Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 29 septembre et 1er octobre 2026
To be held on September 29, and October 1st, 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 1er et 3 septembre 2026.
Tabling of the Minutes from the meetings held on September 1st, and 3rd, 2026.

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

CCU 26-10.01	**2026-00846 – PIIA 2026-03212 – EN** **Rénovations extérieures | Exterior Renovations** **329 VICTORIA / Cat. I-20-E**
CCU 26-10.02	**2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN** **Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters** **55 BELVEDERE / Cat. I-2**
CCU 26-10.03	**2026-00029 – PIIA 2026-03027 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **4346 WESTMOUNT / Cat. II-6**
CCU 26-10.04	**2026-00068 – PIIA 2026-03036 – EN** **Rénovations extérieures | Exterior Renovations** **611 BELMONT / Cat. II-4-E**
CCU 26-10.05	**2026-00166 – PIIA 2026-03041 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **2 BURTON / Cat. II-27-E**
CCU 26-10.06	**2026-00625 – PIIA 2026-03176 – FR** **Enseigne | Signage** **4845-4849 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-20**
CCU 26-10.07	**2026-00720 – PIIA 2026-03206 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **312 KENSINGTON / Cat. I-22**

CCU 26-10.08	**2026-00723 – PIIA 2026-03189 – EN** **Rénovations extérieures | Exterior Renovations** **423 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E**
CCU 26-10.09	**2026-00732 – PIIA 2026-03188 – FR** **Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters** **16 ANWOTH / Cat. II-8-E**
CCU 26-10.10	**2026-00769 – PIIA 2026-03198 – EN** **Enseigne | Signage** **4571 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21-E**
CCU 26-10.11	**2026-00801 – PIIA 2026-03215 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **11 DOUGLAS / Cat. II-5-E**
CCU 26-10.12	**2026-00829 – PIIA 2026-03222 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **4321 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-22-E**
CCU 26-10.13	**2026-00842 – PIIA 2026-03233 – FR** **Rénovations extérieures | Exterior Renovations** **431 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16**
CCU 26-10.14	**2026-00845 – PIIA 2026-03234 – FR** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **175 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. III-13**
CCU 26-10.15	**2026-00849 – PIIA 2026-03230 – FR** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **3 FORDEN / Cat. II-13**
CCU 26-10.16	**2026-00850 – PIIA 2026-03223 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **4351 WESTMOUNT / Cat. II-6**
CCU 26-10.17	**2026-00875 – PIIA 2026-03226 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **360 REDFERN / Cat. II-22**
CCU 26-10.18	**2026-00877 – PIIA 2026-03224 – FR** **Toiture | Roof** **346 KITCHENER / Cat. II-22-E**
CCU 26-10.19	**2026-00879 – PIIA 2026-03227 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **59 SOMERVILLE / Cat. II-27-E**
CCU 26-10.20	**2026-00880 – PIIA 2026-03231 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **9 ROXBOROUGH / Cat. III-1**
CCU 26-10.21	**2026-00885 – PIIA 2026-03237 – EN** **Mur de soutènement | Retaining wall** **4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32**
CCU 26-10.22	**2026-00898 – PIIA 2026-03229 – FR** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **296 GROSVENOR / Cat. II-29**
CCU 26-10.23	**2026-00900 – PIIA 2026-03220 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **4909 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20**
CCU 26-10.24	**2026-00907 – PIIA 2026-03221 – EN** **Fenêtres et portes | Windows & Doors** **9 HUDSON / Cat. II-8**

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi le 27 octobre et jeudi le 29 octobre 2026.

Tuesday October 27, 2026, and Thursday, October 29, 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° 2026-00846 – PIIA 2026-03212 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 26-10.01. Elle se récusa et quitta la réunion. Le membre David Hanna a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le N° 2026-00885 – PIIA 2026-03237 inscrit à l'item de l'ordre du jour CCU 26-10.21. Il se récusa et quitta la réunion.

