

VILLE DE  
MONT-ROYAL



TOWN OF  
MOUNT ROYAL

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE VILLE DE MONT-ROYAL LE JEUDI  
7 OCTOBRE 2021 À 19 h, AU 90, AVENUE ROOSEVELT**

Présents :

Le maire : Philippe Roy

les conseillers : Erin Kennedy  
John Miller  
Joseph Daoura  
Minh-Diem Le Thi  
Michelle Setlakwe  
Jonathan Lang

formant quorum

et

Magali Lechasseur, Assistante-greffière  
Ava L. Couch, Directrice générale

- À moins d'indication contraire, le maire se prévaut de son droit de ne pas voter. Les votes à l'unanimité sont donc des votes à l'unanimité des voix exprimées par les conseillers.

**1. Ouverture de la séance**

Le maire ouvre la séance à 19 h et souhaite la bienvenue aux gens présents dans la salle et à ceux visionnant la séance webdiffusée.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

**RÉSOLUTION N° 21-10-01**

**Objet : Adoption de l'ordre du jour**

Sur proposition de la conseillère Minh-Diem Le Thi, appuyée par le conseiller Jonathan Lang, il est résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil du 7 octobre 2021 sous réserve d'ajouter le point suivant :

- 14.1 intitulé : « PIIA – 50, avenue Linwood ».

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION NO. 21-10-01**

**Subject: Adoption of Agenda**

It was moved by Councillor Minh-Diem Le Thi, seconded by Councillor Jonathan Lang, and resolved:

To adopt the agenda of Regular Meeting of October 7, 2021 and under reserve, by adding item:

- 14.1 entitled "PIIA – 50 Linwood Avenue".

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**3. Période de questions du public**

Le maire ouvre la période de questions à 19 h 15. Il répond aux questions de 5 citoyens et la période de questions se termine à 19 h 32.

**4. Adoption du procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 septembre 2021**

**RÉSOLUTION N° 21-10-02**

**Objet : Adoption du procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 septembre 2021**

ATTENDU QUE copies du procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 septembre 2021 du conseil municipal de Ville de Mont-Royal ont été remises à chaque membre du conseil dans le délai prévu à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes, l'assistante-greffière est dispensée d'en faire la lecture ;

Sur proposition de la conseillère Minh-Diem Le Thi, appuyée par le conseiller Joseph Daoura, il est résolu :

D'adopter le procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 septembre 2021 du conseil municipal de Ville de Mont-Royal.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION NO. 21-10-02**

**Subject: Adoption of Minutes of September 27, 2021 Regular Meeting**

WHEREAS copies of the minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of September 27, 2021, have been delivered to each member of Council within the time prescribed by section 333 of the Cities and Towns Act, the Assistant Clerk shall be dispensed with the reading thereof;

It was moved by Councillor Minh-Diem Le Thi, seconded by Councillor Joseph Daoura, and resolved:

To adopt the Minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of September 27, 2021.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**5. Dépôt de documents :**

- .1 Liste des commandes -20 000\$
- .2 Liste des commandes -50 000\$
- .3 Liste des achats sans émission de bon de commande
- .4 Liste des chèques et dépôts Directs
- .5 Rapport - ressources humaines
- .6 Permis et certificats

**6. Ratification des débours pour la période du 1er septembre au 30 septembre 2021**

**RÉSOLUTION N° 21-10-03**

**Objet : Ratification des débours pour la période du 1<sup>er</sup> septembre au 30 septembre 2021**

Sur proposition du conseiller John Miller, appuyée par la conseillère Minh-Diem Le Thi, il est résolu :

De confirmer et d'approuver les débours visant la période 1<sup>er</sup> septembre au 30 septembre 2021 :

Masse salariale :	1 885 957 \$
Fournisseurs et autres paiements :	3 480 200 \$
Dépenses de fonction – Élus et directrice générale :	750 \$
Frais de financement :	164 503 \$
Total des déboursés :	5 531 410 \$

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION N° 21-10-03**

**Subject: Confirmation of Disbursements for the period of September 1<sup>st</sup> to September 30, 2021**

It was moved by Councillor John Miller, seconded by Councillor Minh-Diem Le Thi, and resolved:

To confirm and approve the disbursements for the period between September 1<sup>st</sup> to September 30, 2021:

Payroll:	\$1,885,957
Suppliers and other payments:	\$3,480,200
Function expenses – Council and Town Manager:	\$750
Financing costs:	\$164,503
Total disbursements:	\$5,531,410

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**7. Modification du bail intervenu entre Ville de Mont-Royal et 9171-9443 Québec inc. (Villa Armando)**

**RÉSOLUTION N° 21-10-04**

**Objet : Modification du bail intervenu entre Ville de Mont-Royal et 9171-9443 Québec inc. (Villa Armando)**

Sur proposition de la conseillère Michelle Setlakwe, appuyée par le conseiller John Miller, il est résolu :

D'approuver la modification du bail par lequel la Ville de Mont-Royal loue à 9171-9443 Québec inc. (Académie culinaire italienne) un immeuble situé au 3201, boulevard Graham afin d'y inscrire le nom des nouveaux actionnaires ;

De consentir à la cession du bail intervenu entre Ville de Mont-Royal et 9171-9443 Québec inc., en faveur de Mme Christine Kanou et M. Peter Metz, les nouveaux actionnaires de la compagnie 9171-9443 Québec inc. ;

D'autoriser le maire et le greffier de la Ville de Mont-Royal à signer tous les documents relatifs à la modification du bail.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION N° 21-10-04**

**Subject: Amendment to the lease between the Town of Mount Royal and 9171-9443 Québec inc. (Villa Armando)**

It was moved by Councillor Michelle Setlakwe, seconded by Councillor John Miller, and resolved:

To approve the amendment to the lease by which the Town of Mount Royal leases to 9171-9443 Québec inc. (Académie culinaire italienne) the property located at 3201 Graham Boulevard to include the name of the new shareholders;

To agree the transfer of the lease entered into between the Town of Mount Royal and 9171-9443 Québec inc. to Ms. Christine Kanou and Mr. Peter Metz, the new shareholders of 9171-9443 Québec inc.

To authorize the Mayor and the Town Clerk of Town of Mount Royal to sign all documents related to the amendment of the lease.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**8. Passerelle Royalmount : signature de l'entente**

**RÉSOLUTION N° 21-10-05**

**Objet : Passerelle Royalmount : signature de l'entente**

Sur proposition du maire Philippe Roy, appuyée par la conseillère Erin Kennedy, il est résolu :

D'autoriser le maire et le greffier à signer l'entente concernant les travaux municipaux pour la réalisation de la passerelle Royalmount avec Société en Commandite Quartier Royalmount, concernant la passerelle du projet Royalmount, et ce, dans les meilleurs intérêts de la Ville.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION N° 21-10-05**

**Subject: Royalmount pedestrian walkway: agreement signature.**

It was moved by Mayor Philippe Roy, seconded by Councillor Erin Kennedy, and resolved:

To authorize the Mayor and the Town Clerk to sign the agreement concerning municipal works for the construction of the Royalmount pedestrian walkway, with Société en Commandite Quartier Royalmount concerning the pedestrian walkway related to the Royalmount project, the whole in the Town's best interests.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**9. Dépense supplémentaire - Fourniture et livraison de matériel de fonte - Voirie, égout et aqueduc**

**RÉSOLUTION N° 21-10-06**

**Objet : Dépense supplémentaire - Fourniture et livraison de matériel de fonte - Voirie, égout et aqueduc**

Sur proposition du conseiller Jonathan Lang, appuyée par le conseiller John Miller, il est résolu :

D'autoriser une dépense supplémentaire de 49 000 \$ (taxes incluses) pour la fourniture et livraison de matériel de fonte - voirie, égout et aqueduc à la compagnie St-Germain Égouts et Aqueducs inc., comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant ;

D'imputer cette dépense comme suit :

Provenance: Budget de fonctionnement 2021 ;

Imputation :

À l'achat, le matériel sera enregistré à l'inventaire de la Ville au poste d'actif 04-140-10-001 « Inventaire - achats ».

Au fur et à mesure des sorties de l'inventaire, le matériel sera imputé au budget de fonctionnement au poste 02-415-00-642 « Matériel d'égout ».

