



SÉANCE ORDINAIRE
du conseil municipal de Mont-Royal
mardi 22 septembre 2026 à 19 h
au 90, avenue Roosevelt

REGULAR MEETING
of the **Mount Royal Town Council**
Tuesday, September 22, 2026, at 19:00
at 90 Roosevelt Avenue

ORDRE DU JOUR

AGENDA

Ouverture de la séance et mots du maire et des membres du conseil

1. Opening of the meeting and remarks from the mayor and council members

Adoption de l'ordre du jour

2. Adoption of Agenda

Période de questions du public

3. Public question period

Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 25 août 2026 et des séances extraordinaires du 31 août et du 16 septembre 2026

4. Adoption of Minutes of the Regular Meeting of August 25, 2026, and the Special Meetings of August 31, and September 16, 2026

Dépôt de documents :

5. Tabling of documents :

Liste des commandes -20 000\$

.1 List of orders -\$20,000

Liste des commandes -50 000\$

.2 List of orders -\$50,000

Liste des commandes -100 000\$

.3 List of orders -\$100,000

Liste des achats sans émission de bons de commande

.4 List of purchases without issuing a purchase order

Liste des chèques et dépôts directs

.5 List of cheques and direct deposits

Permis et certificats

.6 Permits and certificates

Rapport - Ressources humaines

.7 Human resources report

Rapport de formations obligatoires des élus municipaux

.8 Report on the mandatory training of elected municipal officers

AFFAIRES GÉNÉRALES

GENERAL BUSINESS

Vente à l'encan des véhicules et équipements de la Ville

6. Auction sale of City vehicles and equipment

Prolongation de l'entente de partenariat avec Éco Entreprises Québec

7. Extension of the partnership agreement with Éco Entreprises Québec

Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III) - Pont Cornwall - Fin des travaux

8. Active Transportation Infrastructure Assistance Program (Véloce III) - Cornwall Bridge - End of roadwork

Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) - Pont Laird - Fin des travaux

9. Financial Assistance Program for Active Transportation Development in Urban Areas (TAPU) – Laird Bridge – Completion of Work

Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) - Avenue Cornwall - Fin des travaux

10. Financial Assistance Program for Active Transportation Development in Urban Areas (TAPU) – Cornwall Avenue – Completion of Work

ADMINISTRATION ET FINANCES

ADMINISTRATION AND FINANCES

Ratification des débours pour la période du 1^{er} au 31 août 2026

11. Ratification of disbursements for the period of August 1, to August 31, 2026

AFFAIRES CONTRACTUELLES

CONTRACTUAL MATTERS

- | | | |
|---|------------|---|
| Redondance du réseau informatique - plan d'après sinistre « Disaster Recovery Plan » | 12. | Network Redundancy - Disaster Recovery Plan |
| Commutateurs centraux « core switches » | 13. | Core Switches |
| Contrat pour l'entretien des systèmes d'éclairage de rue et feux de circulation | 14. | Contract for the maintenance of street lighting and traffic signals |
| Renouvellement du contrat SMP-2025-43 pour la préparation et l'entretien des patinoires extérieures | 15. | Renewal of the contract SMP-2025-43 for the preparation and the maintenance of the external skating rinks |
| Entente de partenariat de Tennis avec l'Académie de Tennis Ménard | 16. | Tennis partnership agreement with the firm l'Académie de Tennis Ménard |
| Annulation du contrat C-2024-39 - Collecte et transport de résidus de jardin et alimentaires | 17. | Cancellation of contract C-2024-39 - Collection and transportation of garden and food waste |
| C-2026-20 - Collecte et transport des ordures ménagères et des matières organiques | 18. | C-2026-20 - Collection and transportation of household waste, garden and food waste |
| Système d'évaluation globale pour les contrats de remplacement de modules de jeux dans divers parcs | 19. | System for the global evaluation of criteria for the replacement of game modules in different parks |
| Mise à niveau - Fortigate Firewalls et FortiAccess Points (Wi-Fi) | 20. | Mise à niveau - Fortigate Firewalls et FortiAccess Points (Wi-Fi) |