Member Sophie Mayes declared a conflict of interest for the file bearing application No 2026-00846 – PIIA 2026-03212 listed under agenda item CCU 26-10.01. She recused herself and left the meeting. Member David Hanna declared a conflict of interest for the file bearing application No 2026-00885 – PIIA 2026-03237 listed under agenda item CCU 26-10.21. He recused himself 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 1er et 3 septembre 2026 sont déposés.
The minutes from the meetings held on September 1st and 3rd, 2026, are tabled.

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

CCU 26-10.01 2026-00846 – PIIA 2026-03212 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
329 VICTORIA / Cat. I-20-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

ATTENDU QUE, si possible, les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été retirés 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 les bâtiments de catégorie I devraient être conservés à perpétuité et que les normes les plus élevées des directives devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

ATTENDU QUE les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables ;

ATTENDU QUE la démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables, que les modifications de traits distinctifs mineurs sont généralement inacceptables ;

ATTENDU QUE, dans le cas présent, la modification minimale apportée au design d'origine des garde-corps est minutieusement planifiée et permet de respecter l'esprit du style architectural et de le conjuguer avec les exigences normatives de sécurité tout en maintenant le matériau d'origine et de façon générale la composition d'origine;

ATTENDU QUE ladite modification minimale apportée au design d'origine des garde-corps servira de référence pour la mise aux normes des garde-corps des quatre (4) autres résidences faisant partie de l'ensemble architectural ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la restauration du balcon en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « J Rubin Design » (13 planches A-001 à A-403, option A, émises le 18 septembre 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS 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 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 alterations to character-defining features and additions affecting these features are generally unacceptable;

WHEREAS demolition or modification of major defining characteristics are generally unacceptable, and modifying minor defining characteristics are generally unacceptable;

WHEREAS, in this case, the minimal modification made to the original design of the guardrails has been carefully planned and allows for the spirit of the architectural style to be preserved and reconciled with regulatory safety requirements, while retaining the original material and, in general, the original composition;

WHEREAS the aforementioned minimal modification to the original design of the railings will serve as a reference for bringing the railings of the four (4) other residences that are part of the architectural ensemble into code compliance;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for Option A of the restoration of the balcony on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "J Rubin Design" (13 sheets A-001 to A-403, issued on September 18, 2026 and), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03212

CCU 26-10.02 **2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN**
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
55 BELVEDERE / Cat. I-2

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil municipal sous la résolution 2025-08-213 adoptée lors de la séance du 4 août 2025 ;

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

ATTENDU QUE la révision vise à modifier les travaux autorisés en ce qui concerne quatre (4) fenêtres au sous-sol en façade arrière et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

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

ATTENDU QUE les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables ;

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 dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance, on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue ;

ATTENDU QUE les quatre (4) fenêtres en façade arrière ornent désormais principalement des pièces dont les fonctions ont évolué pour être des pièces suivis plutôt que des pièces servantes au sous-sol de la résidence, et que dans ce contexte leur cohérence avec la typologie des fenêtres du niveau principal serait acceptable ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une révision au remplacement de quatre (4) fenêtres en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Mark Shefner » (lettre reçue le 29 septembre 2026), et par « Valente & Venditti » (4 planches A-101 à A-601 émises le 21 septembre 2026), et par « Penjoy Windows & Doors » (3 planches reçues le 24 septembre 2026) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2025-08-213 adopted at its sitting of August 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 work related to four (4) windows at the basement level on the rear facade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

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

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

WHEREAS the restoration of missing elements on exceptional buildings in Category I should be 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 alterations to character-defining features and additions affecting these features are generally unacceptable;

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 in the few cases of non-significant windows and doors, changing the type of operation or modifying divisions may be acceptable provided the proposed window or door design is appropriate to the building and streetscape;

WHEREAS the four (4) windows on the rear facade now primarily adorn rooms whose functions have evolved from serving rooms to living spaces in the basement of the residence, and whereas in this context their coherence with the typology of the windows on the main level could be acceptable;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a revision for the replacement of four (4) windows on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Mark Shefner" (letter received on September 29, 2026), and by "Valente & Venditti " (4 sheets A-101 to A-601 issued on September 21, 2026), and by "Penjoy Windows & Doors" (3 sheets received on September 24, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2025-03060