Contrat : 49 000 \$ (taxes incluses)  
Crédit 2021 : 44 743,53 \$

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION N° 21-10-06**

**Subject: Additional expense- Supply and delivery of cast iron materials - Roads, sewers and waterworks**

It was moved by Councillor Jonathan Lang, seconded by Councillor John Miller, and resolved:

To authorize an additional expense for the amount of \$49,000 (taxes included), for the supply and delivery of cast iron materials - Roads, Sewers and Waterworks to St-Germain Égouts et Aqueducs inc. company, which includes, as needed, all accessory costs

To charge this expenditure as follow:

Source: Operating Budget 2021;

Appropriation:

Upon purchase, the equipment will be recorded in the Town inventory under asset account 04-140-10-001 "Inventory - Purchase".

As the equipment is removed from inventory, it will be charged to the operating budget account 02-415-00-642 "Sewer equipment".

Contract: \$49,000 (taxes included)  
Credit 2021: \$44,743.53

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**10. Services de laboratoire pour la réalisation de forages**

**RÉSOLUTION N° 21-10-07**

**Objet : Services de laboratoire pour la réalisation de forages**

Sur proposition du conseiller Joseph Daoura, appuyée par la conseillère Michelle Setlakwe, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 69 000 \$ (taxes incluses) pour les services de laboratoire pour forages, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant ;

D'accorder à NG2 INC. (Gestenv) le contrat (C-2021-97) à cette fin, aux prix unitaires soumis, pour un prix total de 64 465,92 \$ (taxes incluses), conformément aux documents de soumission ;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit :

**RESOLUTION N° 21-10-07**

**Subject: Laboratory services for boreholes**

It was moved by Councillor Joseph Daoura, seconded by Councillor Michelle Setlakwe, and resolved:

To authorize an expense for the amount of \$69 000 (taxes included) for the laboratory services for boreholes which includes, as needed, all accessory costs;

To award to NG2 INC. (Gestenv) the contract (C-2021-97) to undertake these works with the unit prices submitted, for the total amount of \$64 465,92 (taxes included), in accordance with the tendering documents;

To charge the expenditures associated with this contract as follows:

Provenance : Règlement d'emprunt E-2103 et E-2104

Source: Loan By-law E-2103 and E-2104

Imputation: postes budgétaires : 22-300-00-711 et 22-300-00-715

Appropriation: Budget accounts : 22-300-00-711 and 22-300-00-715

Contrat : 64 465,92 \$ (taxes incluses)  
Dépense : 69 000 \$ (taxes incluses)  
Crédit : 63 006,20 \$ (taxes incluses)

Contract: \$64,465.92 (taxes included)  
Expenditure: \$69,000 (taxes included)  
Credit: \$63,006.20 (taxes included)

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**11. Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 1925-1927, chemin Canora**

**RÉSOLUTION N° 21-10-08**

**RESOLUTION N° 21-10-08**

**Objet : Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 1925-1927, chemin Canora**

**Subject: Minor variance for the property located at 1925-1927, Canora Road**

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble situé au 1925-1927, chemin Canora, soit le lot 1 681 787 ont déposé en date du 31 août 2021, une demande de dérogation mineure visant à légaliser la marge latérale gauche du bâtiment à 1,61 m, empiétant de 0,79 m dans la marge minimale de 2,4 m requise par le Règlement de zonage N° 1441 ;

WHEREAS the owners of the immovable property located at 1925-1927, Canora Road, being lot 1 681 787, submitted on August 31, 2021, an application for a minor variance to legalize the left side setback of the building at 1.61 m encroaching by 0.79 m in the 2.4 m minimum left side setback required by the actual Zoning By-law N° 1441;

ATTENDU QUE l'approbation de cette demande légalisera la marge latérale gauche du bâtiment existant à 1,61 m mais ne pourra s'appliquer à toute construction subséquente ;

WHEREAS the approval of this application would legalize the left side setback of the existing building at 1.61 m but cannot apply to any future additions;

ATTENDU QUE conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures et après mûre réflexion lors de sa séance du 10 septembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé d'accepter cette demande de dérogation mineure ;

WHEREAS in accordance with Minor Variance By-law N° 1312 and after due deliberation at its meeting held on September 10, 2021, the Planning Advisory Committee recommended that the said application for a minor variance be accepted;

Sur proposition de la conseillère Erin Kennedy, appuyée par la conseillère Minh-Diem Le Thi, il est résolu :

It was moved by Councillor Erin Kennedy, seconded by Councillor Minh-Diem Le Thi, and resolved:

D'accepter, conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures, de légaliser à 1,61 m la marge latérale gauche du bâtiment situé au 1925-1927, chemin Canora.