URBANISME

URBAN PLANNING

- | | | |
|---|------------|-------------------------|
| Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme | 21. | CCU recommendations |
| CCU - Membres nommés | 22. | CCU - appointed members |

RÈGLEMENTATION

Adoption du Règlement n° 1340-8 modifiant le règlement n° 1340 sur la gestion et la protection des chats et des chiens en ce qui a trait à la présence de chiens dans les parcs

Adoption du Règlement n° 1418-1-1 modifiant le règlement n° 1418-1 sur la création d'une réserve financière pour le financement des dépenses administratives d'élection municipale en ce qui a trait à l'augmentation du montant de la réserve financière et des sommes affectées annuellement à la réserve

Adoption du Règlement n° 1441-25 modifiant le Règlement de zonage n° 1441 afin de remplacer certaines dispositions portant sur les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis

Adoption du second Projet de règlement n° 1441-26 modifiant le Règlement n° 1441 de zonage relativement à l'empiètement de certaines constructions dans la marge de recul arrière de certains immeubles situés dans la zone H-550-D (secteur Brookfield, Aberdare, Trenton, Clyde)

Dépôt et avis de motion du premier projet de règlement n° 1441-27 modifiant le règlement de zonage n° 1441 en ce qui a trait au nombre de cases de stationnement requis pour l'usage « Habitation multifamiliale (H-3) »

Dépôt, avis de motion et du premier projet de règlement n° 1441-28 modifiant le règlement de zonage n° 1441 afin de prévoir des normes pour la transformation d'habitations unifamiliales jumelées existantes dans la zone H-541-F (Melbourne entre Canora et Fleming)

BY-LAWS

23. Adoption of By-law No. 1340-8 to amend By-law No. 1340 concerning the management and protection of cats and dogs regarding the presence of dogs in parks

24. Adoption of By-law No. 1418-1-1 to amend By-law No. 1418-1 concerning the creation of a financial reserve for the financing of administrative expenditures stemming from a municipal election with regard to increasing the amount of the financial reserve and the amounts allocated annually to the reserve

25. Adoption of By-law No. 1441-25 to amend Zoning By-law No. 1441 in order to replace some provisions relating to non-conforming structures and uses protected by acquired rights

26. Adoption of second Draft By-law No. 1441-26 to amend Zoning By-law No. 1441 with regard to the encroachment of certain structures into the rear setback of certain buildings located in Zone H-550-D (Brookfield, Aberdare, Trenton, Clyde sector)

27. Filing and notice of motion for the first draft of By-law No. 1441-27 amending Zoning By-law No. 1441 with respect to the number of parking spaces required for "Multi-family housing (H-3)" use

28. Filing, notice of motion and first Draft of By-law No. 1441-28 to amend Zoning by-law No. 1441 to establish standards for the conversion of existing semi-detached single-family housing in zone H-541-F (Melbourne between Canora and Fleming)

RESSOURCES HUMAINES

HUMAN RESOURCES

Modification du régime d'assurance collective
offert aux cadres retraités

29. Modification to the Group Insurance Plan
Offered to Retired Management Employees

AGGLOMÉRATION

AGGLOMERATION

Rapport sur les décisions prises et orientations
du conseil au conseil d'agglomération

30. Report on Decisions rendered and orientations
of Council at the Agglomeration Council
meeting

Période de questions du public

31. Public question period

Levée de la séance

32. Closing of Meeting

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

**Alexandre Verdy
Town Clerk**

RÈGLEMENT N° 1340-8 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 1340 SUR LA GESTION ET LA PROTECTION DES CHATS ET DES CHIENS EN CE QUI A TRAIT À LA PRÉSENCE DE CHIENS DANS LES PARCS