CCU 26-10.03 **2026-00029 – PIIA 2026-03027 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4346 WESTMOUNT / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 20206-09-29

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

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

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

ATTENDU QUE, lorsque la détérioration d'un trait distinctif 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 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 devrait être conservé et qu'il devrait être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

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

ATTENDU QUE les anciennes portes et fenêtres de bois peuvent être réparées et ainsi continuer de remplir leur fonction mieux que bien des éléments de remplacement ;

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 la proposition est une simplification générique de la porte double d'origine existante, et que les proportions et les détails spécifiques de la porte d'origine ne sont pas proposés d'être reproduit ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte d'entrée double avec imposte en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Expertises Portes & Fenêtres » (devis no. 582377 daté du 13 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

WHEREAS older wood doors and windows can often be repaired and continue to serve better than many replacements;

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

WHEREAS the proposal is a generic simplification of the existing original double door, and whereas the specific proportions and details of the original door are not proposed to be reproduced;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the entrance double door with transom on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Expertises Portes & Fenêtres" (quote no. 582377 dated March 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03027

CCU 26-10.04 **2026-00068 – PIIA 2026-03036 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
611 BELMONT / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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 2026-04-115 adoptée lors de la séance du 14 avril 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 l'obturation de la fenêtre en façade latérale donnant dans la cuisine au rez-de-chaussée et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QU'on recommande de conserver et d'entretenir les fenêtres d'origine des bâtiments de catégorie II ;

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

ATTENDU QUE ladite fenêtre n'est pas originale ;

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

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 révision pour l'obstruction d'une fenêtre en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Whiteoak Construction » (lettre révisée le 4 octobre 2026) et par « Catlin Stothers Design » (3 planches révisées A100, A502 à A503 reçues le 9 octobre 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council

under resolution 2026-04-115 adopted at its sitting of April 14, 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 condemnation of the ground floor kitchen window on the lateral facade and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

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

WHEREAS it is recommended that original windows on Category II buildings be preserved and maintained;

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

WHEREAS said window is not original;

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

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 revision for the obstruction of a window on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Whiteoak Construction" (letter revised October 4, 2026), and by "Catlin Stothers Design" (3 revised sheets A100, A502 to A503 received on October 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03036

CCU 26-10.05 **2026-00166 – PIIA 2026-03041 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
2 BURTON / Cat. II-27-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de sept (7) fenêtres en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (soumission révisée no. 15135 daté du 18 septembre 2026 et annotée par le SAU le 8 octobre 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 all character-defining features in buildings that are part of an architectural ensemble should be treated in the same manner;

WHEREAS all windows and doors in an architectural ensemble, facing the public way, should have a consistent treatment; and whereas equivalent windows and doors in each of the buildings should be identical;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of seven (7) windows on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (revised quote no. 15135 dated September 18, 2026, and annotated by UPD on October 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03041

CCU 26-10.06 **2026-00625 – PIIA 2026-03176 – FR**
Enseigne | Signage
4845-4849 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-20

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-01

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

ATTENDU QUE les enseignes devraient 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 l'installation de trois (3) enseignes, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Pattison id » (11 planches 2 à 12 datées du 3 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

WHEREAS 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 installation of three (3) signages, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Pattison id" (11 sheets 2 to 12 dated March 3, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03176

CCU 26-10.07 **2026-00720 – PIIA 2026-03206 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
312 KENSINGTON / Cat. I-22

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

ATTENDU QUE la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de catégorie I devrait se

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

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie I devraient 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 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 portes et fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant dans le cas d'un ajout ;

ATTENDU QUE, sur le corps d'un bâtiment de catégorie I, les ouvertures larges pour portes doubles devraient être munies de portes battantes plutôt que coulissantes, ces dernières étant minimalement acceptable sur les bâtiments de catégorie II ;