To accept, under Minor Variance By-law N° 1312, to legalize at 1.61 m the left side setback of the property at 1925-1927, Canora Road.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**12. Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 81, avenue Beverley**

**RÉSOLUTION N° 21-10-09**

**Objet : Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 81, avenue Beverley**

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble situé au 81, avenue Beverley, soit le lot 1 682 421, ont soumis une demande de dérogation mineure visant à légaliser, l'empiètement de la galerie existante à 2 m dans la cour avant et marge de recul avant, dépassant de 0,5 m dans l'empiètement maximal de 1,5 m autorisé par le Règlement de zonage N° 1441 ;

ATTENDU QUE l'approbation de cette demande légalisera l'empiètement de la galerie existante mais ne pourra s'appliquer à toute construction subséquente ;

ATTENDU QUE conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures et après mûre réflexion lors de sa séance du 10 septembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé d'accepter cette demande de dérogation mineure ;

Sur proposition de la conseillère Erin Kennedy, appuyée par le conseiller Jonathan Lang, il est résolu :

D'accepter, conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures, de légaliser l'empiètement de la galerie à 2 m en cour avant et marge de recul, dépassant de 0,5 m dans l'empiètement maximal de 1,5 m autorisé par le Règlement de zonage N° 1441 pour l'immeuble situé au 81, avenue Beverley.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**RESOLUTION N° 21-10-09**

**Subject: Minor variance for the property located at 81, Beverley Avenue**

WHEREAS the owners of the immovable property located at 81, Beverley avenue, being lot 1 682 421 have submitted an application for a minor variance to legalize the encroachment of the existing gallery at 2 m in the front yard and front setback, exceeding by 0.5 m into the maximum encroachment of 1.5 m allowed by Zoning By-law N° 1441;

WHEREAS the approval of this application would legalize the encroachment of the existing gallery but cannot apply to any future additions;

WHEREAS in accordance with Minor Variance By-law N° 1312 and after due deliberation at its meeting held on September 10, 2021, the Planning Advisory Committee recommended that the said application for a minor variance be accepted

It was moved by Councillor Erin Kennedy, seconded by Councillor Jonathan Lang, and resolved:

To accept, under Minor Variance By-law N° 1312, to legalize the encroachment of the existing gallery at 2 m in the front yard and front setback, exceeding by 0.5 m into the maximum encroachment of 1.5 m allowed by Zoning By-law N° 1441 for the property at 81, Beverley Avenue.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**13. Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 319 avenue Monmouth**

**RÉSOLUTION N° 21-10-10**

**Objet : Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 319, avenue Monmouth**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 319, avenue Monmouth, soit le lot 1 683 683, a déposé une demande de dérogation mineure visant à légaliser la marge de recul avant du solarium existant à 4,47 m, empiétant de 3,03 m dans la marge minimale de 7,5 m requise par le Règlement de zonage N° 1441 ;

ATTENDU QUE l'approbation de cette demande légalisera la marge de recul avant du solarium existant à 4,47 m, mais ne pourra s'appliquer à toute construction subséquente ;

**RESOLUTION N° 21-10-10**

**Subject: Minor variance for the property located at 319, Monmouth Avenue**

WHEREAS the owner of the immovable property located at 319, Monmouth Avenue, being lot 1 683 683, has submitted an application for a minor variance to legalize the front setback at 4.47 m for the existing solarium, encroaching by 3.03 m on the 7.5 m minimum setback required by Zoning By-law N° 1441;

WHEREAS the approval of this application would legalize the front setback at 4.47 m but cannot apply to any future additions;

ATTENDU QUE conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures et après mûre réflexion lors de sa séance du 10 septembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé d'accepter cette demande de dérogation mineure ;

Sur proposition de la conseillère Erin Kennedy, appuyée par le conseiller Joseph Daoura, il est résolu :

D'accepter, conformément au règlement N° 1312 sur les dérogations mineures, de légaliser la marge de recul avant du bâtiment à 4,47 m pour l'immeuble situé au 319, avenue Monmouth.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

WHEREAS in accordance with Minor Variance By-law N° 1312 and after due deliberation at its meeting held on September 10, 2021, the Planning Advisory Committee recommended that the said application for a minor variance be accepted;

It was moved by Councillor Erin Kennedy, seconded by Councillor Joseph Daoura, and resolved:

To accept, under Minor Variance By-law N° 1312, to legalize the front setback of the building at 4.47 m for the property at 319, Monmouth Avenue.

