

**Procès-verbal / Minutes**

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

**Assemblée spéciale / Special Meeting**

Tenue le 10 septembre 2025  
Held on September 10, 2025

**En visioconférence / By videoconference**

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

**1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING OF THE MEETING**

**Mercredi le 10 septembre 2025 / Wednesday, September 10, 2025**

L'assemblée est ouverte à 8h15.

The meeting is opened 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 spéciale / Special Meeting**

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

**À être tenue le 10 septembre 2025  
To be held on September 10, 2025**

**En visioconférence / By videoconference**

1. **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE / OPENING 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. **DOSSIERS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA  
FILES SUBJECT TO SPAIP (PIIA) BY-LAW**  
  
CCUS 25-09-10.01     2024-00376 – PIIA – 2024-03123 - EN  
Agrandissement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> | Addition up to 40 sq. mtrs  
[338-340 OLIVIER / Cat. II-23](#)
5. **AJOURNEMENT & LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE  
ADJOURNMENT & CLOSING OF THE MEETING**

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

Aucun membre n'a déclaré de conflit d'intérêt en lien avec les dossiers inscrits à l'ordre du jour.  
No member declared a conflict of interest in relation to the items listed on the agenda.

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

CCUS 25-09-10.01     2024-00376 – PIIA – 2024-03123 - EN  
Agrandissement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> | Addition up to 40 sq. mtrs  
[338-340 OLIVIER / Cat. II-23](#)

***Examiné le / Reviewed on : 2025-09-10***

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 municipal sous la résolution 2024-08-199 adoptée lors de la séance du 5 août 2024 ;

ATTENDU QUE la révision vise à modifier la portée des travaux autorisés en réduisant la largeur de l'agrandissement, introduisant un retrait entre celui-ci et la ligne mitoyenne (bâtiment) de propriété, et que ces travaux sont assujettis au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE les propriétaires de l'ensemble architectural composé de deux immeubles mitoyens, soit celui du demandeur aux 338-340 avenue Olivier et celui de son voisin aux 342-344 avenue Olivier, s'entendent sur la proposition de révision soumise pour un retrait de quatre pouces (4") de la ligne mitoyenne de propriété;

ATTENDU QU'il est recommandé, dans le cas de propriétés jumelées ou en rangée, de construire le mur latéral d'un ajout arrière en retrait de la ligne mitoyenne de propriété;

**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 révision aux travaux précédemment autorisés, dite révision diminuant la largeur de l'ajout par 4" entre l'agrandissement arrière et la ligne de lot mitoyenne, selon les plans et détails techniques préparés et soumis par l'architecte Huu-Tin Nguyen (4 planches A-01 à A-04, R5, émises le 9 septembre 2025), le tout identifié à l'annexe ci-dessous.

**ADOPTÉ UNANIMEMENT**

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

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

WHEREAS the request consists in the revision of the scope of work authorized by City Council under resolution 2024-08-199 adopted at its sitting of August 5, 2024;

WHEREAS the revision consists of the modification of the authorized scope of work to include the reduction of the width of the extension, by recessing the latter from the shared building property line, and that said works are subject to the Site Planning and Architectural Integration Programmes By-law 1305;

WHEREAS the owners of the architectural ensemble which consists of the attached immovables, that of the applicant at 338-340 Olivier Avenue and that of their neighbour at 342-344 Olivier Avenue, agree on the submitted revision proposal for the four-inch (4") set back from the buildings' shared property line;

WHEREAS it is recommended, in the case of attached properties, to build the side wall of a rear extension stepped back from the buildings' shared property line;

**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 **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 the revision to previously authorized work, said revision reducing the width of the extension by 4" between the rear extension and the shared building property line, according to the plans and technical details prepared and submitted by Huu-Tin Nguyen, architect, (4 sheets A-01 to A-04, R5, issued September 9, 2025), all identified in the following annex:

**CARRIED UNANIMOUSLY**  
**ANNEXE / ANNEX**  
**2024-03123**

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

**5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE  
CLOSING OF THE MEETING**

**Mercredi le 10 septembre 2025 / Wednesday, September 10, 2025**

L'assemblée est levée à 08h33.

The meeting was closed at: 08:33 a.m.

**Mercredi le 10 septembre 2025 / Wednesday, September 10, 2025**

---

**Carole Scheffer**  
Présidente  
Chair

---

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