

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



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

Procès-verbal / Minutes

Comité consultatif d'urbanisme Planning Advisory Committee

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Tenue les 7 et 9 octobre 2025
Held on October 7, and 9 2025

En visioconférence / By videoconference

PRÉSENTS / PRESENT			
MEMBRES DU CCU PAC MEMBERS		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION ADMINISTRATION MEMBERS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Demers, Clément Vice-Président, architecte, urbaniste et résident Vice-Chair, architect, urban planner and resident 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09	<input checked="" type="checkbox"/>	Boileau, Patricia Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09
<input checked="" type="checkbox"/>	Gallery, Mary Conseillère municipale Municipal Councillor 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09	<input checked="" type="checkbox"/>	Jodoin, Nathalie Directrice adjointe SAU Assistant-Director UPD 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09
<input checked="" type="checkbox"/>	Hanna, David PhD et résident PhD and resident 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09	<input checked="" type="checkbox"/>	Kfouri, Mira Conseillère en architecture et patrimoine bâti Architectural and Built Heritage Advisor 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09
<input type="checkbox"/>	Karasick, Brian Urbaniste et résident Urban planner and resident 2025-10-07 <input type="checkbox"/> 2025-10-09	<input type="checkbox"/>	Neault, Frédéric Directeur SAU Director UPD 2025-10-07 <input type="checkbox"/> 2025-10-09
<input checked="" type="checkbox"/>	McAuley, Karen Ann Architecte et résidente Architect and resident 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09	<input checked="" type="checkbox"/>	Parent, Marie-Eve Agente au support administratif Administrative Support Agent 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09
<input checked="" type="checkbox"/>	Peart, Conrad Conseiller municipal Municipal Councillor 2025-10-07 <input checked="" type="checkbox"/> 2025-10-09	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Scheffer, Carole Présidente, architecte et résidente Chair, architect and resident 2025-10-07 <input type="checkbox"/> 2025-10-09	<input type="checkbox"/>	

Mardi le 7 octobre 2025 Tuesday, October 7, 2025		Jeudi le 9 octobre 2025 Thursday, October 9, 2025	
09:30 a.m.	M.-E. Parent a quitté la réunion M.-E. Parent left the meeting	10:00 a.m.	M. Gallery a joint la réunion M. Gallery joined the meeting
10:12 a.m.	Pause-Santé Health Break	11 :03 a.m.	D. Hanna a quitté la réunion D. Hanna left the meeting
10:30 a.m.	Retour de la pause-santé Return from the health break		
11:00 a.m.	C. Peart a quitté la réunion C. Peart left the meeting		
11:07 a.m.	C. Peart a rejoint la réunion C. Peart rejoined the meeting		

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



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

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

Mardi le 7 octobre 2025 / Tuesday, October 7, 2025

L'assemblée est ouverte à 9h16.

The meeting is opened at 9:16 a.m.

Jeudi le 9 octobre 2025 / Thursday, October 9, 2025

L'assemblée adjournée le 7 octobre 2025 est reprise à 8h00.

The meeting adjourned October 7, 2025, is resumed at 8:00 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 7 octobre et 9 octobre 2025
To be held on October 7, and October 9, 2025

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 2 et 4 septembre 2025.
Tabling of the Minutes from the meetings held on September 2 and 4, 2025.

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

CCU 25-10.01	2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 318 KENSINGTON / Cat. II-22
CCU 25-10.02	2024-00503 – PIIA 2024-03141 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 420 WOOD / Cat. II-11
CCU 25-10.03	2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR Clôture Fence 401 CÔTE-ST-ANTOINE / Cat. II-15
CCU 25-10.04	2025-00164 – PIIA 2025-03059 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors 36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E
CCU 25-10.05	2025-00184 – PIIA 2025-03060 – EN Agrandissement plus de 40 mètres carrés Addition Over 40 Square Meters 55 BELVEDERE / Cat. I-2
CCU 25-10.06	2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN Enseigne Signage 4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20
CCU 25-10.07	2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN Aménagement paysager Landscaping 4341 MONTROSE / Cat. II-8-E