ATTENDU QUE la terrasse sur les trois étages a été conçue avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que les portes coulissantes incluses à la réalisation de cette terrasse ne répondent pas aux objectifs et critères de la présente réglementation ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux (2) portes-patio en façade latérale et arrière, visibles de la rue, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Nancy LeBosquain (lettre reçue le 8 septembre 2026) et par « Les Industries Martin » (devis no. 15952 daté du 28 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved;

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

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

WHEREAS, on the main body of a Category I building, the large openings for double doors should be fitted with swinging doors instead of sliding doors, the latter being minimally acceptable on Category II buildings;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give an **unfavourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two (2) patio doors on the lateral and rear façade, visible from the street, according to the plans and technical

details prepared and submitted by Nancy LeBosquain (letter received on September 8, 2026) and by "Martin Industries" (quote no. 15952 dated May 28, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03206

CCU 26-10.08 **2026-00723 – PIIA 2026-03189 – EN**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
423 MOUNT-PLEASANT / Cat. I-11-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

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

ATTENDU QUE les travaux devraient 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 les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions ne devraient pas altérer les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété ;

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 la proposition d'agrandissement de la terrasse ne s'harmonise pas au bâtiment de catégorie I par ses proportions, son design, et ses détails ;

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 l'agrandissement d'une terrasse et l'installation d'un écran d'intimité en cour arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Stephan Tabah (lettre reçue le 17 septembre 2026) et par « LK Projects » (5 planches émises le 31 août 2018), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

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

WHEREAS the restoration of missing elements on exceptional buildings in category I should be 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 Category I buildings should be kept in perpetuity and whereas these buildings should be maintained and restored to the highest standards of these guidelines;

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

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

WHEREAS alterations, new additions, and new construction should not destroy the defining features of a building or property;

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 the proposed extension to the terrace is not in keeping with the Category I building in terms of its style, proportions, design and 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 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 extension of a deck and the installation of a privacy screen in the back yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by Stephan Tabah (letter received on September 17, 2026) and by "LK Projects" (5 sheets issued on August 31, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03189

CCU 26-10.09 **2026-00732 – PIIA 2026-03188 – FR**
Agrandissement jusqu'à 40 mètres carrés | Addition Up to 40 Square Meters
16 ANWOTH / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les murs extérieurs d'ajouts devraient s'intégrer par leur design et leurs matériaux au bâtiment existant ou aux bâtiments avoisinants ;

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'encloisonnement du balcon arrière, l'agrandissement au sous-sol à l'arrière, le remplacement d'une fenêtre en façade avant et d'une fenêtre en façade arrière, la modification d'une fenêtre en façade latérale, l'obturation d'une fenêtre en façade latérale, et deux (2) nouvelles ouvertures pour portes extérieures à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Architecture Inform» (23 planches A000 à AE 303 émises le 18 septembre 2026) et par « Norwood» (15 planches reçues le 18 septembre 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

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

WHEREAS the exterior walls of additions or new buildings should harmonize in design and materials with the original or neighbouring buildings;

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 enclosure of the rear balcony, the basement addition in the rear, the replacement of one window in the front façade and one window in the rear façade, the modification of one window on the lateral façade, the condemnation of one window on the lateral façade, and two (2) news openings for exterior doors on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Inform" (23 sheets A000 to AE 303 issued on September 18, 2026) and by " Norwood" (15 sheets received on September 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03188

CCU 26-10.10 **2026-00769 – PIIA 2026-03198 – EN**
Enseigne | Signage
4571 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-21-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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 devraient être placées de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées ;

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

ATTENDU QUE le lettrage et autres symboles graphiques devraient être simples et lisibles, avec un nombre restreint d'éléments, que le nombre de couleurs devrait être limité ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour l'installation d'une enseigne de façade, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Slon Enseignes » (4 planches 1 à 4 émises le 17 septembre 2026 et annotées par le SAU le 9 octobre 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;

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

WHEREAS lettering and other graphics should be simple and legible with a minimum number of elements, and whereas the number of colours should also be limited;

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 face signage, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Slon Enseignes" (4 sheets 1 to 4 issued on September 17, 2026, and annotated by UPD October 9, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03198