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

LE 22 SEPTEMBRE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

L'article 7 du Règlement no 1340 sur la gestion et la protection des chats et des chiens est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 9°, de la phrase suivante :
« . Malgré ce qui précède, la présence d'un chien dans un parc ne constitue pas une nuisance et n'est pas interdite si ce dernier est en laisse et qu'il se trouve sur un sentier piétonnier; ».
2.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

BY-LAW NO. 1340-8 TO AMEND BY-LAW NO. 1340 CONCERNING THE
MANAGEMENT AND PROTECTION OF CATS AND DOGS REGARDING THE
PRESENCE OF DOGS IN PARKS

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION DU BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and the draft By-law was
filed at the same council meeting.

ON SEPTEMBER 22, 2026, THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1.

Section 7 of *By-law No. 1340 Concerning the Management and Protection of Cats and Dogs* is amended by adding the following sentence at the end of subparagraph (9) : “. Notwithstanding the foregoing, the presence of a dog in a park does not constitute a nuisance and is not prohibited if the dog is on a leash and is on a pedestrian path”.
2.

This by-law shall come into effect according to the Law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town clerk

RÈGLEMENT N° 1418-1-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 1418-1 SUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR LE FINANCEMENT DES DÉPENSES ADMINISTRATIVES D'ÉLECTION MUNICIPALE EN CE QUI A TRAIT À L'AUGMENTATION DU MONTANT DE LA RÉSERVE FINANCIÈRE ET DES SOMMES AFFECTÉES ANNUELLEMENT À LA RÉSERVE

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

LE 22 SEPTEMBRE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

L'article 3 du *Règlement 1418-1 sur la création d'une réserve financière pour le financement des dépenses administratives d'élection municipale* est modifié par le remplacement du montant « 220 000 \$ » par le montant « 350 000 \$ ».
2.

L'article 4 de ce règlement est modifié :

1°

par l'insertion, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 1.1°

pour l'exercice financier 2026, la somme de 130 000 \$ est portée à la réserve financière à même le surplus libre accumulé; »;

2°

par l'ajout, à la fin du paragraphe 2°, de la phrase suivante : « Malgré ce qui précède, pour les exercices financiers postérieurs à 2029, 87 500\$ seront affectés annuellement à la réserve à même le fonds général de la Ville. »;

3°

par le remplacement, dans le paragraphe 3°, du montant « 220 000 \$ » par le montant « 350 000 \$ ».
3.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

BY-LAW NO. 1418-1-1 TO AMEND BY-LAW NO. 1418-1 CONCERNING THE CREATION OF A FINANCIAL RESERVE FOR THE FINANCING OF ADMINISTRATIVE EXPENDITURES STEMMING FROM A MUNICIPAL ELECTION WITH REGARD TO INCREASING THE AMOUNT OF THE FINANCIAL RESERVE AND THE AMOUNTS ALLOCATED ANNUALLY TO THE RESERVE

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION DU BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and the draft By-law was filed at the same council meeting.

ON SEPTEMBER 22, 2026, THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1.

Section 3 of By-law No. 1418-1 concerning the creation of a financial reserve for the financing of administrative expenditures stemming from a municipal election is amended by replacing the amount “\$220,000” with the amount “\$350,000.”.
2.

Section 4 of said by-law is amended:

(1)

by inserting the following subparagraph after subparagraph 1°:

“1.1°

for fiscal year 2026, the amount of \$130,000 will be transferred to the financial reserve from the accumulated unrestricted surplus;”;

(2)

by adding the following sentence at the end of subparagraph 2°:

“Notwithstanding the foregoing, for post-2029 fiscal years, \$87,500 will be allotted annually to the reserve from the Town’s general fund;”;

(3)

by replacing, in subparagraph 3°, the amount “\$220,000” with the amount “\$350,000.”

3.