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

Comité consultatif d'urbanisme
Planning Advisory Committee

À être tenue les 7 octobre et 9 octobre 2025
To be held on October 7, and October 9, 2025

En visioconférence / By videoconference

CCU 25-10.08	2025-00512 – PIIA 2025-03131 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations <u>409 CLARKE / Cat. II-8</u>
CCU 25-10.09	2025-00556 – PIIA 2025-03142 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations <u>25 DE CASSON / Cat. II-12-E</u>
CCU 25-10.10	2025-00679 – PIIA 2025-03178 – FR Rénovations extérieures Exterior Renovations <u>22 RENFREW / Cat. II-5</u>
CCU 25-10.11	2025-00703 – PIIA 2025-03212 – FR Aménagement paysager Landscaping <u>28 WILLOW / Cat. II-4</u>
CCU 25-10.12	2025-00724 – PIIA 2025-03170 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors <u>338 METCALFE / Cat. I-22</u>
CCU 25-10.13	2025-00789 – PIIA 2025-03185 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>627 MURRAY HILL / Cat. I-5-E</u>
CCU 25-10.14	2025-00852 – PIIA 2025-03200 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>50 OAKLAND / Cat. II-1</u>
CCU 25-10.15	2025-00854 – PIIA 2025-03197 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>708 GROSVENOR / Cat. II-4-E</u>
CCU 25-10.16	2025-00859 – PIIA 2025-03202 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>511 CLARKE / Cat. II-8-E</u>
CCU 25-10.17	2025-00912 – PIIA 2025-03206 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations <u>4557 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-21</u>
CCU 25-10.18	2025-00916 – PIIA 2025-03199 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>3306 CEDAR / Cat. II-6</u>
CCU 25-10.19	2025-00919 – PIIA 2025-03203 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E</u>
CCU 25-10.20	2025-00925 – PIIA 2025-03204 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>4856 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39</u>
CCU 25-10.21	2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR Fenêtres et portes Windows & Doors <u>656 VICTORIA / Cat. III-4-E</u>
CCU 25-10.22	2025-00941 – PIIA 2025-03207 – EN Fenêtres et portes Windows & Doors <u>409 CLARKE / Cat. II-8</u>
CCU 25-10.23	2025-00947 – PIIA 2025-03213 – EN Rénovations extérieures Exterior Renovations <u>708 UPPER ROSLYN / Cat. II-4-E</u>
CCU 25-10.24	2025-00958 – PIIA 2025-03208 – EN Aménagement paysager Landscaping <u>420 WOOD / Cat. II-11</u>
CCU 25-10.25	2025-00958 – PIIA 2025-03208 – EN Aménagement paysager Landscaping <u>420 WOOD / Cat. II-11</u>



Ordre du jour / Agenda

Assemblée ordinaire / Regular Meeting

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

**À être tenue les 7 octobre et 9 octobre 2025
To be held on October 7, and October 9, 2025**

En visioconférence / By videoconference

**CCU 25-10.26 2025-00990 – PIIA 2025-03211 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1**

6. INFORMATIONS GÉNÉRALES / GENERAL INFORMATION

7. AFFAIRES NOUVELLES / NEW BUSINESS

8. PROCHAINES ASSEMBLÉES / NEXT MEETINGS

Mardi, le 2 décembre et jeudi le 4 décembre 2025.
Tuesday, December 2, 2025, and Thursday, December 4, 2025

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

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

Le conseiller Peart a déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le **Nº 2025-00194** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-10.06**. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.
Le membre David Hanna a aussi déclaré un conflit d'intérêt pour le dossier portant le **Nº 2025-00947** inscrit à l'item de l'ordre du jour **CCU 25-10.23**. Il se récusa et quitta la réunion pour l'étude de ce dossier.