CCU 26-10.11 **2026-00801 – PIIA 2026-03215 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
11 DOUGLAS / Cat. II-5-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-09-29

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

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

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

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

ATTENDU QUE les 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 devrait être conservé et qu'il devrait être restauré lorsque les éléments ont été modifiés ;

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

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 ce garage forme un ensemble architectural de facto avec le garage adjacent ;

ATTENDU QU'il est possible de remplacer à l'identique la porte de garage existante, bien qu'avec un mécanisme d'ouverture motorisé contemporain ;

ATTENDU QUE le remplacement proposé n'est pas une reproduction à l'identique de la porte de garage d'origine, jusqu'à récemment conservée, ni par son design ou son matériau, ses proportions ou ses détails ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **défavorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte de garage en façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lepage Millwork » (4 planches 1 à 4 émises le 12 mars 2026), et par « Expertises Portes & Fenêtres » (devis no. FL-82021 (version 3) daté du 13 mars 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

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

WHEREAS the restoration of missing elements on exceptional buildings in category I should be 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 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area should be preserved;

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

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 this garage forms an effective architectural ensemble with the adjacent garage;

WHEREAS it is possible to replace the garage door in kind, though with a contemporary motorized opening mechanism;

WHEREAS the proposed replacement is not a reproduction in kind of the original garage door conserved until now, neither by its design or material, nor its proportions or 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 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 a garage door on the front façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lepage Millwork" (4 sheets 1 to 4 issued on March 12, 2026), and by "Expertises Portes & Fenêtres" (quote no. FL-82021 (version 3) dated March 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03215

CCU 26-10.12 **2026-00829 – PIIA 2026-03222 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4321 MAISONNEUVE OUEST / Cat. I-22-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 26-10.13 **2026-00842 – PIIA 2026-03233 – FR**
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
431 PRINCE-ALBERT / Cat. II-16

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

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

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'écran d'intimité et le remplacement de la finition sous le solarium à l'étage en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Alexandre Baril-Furino (une lettre reçue le 1er octobre 2026), et par « Construction Julien Leclair Inc. » (5 planches 1 à 5 émises 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 distinctive features and materials important in defining the character of a building, a property, a streetscape or a character area are preserved

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 should match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the privacy screen and the cladding beneath the sunroom on the upper floor on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by Alexandre Baril-Furino (letter received on October 1st, 2026) and by "Construction Julien Leclair Inc." (5 sheets 1 to 5 issued on August 13, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03233

CCU 26-10.14 **2026-00845 – PIIA 2026-03234 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
175 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. III-13

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres en façade avant, cinq (5) fenêtres et une (1) porte-patio en façade arrière et quatorze (14) fenêtres en façades latérales, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Weifang Jinxu Heavy Industry Machinery Co » (18 planches 1 à

19 émises le 9 juin 2026 et 1 planche, page 8, révisée le 6 octobre 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

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

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

WHEREAS the replacement of the windows has to be harmonious with the style of the house;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of four (4) windows on the front façade, five (5) windows and one (1) patio door on the rear façade and fourteen (14) windows on the lateral façades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Weifang Jinxu Heavy Industry Machinery Co" (18 sheets 1 to 19 issued on June 9, 2026 and 1 sheet, page 8, revised on October 6, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03234

CCU 26-10.15 **2026-00849 – PIIA 2026-03230 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
3 FORDEN / Cat. II-13

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la modification d'une ouverture de porte simple pour une porte-patio en façade arrière selon les plans et détails

techniques préparés et soumis par « Valente & Venditti» (6 planches révisées SK-00 à SK-06 reçues le 8 octobre 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;

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 single door opening for a patio door on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Valente & Venditti" (6 revised sheets SK-00 to SK-06 received on October 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03230

CCU 26-10.16 **2026-00850 – PIIA 2026-03223 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4351 WESTMOUNT / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

ATTENDU QU'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) ;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatre (4) fenêtres en façade latérale, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Ultimate Portes & Fenêtres » (soumission no. 4HDFZ8M révisé le 5 octobre 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 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 should 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 replacement of four (4) windows on the lateral façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Ultimate Windows & Doors" (quote no. 4HDFZ8M revised on October 5, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03233