This by-law shall come into effect according to the Law.
- Peter J. Malouf
Mayor
- Alexandre Verdy
Town clerk

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 1441-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 AFIN DE REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS PORTANT SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR LES DROITS ACQUIS

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	14 JUILLET 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	14 JUILLET 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 14 juillet 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 22 SEPTEMBRE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

Le *Règlement de zonage n° 1441* est modifié par le remplacement de l'article 509 par le suivant :

« 509. Un usage, une construction ou une enseigne bénéficie d'un droit acquis lorsqu'il était légalement établi conformément à la réglementation d'urbanisme applicable au moment où il a été implanté, exercé, érigé, installé ou autorisé.

Une construction ou une enseigne bénéficie également d'un droit acquis lorsque les travaux ont été réalisés conformément à un permis ou à un certificat valablement délivré en vertu de la réglementation alors en vigueur.

Un usage ne bénéficie d'un droit acquis que s'il constituait l'usage principal de l'immeuble au moment de l'entrée en vigueur de la disposition réglementaire qui l'a rendu dérogatoire. Un usage accessoire ne peut, à lui seul, faire naître un droit acquis distinct de celui de l'usage principal. ».
2.

L'article 519 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 519. Aucun agrandissement ne peut avoir pour effet d'augmenter le volume, la superficie, la hauteur, la masse bâtie ou toute autre caractéristique d'une partie de construction qui est dérogatoire à une disposition du présent règlement ou dont la localisation est rendue dérogatoire par cette disposition.

Cette formulation couvre les agrandissements horizontaux et verticaux, y compris l'exemple de l'ajout d'un deuxième étage au-dessus d'un garage implanté dans une marge insuffisante ou d'une façade déjà excédentaire.

Malgré ce qui précède, l'augmentation du volume total de la construction est permise lorsqu'elle résulte exclusivement de travaux conformes au présent règlement qui n'aggravent pas la dérogation existante. ».

3. Les articles 521 et 522 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 521. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite ou endommagée à plus de cinquante pour cent (50 %) du coût de remplacement à la suite d'un incendie, d'un sinistre ou de toute autre cause ne peut être reconstruite, réparée ou restaurée qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Lorsque les dommages sont égaux ou inférieurs à cinquante pour cent (50 %) de la valeur de remplacement de la construction, celle-ci peut être réparée ou reconstruite conformément aux dispositions applicables aux constructions dérogatoires prévues au présent chapitre.

Pour les fins du présent règlement, le « coût de remplacement » constitue le coût nécessaire pour reconstruire à neuf une construction équivalente quant à sa superficie, son volume, sa qualité de construction et ses caractéristiques essentielles, selon les coûts en vigueur au moment de l'évaluation, sans tenir compte de la valeur du terrain ni de la dépréciation de la construction existante.

Nonobstant ce qui précède, pour les usages de la catégorie H-1 et H-2, l'implantation du bâtiment reconstruit est autorisée sur le périmètre de la fondation du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ou à l'intérieur de ce dernier, comme il était délimité avant sa destruction, sans empiéter dans l'emprise de rue, si le propriétaire fournit l'attestation d'un ingénieur confirmant la capacité structurale et portante de la fondation à conserver.

La reconstruction du bâtiment doit être débutée au plus tard dans les 36 mois suivant sa destruction.

522. Aux fins de l'application de l'article 521, le pourcentage des dommages est établi au moyen d'un rapport préparé par un évaluateur agréé, aux frais du requérant, selon la valeur de remplacement de la construction immédiatement avant le sinistre.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document ou renseignement additionnel qu'il estime nécessaire pour vérifier l'application des dispositions relatives aux droits acquis. ».

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

ADOPTION OF BY-LAW NO. 1441-25 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 IN ORDER TO REPLACE SOME PROVISIONS RELATING TO NON-CONFORMING STRUCTURES AND USES PROTECTED BY ACQUIRED RIGHTS

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	JULY 14, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	JULY 14, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on July 14, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON SEPTEMBER 22, 2026, THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Zoning By-law No. 1441 is amended by replacing section 509 by the following section:

“509. A use, structure or sign shall be deemed to have an acquired right if the right was legally established in accordance with the urban planning regulations in effect at the time it was established, exercised, erected, installed or authorized.