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

### **14. Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme**

#### **RÉSOLUTION N° 21-10-11**

##### **Objet : Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme**

Sur proposition de la conseillère Erin Kennedy, appuyée par la conseillère Minh-Diem Le Thi, il est résolu :

D'APPROUVER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 24 septembre 2021 ;

Plan N°3: 595 Kenaston pour « Agrandissement » ; sous les réserves suivantes :

- Reprendre l'élévation arrière en date du 26 avril 2021 et modifier la couleur du revêtement métallique qui doit être en couleur blanche ;

- Déposer un échantillon des largeurs des panneaux proposés (mur arrière) ;

- Les joints du revêtement métallique devraient être tel que proposés ;

- Le bandeau devrait être en blanc avec les mêmes dimensions et joints.

Plan N°5: 101 Highfield pour « Couleur d'échantillon du solarium ».

Plan N°9: 1935-1937 Canora pour « Modification des fenêtres et modification des façades ».

Plan N°12: 457 Walpole pour « Agrandissement et rénovation ».

Plan N°13: 1130 Beaumont pour

#### **RESOLUTION N° 21-10-11**

##### **Subject: CCU recommendations**

It was moved by Councillor Erin Kennedy, seconded by Councillor Minh-Diem Le Thi, and resolved:

TO APPROVE the PIIA plans that have been the subject of a favorable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on September 24, 2021;

Plan N°3: 595 Kenaston for "Extension"; subject to the following:

- Take back rear elevation dated April 26, 2021 and change the color of the metallic coating which must be white;

- Submit a sample of the widths of the proposed panels (rear wall);

- The joints of the metal coating should be as proposed;

- The headband should be in white with the same dimensions and joints.

Plan N°5: 101 Highfield for "Solarium sample color".

Plan N°9: 1935-1937 Canora for "Modification of windows and modification of facades".

Plan N°12: 457 Walpole for "Extension and renovation".

Plan N°13: 1130 Beaumont for



« Modification au permis émis: L'ajout d'une génératrice ».

Plan N°14: 1515 Laird pour  
« Agrandissement de fenêtre sur la façade arrière ».

Plan N°16: 319 Monmouth pour  
« Ajout d'une porte patio en façade arrière et l'ajout d'une pièce habitable dans le grenier, modification du toit ».

\*\*\*\*\*

DE REFUSER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation non favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 24 septembre 2021 ;

Plan N°6: 154 Dobie pour  
« Enlever les portes de garage et remplacer par deux fenêtres »; Recommandation non-favorable pour la raison suivante :

- Porte de garage à clarifier un différend entre courriel et plans déposés.

Plan N°7: 356 Vivian pour  
« Agrandissement en arrière et réfection des façades »; Recommandation non-favorable pour la raison suivante :

- Le CCU maintient les commentaires précédents.

Plan N°8: 725 Rockland pour  
« Remplacement de la porte d'entrée »; Recommandation non-favorable pour la raison suivante :

- La porte proposée est trop moderne, ne s'agence pas bien avec cette résidence, devra s'inspirer avec le style de la maison d'origine selon les orientations précédentes.

Plan N°15: 2265 Sheridan pour  
« Agrandissement de la façade arrière »; recommandation non-favorable pour les raisons suivantes :

- Le volume de l'agrandissement est recevable ;
- L'agrandissement doit être en retrait du mur latéral (ne doit pas être en ligne avec la maison principale) ;
- Le revêtement en acrylique est refusé ;
- Corriger le détail du parapet sur les plans et le rendu, le parapet ne devra pas être en angle ;
- Revoir le ratio entre les panneaux et les fenêtres ;
- Épurier l'agrandissement ;

"Modification to permit issued: Addition of a generator".