CCU 26-10.17 **2026-00875 – PIIA 2026-03226 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
360 REDFERN / Cat. II-22

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 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 surfaces des fenêtres devraient être transparentes. Le verre teinté ne peut être utilisé dans les bâtiments résidentiels ou les bâtiments situés dans des zones résidentielles ;

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 « Pella Portes et Fenêtres » (devis no. 21322076 daté du 16 septembre 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 windows or doors of a building had previously been inappropriately changed, the new ones should nevertheless conform to the set of guidelines in Annex II (by-law 1305);

WHEREAS all surfaces visually expressed as windows should be transparent. Tinted glass is not appropriate for residential buildings or buildings in residential areas;

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 "Pella Windows & Doors" (quote no. 21322076 dated September 16, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03236

CCU 26-10.18 **2026-00877 – PIIA 2026-03224 – FR**
Toiture | Roof
346 KITCHENER / Cat. II-22-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

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

ATTENDU QUE les toits en pente sont visibles de la rue et des autres bâtiments et que cette visibilité est accrue par la pente aiguë de certaines parties de la Ville ;

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de la toiture en ardoise en façade avant, latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Brogo » (devis révisé reçue le 2 octobre 2026), et par David Gélinas (lettre reçue le 28 septembre 2026) et par « North Country Slate » (2 planches reçues le 28 septembre 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 should match the old in design, colour, texture, detail and wherever possible, materials;

WHEREAS sloped roofs are visible from the street and other buildings and whereas this visibility is increased with the steep topography of many parts of the city;

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of the slate roof, according to the plans and technical details prepared and submitted by "revised quote received on October 2, 2026), and by David Gélinas (letter received on September 28, 2026), and by "North Country Slate" (2 sheets received on September 28, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03224

CCU 26-10.19 **2026-00879 – PIIA 2026-03227 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
59 SOMERVILLE / Cat. II-27-E

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 26-10.20 **2026-00880 – PIIA 2026-03231 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
9 ROXBOROUGH / Cat. III-1

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de quatorze (14) fenêtres sur la façade principale, de dix (10) fenêtres sur la façade arrière ainsi que de vingt et une (21) fenêtres et de trois (3) portes sur les façades latérales, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Alumalco » (29 planches 1 à 29 émises 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 modifications to existing Category III buildings are acceptable provided they are visually coherent and harmonize with the streetscape;

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

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

WHEREAS the replacement of the windows has to be harmonious with the style of the house;

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

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 fourteen (14) windows on the front façade, ten (10) windows on the rear façade, and twenty-one (21) windows and three (3) doors on the lateral façades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Alumalco" (29 sheets 1 to 29 issued on August 18, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03231

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

VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT

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

CCU 26-10.21 **2026-00885 – PIIA 2026-03237 – EN**
Mur de soutènement | Retaining wall
4556 STE-CATHERINE OUEST / Cat. II-32

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

ATTENDU QUE la topographie naturelle du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage des terrains à des fins de détentes et pour favoriser la durabilité des aménagements et la pérennité des constructions ;

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

ATTENDU QUE 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 ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour la construction d'un mur de soutènement dans la cour avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Gupta Architecture » (2 planches A00 à A10 émises le 21 septembre 2026), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

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

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

WHEREAS the natural topography of the site is preserved and enhanced as much as possible, while taking into account its necessary adjustment to allow the use of the land for relaxation purposes and to promote the sustainability of the landscaping and the durability of the constructions;

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

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

2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the construction of a retaining wall on the front yard, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Gupta Architecture" (2 sheets A00 to A10 issued on September 21, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03237

CCU 26-10.22 **2026-00898 – PIIA 2026-03229 – FR**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
296 GROSVENOR / Cat. II-29

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 26-10.23 **2026-00900 – PIIA 2026-03220 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4909 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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 devrait être conservé et qu'il devrait 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 ne sont généralement pas acceptables sur des bâtiments de catégorie II ;