A structure or sign shall also be deemed to have an acquired right if the work was carried out in accordance with a permit or certificate validly issued under the regulations then in effect.

A use shall be deemed to have an acquired right only if it constituted the principal use of the property at the time the by-law provision that rendered it non-compliant took effect. An ancillary use cannot, on its own, give rise to an acquired right distinct from that of the principal use.”.

2. Section 519 of this By-law is replaced by the following section:

“519. No expansion may result in an increase in the volume, floor area, height, building mass or any other characteristic of a building component that constitutes a deviation from a provision of this By-law or whose location is deemed to be a deviation under said provision.

This wording covers horizontal and vertical enlargements, including, for example, the addition of a second storey above a garage located within an insufficient setback or a façade exceeds the permitted limit.

Notwithstanding the foregoing, an increase in the total volume of the structure shall be permitted when it results exclusively from work that complies with this By-law and does not exacerbate the existing non-compliance.”.

3. Sections 521 and 522 of this By-law are replaced by the following sections:

“521. An exempt structure protected by acquired rights that is destroyed or damaged to an extent exceeding fifty per cent (50%) of its replacement cost as a result of a fire, disaster or any other cause may be rebuilt, repaired or restored only in accordance with the provisions of this By-law.

When the damage is equal to or less than fifty per cent (50%) of the replacement value of the structure, it may be repaired or rebuilt in accordance with the provisions applicable to structures built under an exemption set forth in this chapter.

For the purposes of this By-law, “replacement cost” means the cost required to rebuild a new structure equivalent in terms of floor area, volume, quality of construction and essential characteristics, based on current costs at the time of the assessment, without taking into account the value of the land or the depreciation of the existing structure.

Notwithstanding the foregoing, for uses in categories H-1 and H-2, the reconstructed building may be located on or within the perimeter of the foundation of the exempt building protected by acquired rights, as it was delineated prior to its destruction, without encroaching on the street right-of-way, provided that the owner submits a certificate from an engineer confirming the structural and load-bearing capacity of the foundation to be retained.

Reconstruction of the building must begin no later than 36 months after its demolition.

522. For the purposes of applying section 521, the percentage of damage shall be determined on the basis of a report prepared by a certified appraiser, at the applicant’s expense, based on the replacement value of the structure immediately prior to the loss.

The designated official may request any additional documents or information deemed necessary to verify compliance with the provisions regarding acquired rights.”.

4. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 RELATIVEMENT À L'EMPIÈTEMENT DE CERTAINES CONSTRUCTIONS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE DE CERTAINS IMMEUBLES SITUÉS DANS LA ZONE H-550-D

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	25 AOÛT 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 22 SEPTEMBRE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

La grille de spécifications pour la zone H-550-D du *Règlement de zonage n° 1441* est modifiée par l'ajout, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • ARRIÈRE MINIMUM (mètres) », dans les deux colonnes relatives aux immeubles de 1,5 étages, de la note suivante : « (3) Nonobstant les dispositions prévues au chapitre VI du présent règlement, un perron, une terrasse ou une galerie peut empiéter jusqu'à un maximum de 3 mètres dans la marge de recul arrière des immeubles adjacents à l'avenue Brookfield. ».
2.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

SECOND DRAFT BY-LAW NO. 1441-26 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 WITH REGARD TO THE ENCROACHMENT OF CERTAIN STRUCTURES INTO THE REAR SETBACK OF CERTAIN BUILDINGS LOCATED IN ZONE H-550-D

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	AUGUST 25, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON SEPTEMBER 22, 2026, THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1.