Plan N°14: 1515 Laird for  
"Window enlargement on the rear facade".

Plan N°16: 319 Monmouth for  
"Addition of a patio door on the rear facade and the addition of a living space in the attic, modification of the roof".

\*\*\*\*\*

TO REFUSE the PIIA plans that have been the subject of a non-favorable recommendation of the CCU at its virtual meeting held on September 24, 2021;

Plan N°6: 154 Dobie to  
"Remove garage doors and replace with two windows"; Non-favorable recommendation for the following reason:

- Garage door to clarify a discrepancy between email and deposited plans.

Plan N°7: 356 Vivian for  
"Rear extension and repair of facades"; Non-favorable recommendation for the following reason:

- The CCU maintains the previous comments.

Plan N°8: 725 Rockland for  
"Replacement of the front door"; Non-favorable recommendation for the following reason:

- The proposed door is too modern, does not coordinate well with this residence, should be inspired by the style of the original house according to the previous guidelines.

Plan N°15: 2265 Sheridan for  
"Enlargement of the rear facade"; non-favorable recommendation for the following reasons:

- The volume of the extension is admissible;
- The extension must be set back from the side wall (must not be in line with the main house);
- Acrylic coating is refused;
- Correct the detail of the parapet on the plans and the rendering, the parapet should not be at an angle;
- Review the ratio between panels and windows;
- Clean up the extension;



- Élargir les fenêtres légèrement vers le haut ;
- Suggestion de retirer les panneaux verticaux sur les colonnes des coins de l'agrandissement ;
- Les fenêtres sans carrelage sont suggérées ;
- Couleur des fenêtres proposée doit être de la même couleur que les fenêtres existantes ;
- Revoir la coloration de l'ensemble du projet.

\*\*\*\*\*

D'APPROUVER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Plan N°1: 468 Walpole pour  
« Agrandissement du bâtiment principal » ; sous les réserves suivantes :

- Favorable sur l'entièreté du projet d'agrandissement sauf l'élévation latérale droite qui est à revoir. Afin de briser la longueur du mur aveugle, il est souhaitable d'y insérer certaines ouvertures ;
- Recommander au Service de l'aménagement et développement du territoire d'émettre un premier permis de construction phase 1 pour l'excavation + semelles + fondations.

Plan N°2: 181 Morrison pour  
« Agrandissement d'une fenêtre » ; sous les réserves suivantes :

- Ajouter un appui de fenêtre en brique ;
- Subdiviser la fenêtre en trois afin de s'agencer avec les ouvertures existantes au rez-de-chaussée ;
- Prévoir la même couleur de fenestration que celles existantes au 2<sup>e</sup> étage.

Plan N°3: 195 Devon pour  
« Changement de la pierre en façade, nouveau revêtement du toit, changement des fenêtres, nouvelle porte d'entrée et porte de garage ».

Plan N°4: 351 Glengarry pour  
« Réfection du toit et changement de couleur » ; sous la réserve suivante :

- Prévoir la couleur « ardoise antique » pour le nouveau revêtement en bardeaux.

Plan N°6: 2265 Sheridan pour  
« A) Fondation et semelles » et « B) Fenêtres de la maison existante » ;

« A) Fondation et semelles »

- Widen the windows slightly upwards;
- Suggestion to remove the vertical panels on the columns of the corners of the extension;
- Windows without panes are suggested;
- Window color proposed must be the same color as the existing windows;
- Review the coloring of the entire project.

\*\*\*\*\*

TO APPROVE the PIIA plans that have been the subject of a favorable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on October 1<sup>st</sup> 2021;

Plan N°1: 468 Walpole for  
"Extension of the main building"; subject to the following:

- Favorable on the entire extension project except for the right side elevation which needs to be reviewed. In order to break the length of the blind wall, it is desirable to insert certain openings in it;
- Recommend to the Urban Planning and Development Department to issue a first phase 1 construction permit for the excavation + footings + foundations.

Plan N°2: 181 Morrison for  
"Extension of a window"; subject to the following:

- Add a brick window sill;
- Divide the window into three to match the existing openings on the ground floor;
- Provide the same color of windows as those existing on the 2<sup>nd</sup> floor.

Plan N°3: 195 Devon for  
"Change of stone on the facade, new roof covering, change of windows, new front door and garage door".