Councillor Peart declared a conflict of interest for the file bearing application **Nº 2025-00194** listed under agenda item **CCU 25-10.06**. He recused himself and left the meeting for the review of this file.
Member David Hanna also declared a conflict of interest for the file bearing application **Nº 2025-00947** listed under agenda item **CCU 25-10.23**. He recused himself and left the meeting for the review of this file.

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

Les procès-verbaux des assemblées tenues les 2 et 4 septembre 2025 sont déposés.
The minutes from the meetings held on September 2 and 4, 2025, are tabled.

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

**CCU 25-10.01 2022-00016 – PIIA 2022-03009 – EN
Agrandissement plus de 40 mètres carrés | Addition Over 40 Square Meters
318 KENSINGTON / Cat. II-22**

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

ATTENDU QUE la demande consiste en une révision aux travaux autorisés par le conseil sous sa résolution 2022-06-163 adoptée lors de la séance du 20 juin 2022 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en remplaçant le matériau de toiture de l'ajout au 3^e étage à l'arrière, en déplaçant une porte et obturant une fenêtre en façade arrière, ainsi qu'ajoutant une nouvelle terrasse au rez-de-chaussée en cour

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



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

arrière et une pergola au toit-terrasse, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les PIIA ;

ATTENDU QUE les toitures des ajouts reprennent les traits caractéristiques du toit du bâtiment principal et que le matériau du nouveau toit s'harmonise avec la toiture d'origine ;

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

ATTENDU QUE les terrasses, pergolas et autres structures de jardins indépendantes s'intègrent au caractère du bâtiment et du site ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour un changement de toiture à l'ajout du 3^e étage, une terrasse en cour arrière et une pergola au toit-terrasse et des modifications aux ouvertures en façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Am Design and Drafting Services » (9 planches A000 à A800 émises le 18 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2022-06-163 adopted at its sitting of June 20, 2022;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the replacement of the roofing material at the rear of the 3rd floor addition, the relocation of a door and blocking of a window on the rear façade, as well as adding a ground floor deck in the rear yard and a pergola on the roof terrace, and that said works are subject to SPAIP By-law 1305;

WHEREAS the roof over the addition matches the defining characteristics of the roof of the main building and whereas the new roof material harmonizes with the original roofing;

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

WHEREAS decks, pergolas and other separate garden structures are designed to integrate into the character of the building and the site;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 the replacement of the roofing on the 3rd floor extension, a deck in the rear yard and a pergola on the roof deck and modifications to openings in the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Am Design and Drafting Services" (9 sheets A000 to A800 issued on September 18, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2022-03009



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

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

CCU 25-10.02 2024-00503 – PIIA 2024-03141 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
420 WOOD / Cat. II-11

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

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

ATTENDU QUE les grandes dimensions de la nouvelle porte en bois à 3 panneaux peuvent être acceptables pourvu que l'ouverture soit localisée sur la façade latérale sur la cours;

ATTENDU QUE le design des portes doit s'harmoniser à celles de la porte existante du garage;

ATTENDU QUE la couleur des portes soit la même que celle des fenêtres existantes du bâtiment principal;

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéroté 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement des fenêtres et un agrandissement à l'arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Philip Hazan Design Inc. » (10 planches A-00 à A-700 émises le 14 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 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 and the doors themselves use the same design as the existing ones;

WHEREAS the design of the doors must match must be identical to that of the existing garage doors;

WHEREAS the color of the doors must be the same as that of the existing windows of the main building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 windows and an extension in the rear, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Philip Hazan Design Inc." (10 sheets A-00 to A-700 issued on October 14, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY

CCU 25-10.03 2024-01338 – PIIA 2024-03321 – FR
Clôture | Fence
401 CÔTE ST-ANTOINE / Cat. II-15

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

CCU 25-10.04 2025-00164 – PIIA 2025-03059 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

CCU 25-10.05 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 : 2025-10-07

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

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

CCU 25-10.06 2025-00194 – PIIA 2025-03072 – EN
Enseigne | Signage
4820 SHERBROOKE OUEST / Cat. II-20