Specifications grid of the zone H-550-D of *Zoning By-law No. 1441* shall be amended by adding, under “IMPLANTATION DES BÂTIMENTS”, opposite « • ARRIÈRE MINIMUM (mètres) », in both columns pertaining to 1.5-story buildings, the following note: “(3) Notwithstanding the provisions of Chapter VI of this by-law, a front porch, terrace, or balcony may extend up to a maximum of 3 meters into the rear setback of buildings adjacent to Brookfield Avenue.”.
2.

This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-27 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 EN CE QUI A TRAIT AU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS POUR L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H-3) »

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	22 SEPTEMBRE 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 22 septembre 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE [indiquer la date d'adoption du règlement] 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. L'article 345 *Règlement de zonage n° 1441* est modifiée par
- 1° le remplacement de la première phrase du premier alinéa par la suivante :
« Le nombre minimal et maximal de cases de stationnement hors-rue sont définis par groupe d'usage au tableau suivant : »;

2° le remplacement dans le tableau du premier alinéa, dans la colonne « MINIMUM » de la ligne « Multifamiliale H-3 », de « 1,25 case / logement » par « 1 case / logement »;

3° le remplacement dans le tableau du premier alinéa, dans la colonne « MAXIMUM » de la ligne « Multifamiliale H-3 », de « 1,5 case / logement » par « 1,25 case / logement »;

4° par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants :
« Pour les usages « Habitation multifamiliale (H-3) » ou « Habitation communautaire (H-4) », toutes les cases de stationnement doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Une provision de cases équivalente à dix pour cent (10%) du nombre minimal prévue doit être destinée à l'usage des visiteurs.

Chaque usage doit fournir les cases de stationnement minimalement exigé. ».
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

FIRST DRAFT BY-LAW NO. 1441-27 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441
WITH RESPECT TO THE NUMBER OF PARKING SPACES REQUIRED FOR
“MULTI-FAMILY HOUSING (H-3)” USE

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	SEPTEMBER 22, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on September 22, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON [enter the date of adoption of the by-law], THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Section 1 of *Zoning By-law No. 1441* shall be amended by:
- (1) replacing the first sentence of the first paragraph with the following: “The minimum and maximum number of off-street parking spaces are defined by usage group in the following table.”;

(2) replacing, in the “MINIMUM” column of the “Multi-family H-3” row in the table in the first paragraph, “1.25 spaces / dwelling” with “1 space / dwelling”;

(3) replacing, in the “MAXIMUM” column of the “Multi-family H-3” row in the table in the first paragraph, “1.5 spaces / dwelling” with “1,25 space / dwelling”;

(4) by replacing the second and third paragraphs with the following:

“For ‘Multi-family Housing (H-3)’ or ‘Communal Housing (H-4)’ uses, all parking spaces must be located inside the building. A number of parking spaces equivalent to ten percent (10%) of the minimum required number must be reserved for visitors.

Each use must provide the minimum number of parking spaces required.”.
2. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-28 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 AFIN DE PRÉVOIR DES NORMES POUR LA TRANSFORMATION D’HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES EXISTANCES DANS LA ZONE H-541-F

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D’ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	22 SEPTEMBRE 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	22 SEPTEMBRE 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	... 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	... 2026

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 22 septembre 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE [indiquer la date d’adoption du règlement] 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. Le *Règlement de zonage n° 1441* est modifiée par l’ajout, après l’article 588, de la section suivante :

« SECTION IX

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-541-F

Transformation de deux habitations unifamiliales jumelées existantes

588.1 Malgré la largeur maximale de terrain prescrite à la grille des spécifications applicable, deux habitations unifamiliales jumelées existantes à la date d’entrée en vigueur du présent article et érigées chacune sur un lot distinct peuvent être transformées afin de ne former qu’une seule habitation unifamiliale, aux conditions suivantes :