Plan N°4: 351 Glengarry for  
"Roof repair and color change"; Subject to the following:

- Provide the "antique slate" color for the new shingle covering.

Plan N°6: 2265 Sheridan for  
"A) Foundation and footings" and "B) Windows of the existing house";

"A) Foundation and footings"

- Favorable au Service de l'aménagement et développement du territoire, d'émettre un premier permis de construction phase 1, pour l'excavation + semelles + fondations.

« B) Fenêtres de la maison existante » ; sous les réserves suivantes :

- Prévoir des fenêtres avec des carreaux en surface et non intercalaires ;

- Retirer le volet du centre au 2e étage du mur de la façade ;

- Le tout, tel que l'élévation avant et non le rendu (car discordance).

Plan N°7: 595 Kenaston pour « Agrandissement » ; sous les réserves suivantes :

- Approuver les élévations présentées le 26 avril 2021 toutefois avec un revêtement métallique de couleur blanche ;

- Prévoir des nouvelles fenêtres blanches telles qu'existantes.

Plan N°9: 154 Dunrae pour « Remplacement des allèges » ; sous les réserves suivantes :

- La proposition d'allège en pierre est non recevable et celles-ci devront plutôt être en béton préfabriqué ;

- Les allèges devront avoir la même épaisseur que la brique existante (en format standard et non mince tel que proposé).

Plan N°13: 173 Morrison pour « Agrandissement au 2ième étage » ; sous la réserve suivante :

- Déposer un échantillon de brique avec photo qui montre la brique proposée à côté du mur existant préalablement à l'émission du permis afin d'assurer tel qu'existant (car seulement une photocopie du modèle a été déposée).

Plan N°14: 457 Walpole pour « Projet d'agrandissement » tel que présenté et recommandé par le CCU, sous la réserve suivante:

-La couleur des fenêtres noires n'est pas acceptée; à resoumettre

Plan N°16: 5850 Andover pour « Agrandissement, malgré la recommandation non favorable du CCU » ;

\*\*\*\*\*

- Favorable that the Urban Planning and Development Department, issue a first phase 1 construction permit, for the excavation + footings + foundations.

“B) Windows of the existing house”; subject to the following:

- Provide windows with surface tiles and not interlayers;

- Remove the center shutter on the 2nd floor of the facade wall;

- All, such as the front elevation and not the rendering (because of discordance).

Plan N°7: 595 Kenaston for "Extension"; subject to the following:

- Approve the elevations presented on April 26, 2021 however with a white metallic coating;

- Provide new white windows as existing.

Plan N°9: 154 Dunrae for "Replacement of spandrels"; subject to the following:

- The proposal for a stone spandrel is not admissible and instead these must be in prefabricated concrete;

- The spandrels must have the same thickness as the existing brick (in standard format and not thin as proposed).

Plan N°13: 173 Morrison for "2nd floor extension"; subject to the following:

- Submit a sample of brick with a photo showing the proposed brick next to the existing wall prior to the issuance of the permit to ensure it is as it exists (because only a photocopy of the model has been submitted).

Plan N ° 14: 457 Walpole for "Expansion project "as presented and recommended by the CCU, subject to the following reservation:

-The color of black windows is not accepted; to resubmit

Plan N ° 16: 5850 Andover for "Extension" despite the unfavorable recommendation of the CCU"

\*\*\*\*\*

DE REFUSER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation non favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Plan N°5: 3070 Graham pour « Agrandissement » ; recommandation non-favorable pour les raisons suivantes :

- Une réflexion importante est nécessaire pour l'ensemble du projet ;
- Épurier les détails, proposition est trop ornementé ;
- S'inspirer de l'existant ;
- Le rendu vs. les élévations doivent s'agencer ;
- La sobriété et la simplicité sont à privilégier.

Volumétrie : Recevable

Ouvertures :

- Fenestration à revoir en lien avec les moulurations qui sont à éliminer ;
- Épurier les détails autour des fenêtres (moulurations/pilastres).

Matériaux :

- Revoir la matérialité dans son ensemble ainsi que sa coloration ;
- Revoir la nécessité d'insérer un détail de pierre aux coins ;
- La brique proposée n'est pas recevable, trop luisante ;
- Harmoniser avec la rue et proposer des couleurs plus sobres ;
- Colonne en arrière à retirer ;
- La marquise est trop dominante et trop ornementée.