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéroté 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour une nouvelle enseigne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Designs Brilliant » (1



Service de l'aménagement urbain

Hôtel de ville

4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2

Urban Planning Department

City Hall

4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

planche reçue le 30 septembre 2025 et annotée par le SAU le 30 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

WHEREAS an overall design concept regarding signage for this building housing several businesses was submitted under number 2025-00341 and was favourably acknowledged by the Planning Advisory Committee at its meeting of June 5, 2025;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for a new sign, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Designs Brilliant" (1 sheet received on September 30, 2025 and annotated by UPD on September 30, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03072**

CCU 25-10.07 2025-00350 – PIIA 2025-03091 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
4341 MONTROSE / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

CCU 25-10.08 2025-00512 – PIIA 2025-03131 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
409 CLARKE / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

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

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

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'ajout d'un balcon et la modification d'une ouverture, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lemay Michaud » (5 planches A050 à A301 émises le 15 octobre 2025 et annotée par le SAU le 20 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 window and door openings or the addition of new ones could be considered on secondary facades, provided they respect the general design principles of the style of building;

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 addition of a balcony and the modification of an opening, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lemay Michaud" (5 sheets A050 to A301 issued on October 15, 2025 and annotated by the UPD on October 20, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03131

CCU 25-10.09 2025-00556 – PIIA 2025-03142 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
25 DE CASSON / Cat. II-12-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

ATTENDU QUE les modifications sur l'agrandissement existant peuvent être permises en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE les modifications sur l'agrandissement existant, s'intègrent au bâtiment et à l'environnement ;

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

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

ATTENDU QUE le nouveau matériau de revêtement principal de l'agrandissement existant doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles et qu'il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer à la couleur du bâtiment principal existant ;

ATTENDU QU'on peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'ajout de nouvelles sur des façades secondaires, telles que celles de l'agrandissement existant, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux de celle-ci et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes;



Service de l'aménagement urbain

Hôtel de ville

4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2

Urban Planning Department

City Hall

4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

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

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

ATTENDU QUE les éléments de finition entourant les cadres, le seuil et le linteau doivent être conservés ou remplacés afin de correspondre à l'original ;

ATTENDU QUE la couleur des portes et des fenêtres de l'agrandissement existant doit s'harmoniser à celle des autres fenêtres du bâtiment principal existant;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour des rénovations extérieures et le remplacement de portes et fenêtres, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Ian Nataf Architecte (16 planches A000 à A300 émises le 19 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

WHEREAS alterations to the existing extension harmonize with the building and surroundings;

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

WHEREAS, generally, all exterior walls should be treated in the same manner and use the same materials;

WHEREAS the new primary masonry veneer material for the existing extension must be brick or stone of standard or traditional dimensions, and whereas it must also be of a natural color and match the color of the existing main building;

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

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

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

WHEREAS the trim elements surrounding the frames, the sill and the lintel should be retained or replaced to match the original;

WHEREAS the colour of the doors and windows of the extension must match that of the other windows of the existing main building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 exterior renovations and windows and doors replacement, according to the plans and technical details prepared and submitted by Ian Nataf Architecte (16 sheets A000 to A300 issued on September 19, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03142**

**CCU 25-10.10 2025-00679 – PIIA 2025-03178 – FR
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
22 RENFREW / Cat. II-5**

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

ATTENDU QUE Westmount favorise l'entretien et la restauration des bâtiments à leur état d'origine;

ATTENDU QUE la condition de l'ensemble architectural composé des deux maisons jumelées correspond à la composition d'origine;

ATTENDU QUE la cheminée concernée n'appartient pas à la conception architecturale d'origine de l'ensemble;

ATTENDU QUE la cheminée est condamnée, sans aucune possibilité, telle qu'elle est, de la réactiver, selon le requérant;

ATTENDU QUE la partie haute de la cheminée présente un état instable pour lequel elle doit faire l'objet d'une intervention d'urgence;

ATTENDU QUE le reste de la cheminée n'est pas non plus en bon état;