- 1° les lots demeurent distincts et ne peuvent être réunis;
- 2° la transformation est réalisée essentiellement à l’intérieur du volume des bâtiments existants et ne peut avoir pour effet d’augmenter leur largeur de façade ni leur superficie d’implantation combinée;
- 3° l’apparence extérieure des deux bâtiments existants doit être préservée, incluant les accès aux propriétés et les allées piétonnes;
- 4° la transformation peut comporter la modification ou l’enlèvement, total ou partiel, du mur séparant les bâtiments ainsi que l’aménagement d’ouvertures permettant la communication entre leurs différentes parties;
- 5° l’exception à la largeur maximale de terrain prévue au présent article ne s’applique qu’au maintien et à la transformation des bâtiments existants. Elle n’a pas pour effet de rendre conforme la largeur du terrain, de modifier les normes applicables à celui-ci ni de conférer quelque droit que ce soit à la construction, à la reconstruction ou au remplacement des bâtiments;
- 6° la démolition des bâtiments existants met fin de plein droit au bénéfice du présent article. Toute construction, reconstruction ou tout bâtiment de remplacement doit alors respecter intégralement la grille des spécifications et les autres dispositions du présent règlement, notamment la largeur maximale du terrain;

- 7° aucune habitation unifamiliale isolée ne peut être construite, reconstruite ou érigée en remplacement des bâtiments visés au présent article sur un terrain constitué de l'ensemble des lots lorsque la largeur de ce terrain excède la largeur maximale prescrite à la grille des spécifications. ».
2. La grille de spécifications pour la zone H-541-F de ce règlement est modifiée par l'ajout, sous « NORMES SPÉCIALES », vis-à-vis « • ARTICLES », de la phrase suivante: « voir CHAPITRE XVIII - NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE- article 588.1 ».
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

PROJET DU 22 SEPTEMBER 2026

FIRST DRAFT BY-LAW NO. 1441-28 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 TO ESTABLISH STANDARDS FOR THE CONVERSION OF EXISTING SEMI-DETACHED SINGLE-FAMILY HOUSING IN ZONE H-541-F

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	SEPTEMBER 22, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	SEPTEMBER 22, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on September 22, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON [enter the date of adoption of the by-law], THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Zoning By-law No. 1441 shall be amended by adding, after section 588, the following division:

“DIVISION IX

SPECIFIC PROVISIONS APPLICABLE TO ZONE H-541-F

Conversion of two existing semi-detached single-family housing

588.1 Notwithstanding the maximum lot width prescribed in the applicable specifications grid, two existing semi-detached single-family housing as of the effective date of this section, each built on a separate cadastral lot, may be converted to form a single single-family housing, subject to the following conditions:

- (1) the lots remain separate and may not be combined;
- (2) the conversion is carried out primarily within the volume of the existing buildings and may not result in an increase in their facade width or their combined footprint;
- (3) the exterior appearance of the two existing buildings must be preserved, including access to the properties and pedestrian walkways;
- (4) the renovation may involve the modification or removal, in whole or in part, of the wall separating the buildings, as well as the creation of openings allowing communication between their various parts;
- (5) the exception to the maximum lot width provided for in this section applies only to the maintenance and conversion of existing buildings. It does not have the effect of bringing the lot width into compliance, modifying the standards applicable to the lot, or conferring any right whatsoever to construct, reconstruct, or replace the buildings;
- (6) the demolition of existing buildings automatically terminates the benefit of this section. Any construction, reconstruction, or replacement building must then fully comply with the specifications and other provisions of this bylaw, in particular the maximum lot width;
- (7) no detached single-family dwelling may be built, rebuilt, or erected to replace the buildings referred to in this section on a lot comprising all the parcels when the width of that lot exceeds the maximum width prescribed in the specifications table.”.

2. Specifications grid of the zone H-541-F of said by-law shall be amended by adding, under “SPECIAL RULES”, opposite “•ARTICLES”, the following phrase :“See CHAPTER XVIII—SPECIFIC PROVISIONS APPLICABLE TO A ZONE - Section 588.1”.
3. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

PROJET DU 22 SEPTEMBER 2026