Plan N°11: 725 Rockland pour « Remplacement de la porte d'entrée » ; recommandation non-favorable pour les raisons suivantes :

- Le CCU maintient les commentaires précédents ;
- Le style proposé est trop moderne et ne s'intègre pas au style du bâtiment d'origine. La modernité est dans l'agrandissement seulement ;
- Une nouvelle porte devra plutôt s'inspirer du modèle d'origine (se référer aux plans de construction), plus traditionnel.

TO REFUSE the PIIA plans that have been the subject of a non-favorable recommendation of the CCU at its virtual meeting held on October 1, 2021;

Plan N°5: 3070 Graham for "Extension"; non-favorable recommendation for the following reasons:

- Important reflection is necessary for the entire project;
- Refined details, proposal is too ornate;
- Draw inspiration from what already exists;
- Render vs. the elevations must match;
- Sobriety and simplicity are to be favored.

Volumetry: Admissible

Openings:

- Windows to review in connection with the moldings that are to be eliminated;
- Clean the details around the windows (moldings / pilasters).

Materials :

- Review the materiality in general as well as its coloring;
- Review the need to insert a stone detail at the corners;
- The proposed brick is not admissible, too shiny;
- Harmonize with the street and offer more sober colors;
- Column at back to be removed;
- The marquise is too dominant and too ornate.

Plan N ° 11: 725 Rockland for "Replacement of the front door"; non-favorable recommendation for the following reasons:

- The CCU maintains the previous comments;
- The proposed style is too modern and does not fit in with the style of the original building. Modernity is in the expansion only;
- A new door should rather be inspired by the original model (refer to the construction plans), more traditional.

D'APPROUVER :

Plan N°5 : 546, Chester pour  
« Agrandissement du bâtiment principale » selon  
les plans déposés le 1<sup>er</sup> octobre 2021 :  
approbation pour excavation, semelles et  
fondation.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**14.1 PIIA – 50, avenue Linwood**

**RÉSOLUTION N° 21-10-12**

**Objet : PIIA – 50, avenue Linwood**

Sur proposition du conseiller Joseph Daoura,  
appuyée par la conseillère Minh-Diem Le Thi, il  
est résolu :

Plan N°11: 50, Linwood pour « Modification au  
revêtement extérieur de la façade avant »:  
malgré la recommandation non-favorable du  
CCU, approuver les revêtements de pierres  
proposés.

**Vote contre : la conseillère Erin Kennedy**

**ADOPTÉE PAR MAJORITÉ**

**15. Affaires diverses**

Aucun sujet n'est traité.

**16. Période de questions du public**

Le maire ouvre la seconde période de questions à 20 h 10. Il répond aux questions de 4 citoyens et la seconde période de questions se termine à 20 h 19.

TO APPROVE:

Plan N°5: 546, Chester for  
"Extension of the main building" according to the  
plans filed on October 1<sup>st</sup>, 2021: approval for  
excavation, footings and foundation.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**RESOLUTION N° 21-10-12**

**Subject: PIIA – 50, avenue Linwood**

It was moved by Councillor Joseph Daoura,  
seconded by Councillor Minh-Diem Le Thi, and  
resolved:

Plan N°11: 50, Linwood for "Modification of the  
exterior cladding for the front façade": despite the  
non-favorable recommendation of the CCU, to  
approve the stones cladding proposed.

**Vote against: Councillor Erin Kennedy**

**CARRIED BY MAJORITY**

**17. Levée de la séance**

**RÉSOLUTION N° 21-10-13**

**Objet : Levée de la séance**

ATTENDU QUE tous les sujets de l'ordre du jour sont épuisés;

Sur proposition du conseiller John Miller, appuyée par le conseiller Joseph Daoura, il est résolu :

De lever la séance à 20 h 20.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Le maire,

Peter J. Malouf

**RESOLUTION NO. 21-10-13**

**Subject: Closing of Meeting**

WHEREAS all subjects on the Agenda are exhausted;

It was moved by Councillor John Miller, seconded by Councillor Joseph Daoura, and resolved:

To close meeting at 20:20.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

L'Assistante-greffière

Magali Lechasseur