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 le remplacement proposé ne permet pas de préserver adéquatement les caractéristiques architecturales qui contribuent à la valeur patrimoniale d'un bâtiment de catégorie II;

ATTENDU QUE les fenêtres proposées en PVC ne reproduisent pas adéquatement les caractéristiques des fenêtres traditionnelles du bâtiment, notamment en ce qui concerne les profils, les détails architecturaux et l'apparence des châssis;

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 trois (3) fenêtres sur la façade latérale et de trois (3) fenêtres sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Direct Pro Windows & Doors » (devis daté du 9 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

WHEREAS said application does not 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 if the windows or doors of a building had previously been inappropriately changed, the new ones should 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 PVC and metal windows are generally unacceptable on category II buildings;

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

WHEREAS the proposed replacement does not adequately preserve the architectural characteristics that contribute to the heritage value of a Category II building;

WHEREAS the proposed PVC windows do not adequately replicate the characteristics of the building's traditional windows, particularly with respect to their profiles, architectural detailing, and the appearance of the sashes;

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 three (3) windows on the lateral façade and three (3) windows on the rear façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Direct Pro Windows & Doors" (quote dated October 9, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED BY MAJORITY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03220

CCU 26-10.24 **2026-00907 – PIIA 2026-03221 – EN**
Fenêtres et portes | Windows & Doors
9 HUDSON / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2026-10-01

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

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

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

ATTENDU QUE, lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le

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

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

ATTENDU QUE les 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 la condamnation des fenêtres situées au deuxième étage dans une composition de type solarium à l'arrière du bâtiment, par l'installation de panneaux de bois au sein des ouvertures existantes, permet de maintenir la composition architecturale de la façade et de préserver le rythme et les proportions des ouvertures d'origine ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une (1) fenêtre en façade arrière, le remplacement d'une (1) fenêtre et la condamnation de deux (2) fenêtres en façade latérale, la modification de deux (2) ouvertures de porte en deux (2) fenêtres et la condamnation de trois (3) fenêtres en façade latérale ouest, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Montreal Restoration Design » (3 planches A201 à A203 datées du 13 septembre 2026 et annotées par le SAU le 8 octobre 2026) et par « Glass Experts Windows and Doors Inc. » (devis no 231326 daté le 19 août 2026 et annotées par le SAU le 8 octobre 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 high quality metal-clad wood windows might be acceptable provided the profiles match the original details and divisions;

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 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 the infill of the second-storey rear windows with wood panels within the existing openings of the sunroom-type composition preserves the architectural composition of the façade and maintains the rhythm and proportions of the original openings;

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) rear façade window, the replacement of one (1) window and the infill of two (2) windows on the east

side façade, the conversion of two (2) door openings into two (2) windows, and the infill of three (3) windows on the west side façade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Montreal Restoration Design" (3 sheets A201 to A203 dated September 13, 2026 and annotated by the UPD on October 8, 2026), and by "Glass Experts Windows and Doors Inc." (quotation no. 231326 dated August 19, 2026 and annotated by the UPD on October 8, 2026), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / *ANNEX*
2026-03221

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi le 27 octobre et jeudi le 29 octobre 2026.
Tuesday October 27, 2026, and Thursday, October 29, 2026

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

Mardi le 29 septembre 2026 / Tuesday September 29, 2026
L'assemblée est ajournée à 12h02 jusqu'au 1er octobre 2026 8h00.
The meeting is adjourned at 12:02 p.m. until October 1st, 2026, at 8:00 am.

Jeudi le 1er octobre 2026/ Thursday October 1st, 2026
L'assemblée est levée à 11h36.
The meeting was closed at: 11:36 p.m.

Mardi le 29 septembre 2026 / Tuesday, September 29, 2026

Brian Karasick	**Nathalie Jodoin, arch. OAQ**
Président	Directrice adjointe, SAU
Chair	Assistant-Director, UPD

Jeudi le 1er octobre 2026 / Thursday, October 1st, 2026

Brian Karasick	**Nathalie Jodoin, arch. OAQ**
Président	Directrice adjointe, SAU
Chair	Assistant-Director, UPD