ATTENDU QU'une démolition complète de la cheminée est recommandée, ce qui constitue un ouvrage excédant la présente portée des travaux, et qu'elle rétablira l'architecture d'origine;

ATTENDU QU'à moyen terme, la démolition de la cheminée sera recommandée, lorsque le renouvellement de la toiture sera demandé;

ATTENDU QU'à court terme, un entretien d'urgence est acceptable en réduisant la hauteur de la cheminée à environ 12" au-dessus du toit;

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 réduction de la hauteur de la cheminée, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Maçons Patrimoniaux » (Soumission no. EST0088 datée du 6 avril 2025), et une lettre préparée par François La Fontaine (reçue le 16 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 Westmount supports the maintenance and restoration of buildings to their original condition;



WHEREAS the architectural ensemble consisting of the two semi-detached houses is in its original composition;

WHEREAS the chimney in question is not part of the ensemble's original architectural design;

WHEREAS the chimney is condemned, with no possibility of reactivating it in its current state according to the applicant;

WHEREAS the upper portion of the chimney is unstable and requires an urgent intervention;

WHEREAS the remainder of the chimney is also not in good condition;

WHEREAS a full demolition of the chimney is recommended, which exceeds the scope of the current works, and will restore the original architecture;

WHEREAS, in the medium term, the demolition of the chimney will be recommended when roof renewal is requested;

WHEREAS, in the short term, emergency maintenance is acceptable by reducing the chimney height to approximately 12 inches above the roof;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 reduction of the chimney height, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Maçons Patrimoniaux" (Quote no. EST0088 dated on April 6, 2025), and a letter prepared by François La Fontaine received on October 16, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03178**

CCU 25-10.11 2025-00703 – PIIA 2025-03212 – FR
Aménagement paysager | Landscaping
28 WILLOW / Cat. II-4

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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 25-10.12 2025-00724 – PIIA 2025-03170 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
338 METCALFE / Cat. I-22

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

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



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

ATTENDU QUE les vitrages colorés existants installés en imposte des fenêtres à l'avant, sont présumés d'origine et seront conservés et réinstallés;

ATTENDU QUE la couleur des cadres de fenêtres doit être historiquement appropriée avec le style d'époque du bâtiment;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 17 fenêtres sur les façades avant, latérale et arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par «Kolbe portes et fenêtres» (planches révisées 1 à 14 reçues le 17 octobre 2025 et annotée par le SAU), et le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

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

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

WHEREAS the existing stained glass transom windows at the front are considered original and will be preserved and reinstalled;

WHEREAS the colour of window frames must be historically appropriate to the period style of the building;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 17 windows on the front, lateral and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Kolbe portes et fenêtres" (Revised sheets 1 to 14 received on October 17, 2025, and annotated by UPD), all identified in the following annex;

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03170

CCU 25-10.13 2025-00789 – PIIA 2025-03185 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
627 MURRAY HILL / Cat. I-5-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09



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

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

ATTENDU QUE les bâtiments de catégorie I doivent être conservés à perpétuité, et que les normes les plus élevées des directives (Annexe II, régl. 1305 sur les PIIA) devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration ;

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

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

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

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

ATTENDU QU'on doit 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 doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 11 fenêtres sur les façades avant, latérales et arrière et une porte sur la façade avant, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « MARVIN » (Soumission no. 5L5NRGY datée du 2 juillet 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 that these buildings should be maintained and restored to the highest standards of the guidelines (Annex II, by-law 1305);

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

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

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 11 windows on the front, lateral and rear facades and one door on the main facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "MARVIN" (Quote no. 5L5NRGY dated on July 2, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03185**

CCU 25-10.14 2025-00852 – PIIA 2025-03200 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
50 OAKLAND / Cat. II-1

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 3 fenêtres en baie selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin Inc. » (Soumission no. 571170 datée du 12 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

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

WHEREAS the trim elements surrounding the frames, the sill and the lintel should be retained or replaced to match the original;

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

For these reasons, IT IS MOVED:



1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of 3 windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Les Industries Martin Inc" (Quote no. 571170 dated on August 12, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03200**

CCU 25-10.15 2025-00854 – PIIA 2025-03197 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
708 GROSVENOR / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

ATTENDU QUE la couleur noire, ou une couleur approchante, ne constitue pas un précédent historique et n'est pas généralement appropriée à la demande, et que les fenêtres et portes de la résidence dont le remplacement a été dûment autorisé par le Conseil sont noires, une recommandation favorable pour cette couleur est accordée exceptionnellement pour favoriser l'intégration harmonieuse dans le contexte

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 numéroté 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 dans le solarium, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (Soumission no. 557368 datée du 1 octobre 2025 et annotées par le SAU le 22 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous

ADOPTÉ UNANIMENT

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

WHEREAS the colour black, or a near-black colour, does not constitute a historical precedent and is not generally appropriate to the request, and yet the windows and doors of the residence whose replacement has been duly authorized by Council are black, a favourable recommendation for this color is exceptionally granted to favour harmonious integration with the context;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and*



Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.) for the replacement of one door in the sunroom, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (Quote no. 557368 dated October 1, 2025 annotated by UPD on October 22, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03197**

CCU 25-10.16 2025-00859 – PIIA 2025-03202 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
511 CLARKE / Cat. II-8-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

ATTENDU QU'on doit 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 doivent être remplacées par des portes en bois en tout point semblables ;

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

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

ATTENDU QUE les moulures ne constituent pas une réplique exacte des éléments d'origine, mais en conservent les proportions et le vocabulaire formel.

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement d'une porte d'entrée en façade avant et une porte double arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Bourassa Bosquet Bachand » (4 planches 1.1 à 1.4 datées du 20 octobre 2025, Rév. 3 et 4 planches 2.1 à 2.4 datées du 21 octobre 2025, Rév. 4), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

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

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



WHEREAS the mouldings are not exact replicas of the original elements but retain their proportions and formal vocabulary.

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of a front entry door and a rear door, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Bourassa Bosquet Bachand" (4 sheets 1.1 to 1.4 dated on October 20, 2025, Rev. 3 and 4 sheets 2.1 to 2.4 dated on October 21, 2025, Rev. 4), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03202**

CCU 25-10.17 2025-00912 – PIIA 2025-03206 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
4557 SHERBROOKE OUEST / Cat. I-21

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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 25-10.18 2025-00916 – PIIA 2025-03199 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
3306 CEDAR / Cat. II-6

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

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

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de 5 fenêtres sur les façades latérales et une porte sur la façade arrière, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Lepage Millwork » (Soumission no. 571959 datée du



Service de l'aménagement urbain

Hôtel de ville

4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2

Urban Planning Department

City Hall

4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

27 août 2025), et « Portes et Fenêtres Fentek » (Soumission no. 100597 datée du 27 août 2025 et annotées par le SAU le 14 octobre 2025) le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 5 windows on the lateral facades and one door on the rear facade, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Lepage Millwork" (Quote no. 571959 dated on August 27, 2025), and "Portes et Fenêtres Fentek" (Quote no. 100597 dated on August 27, 2025 and annotated by the UPD on October 14, 2025) all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03199**

CCU 25-10.19 2025-00919 – PIIA 2025-03203 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
36 CHURCH HILL / Cat. II-6-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

ATTENDU QUE les fenêtres en PVC et les fenêtres en métal ne sont généralement pas acceptables sur des bâtiments de catégorie II ;

ATTENDU QUE les fenêtres à remplacer sont situées au sous-sol et qu'elles sont peu visibles;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1. Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis ;
2. Que le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du *Règlement numéro 1305 de la Ville de Westmount sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* pour le remplacement de deux fenêtres au sous-sol, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Les Industries Martin » (Soumission no. 15712 datée du 3 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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 PVC and metal windows are generally unacceptable on category II buildings;
WHEREAS the windows to be replaced are at the basement level and whereas they are not very visible;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favourable** opinion to council concerning the request filed under *By-law No. 1305 of the City of Westmount on Site Planning and Architectural Integration Programmes (S.P.A.I.P.)* for the replacement of two basement windows, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Martin Industries" (Quote no. 15712 dated on September 3, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03203**

CCU 25-10.20 2025-00925 – PIIA 2025-03204 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
4856 STE-CATHERINE OUEST / Cat. III-39

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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 25-10.21 2025-00935 – PIIA 2025-03205 – FR
Fenêtres et portes | Windows & Doors
656 VICTORIA / Cat. III-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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 25-10.22 2025-00941 – PIIA 2025-03207 – EN
Fenêtres et portes | Windows & Doors
409 CLARKE / Cat. II-8

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

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

ATTENDU QUE 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 (regl. 1305);

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 12 fenêtres sur les façades avant, latérales et arrière selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Portes et Fenêtres Martin » (Devis no. S62939 révisé le 17 octobre 2025 et annoté par le SAU le 20 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 12 windows on the front, lateral and rear facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by “Portes et Fenêtres Martin” (quote no. S62939 revised on October 17, 2025 and annotated by the UPD on October 20, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03207

CCU 25-10.23 2025-00947 – PIIA 2025-03213 – EN
Rénovations extérieures | Exterior Renovations
708 UPPER ROSLYN / Cat. II-4-E

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

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

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

ATTENDU QUE les éléments entourant les cadres, l'appui et le linteau devraient être conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux ;

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 10 appuis de fenêtres sur les façades avant et latérale selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Maçonnerie CB Inc. » (Devis no. 1855 daté du 28 août 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

WHEREAS the trim elements surrounding the frames, the sill and the lintel should be retained or replaced to match the original;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form 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 10 window sills on the front and lateral facades, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Maçonnerie CB Inc." (Quote no. 1855 dated August 28, 2025), all identified in the following annex:

CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03213

CCU 25-10.24 2025-00958 – PIIA 2025-03208 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
420 WOOD / Cat. II-11

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-07

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

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

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

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

ATTENDU QUE les boiseries extérieures sont entretenues en appliquant régulièrement de la peinture ou de la teinture de couleur opaque qui masque le grain du bois ;

ATTENDU QUE la topographie originale du site est conservée et mise en valeur le plus possible, tout en tenant compte de son adaptation nécessaire pour permettre l'usage fonctionnel du passage, en contrebas, reliant le corps principal du bâtiment au garage, et pour favoriser la durabilité de celui-ci ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU

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



Service de l'aménagement urbain

Hôtel de ville

4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2

Urban Planning Department

City Hall

4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

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 rénovations extérieures selon les plans et détails techniques préparés et soumis par « Philip Hazan Design Inc. » (11 planches A00 à A301 émises le 14 octobre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

ADOPTÉ UNANIMENT

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

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

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

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

WHEREAS the exterior wood is maintained by regularly applying paint or a coloured, opaque stain that does not let the grain show through;

WHEREAS the site's original topography is preserved and enhanced as much as possible, while being suitably adapted to allow the functional use of the lower-level passage connecting the main building to the garage, and to promote its long-term durability;

For these reasons, IT IS MOVED:

1. That the above preamble form an integral part of this notice;
2. That the Planning Advisory Committee give a **favorable** 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 exterior renovations, according to the plans and technical details prepared and submitted by "Philip Hazan Design Inc." (11 sheets A00 to A301 issued on October 14, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY
ANNEXE / ANNEX
2025-03208**

CCU 25-10.25 2025-00990 – PIIA 2025-03211 – EN
Aménagement paysager | Landscaping
90 SUMMIT CIRCLE / Cat. I-1

Examiné le / Reviewed on : 2025-10-09

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

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

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

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

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

ATTENDU QUE les garde-corps ont des matériaux, couleurs et design qui s'intègrent au caractère du bâtiment ;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

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

Service de l'aménagement urbain

Hôtel de ville

4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Urban Planning Department

City Hall

4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2