



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-ROYAL LE MARDI 14 JUILLET 2026 À 19 h, AU 90, AVENUE ROOSEVELT

Présents :

Le maire: Peter J. Malouf

les conseillers: Antoine Tayar
François-Patrick Allard
Daniel Pilon
Costas Labos
Sarah Morgan
Sébastien Dreyfuss
Sophie Séguin

Absente :

la conseillère : Caroline Decaluwe

formant quorum

et

Ava L. Couch, Directrice générale
Mario Gerbeau, Greffier adjoint

- 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 et mots du maire et des membres du conseil

Le maire ouvre la séance à 19 h 05 et souhaite la bienvenue aux gens dans la salle et à ceux visionnant la séance en webdiffusion. De plus, les membres du conseil informent le public des sujets et des événements passés ou à venir.

2. Adoption de l'ordre du jour

RÉSOLUTION N° 26-07-01

Objet : Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par la conseillère Sarah Morgan, il est résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil du 14 juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-01

Subject: Adoption of Agenda

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Sarah Morgan, and resolved:

To adopt the agenda of the Regular Meeting of July 14, 2026.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. Période de questions du public

Le maire ouvre la première période de questions à 19 h 17, il répond aux questions de trois citoyens et la période de questions se termine à 19 h 33.

4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 juin 2026

RÉSOLUTION N° 26-07-02

Objet : Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 juin 2026

ATTENDU QUE copies du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 juin 2026 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*, le greffier adjoint est dispensé d'en faire la lecture;

Sur proposition du conseiller Costas Labos, appuyé par le conseiller François-Patrick Allard, il est résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 juin 2026 du conseil municipal de la Ville de Mont-Royal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-02

Subject: Approval of Minutes of the Regular Meeting of June 16, 2026

WHEREAS copies of the minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of June 16, 2026, have been delivered to each member of the 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 Costas Labos, seconded by Councillor François-Patrick Allard, and resolved:

To approve the minutes of the Town of Mount Royal Council's Regular Meeting of June 16, 2026.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. Dépôt de documents :

- .1 Liste des commandes -20 000\$
- .2 Liste des commandes -50 000\$
- .3 Liste des commandes -100 000\$
- .4 Liste des achats sans émission de bons de commande
- .5 Liste des chèques et dépôts directs
- .6 Permis et certificats
- .7 Rapport - Ressources humaines
- .8 Faits saillants sur le rapport financier et le rapport du vérificateur

6. Désignation du maire suppléant

RÉSOLUTION N° 26-07-03

Objet : Désignation du maire suppléant

Sur proposition du conseiller François-Patrick Allard, appuyé par la conseillère Sophie Séguin, il est résolu :

De désigner le conseiller Sébastien Dreyfuss comme maire suppléant pour une période de huit mois, soit jusqu'à la séance ordinaire du conseil du mois de mars 2027.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-03

Subject: Designation of Acting Mayor

It was moved by Councillor François-Patrick Allard, seconded by Councillor Sophie Séguin, and resolved:

To appoint Councillor Sébastien Dreyfuss as Acting Mayor for a period of eight months, namely until the regular Council meeting of March 2027.

CARRIED UNANIMOUSLY

7. Comité d'entretien - Passerelle Royalmount

RÉSOLUTION N° 26-07-04

Objet : Comité d'entretien - Passerelle Royalmount

Sur proposition de la conseillère Sarah Morgan, appuyé par le conseiller François-Patrick Allard, il est résolu :

De nommer M. Éric Painchaud, directeur du Service du génie et de l'environnement en remplacement de M^{me} Ginette Leclair comme représentant de la Ville de Mont-Royal au sein du comité d'entretien pour la passerelle Royalmount.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-04

Subject: Maintenance Committee - Royalmount overpass

It was moved by Councillor Sarah Morgan, seconded by Councillor François-Patrick Allard, and resolved:

To appoint Mr. Éric Painchaud, Director of the Engineering and Environment Department, to replace Mrs. Ginette Leclair as the Town of Mount Royal representative on the maintenance committee for the Royalmount pedestrian overpass.

CARRIED UNANIMOUSLY

8. Qualité de produit pour marquage de chaussée

RÉSOLUTION N° 26-07-05

Objet : Qualité de produit pour marquage de chaussée

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada réglemente la composition chimique des peintures de marquage de chaussée, notamment en imposant des limites aux composés organiques volatils, ce qui oblige actuellement les municipalités à utiliser des peintures à base d'eau;

ATTENDU QUE ces peintures à base d'eau se détériorent beaucoup plus rapidement que les solutions auparavant autorisées, particulièrement dans les zones à forte circulation et dans les conditions hivernales courantes au Québec;

ATTENDU QUE la détérioration rapide du marquage réduit la visibilité pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les véhicules d'urgence, surtout la nuit et lors de pluie ou de neige, ce qui pose un enjeu de sécurité routière;

ATTENDU QUE les municipalités disposent de peu de flexibilité, en vertu de la réglementation fédérale actuelle, pour utiliser des matériaux de remplacement qui pourraient améliorer la durabilité tout en respectant les objectifs environnementaux;

ATTENDU QUE la Fédération canadienne des municipalités a adopté, en octobre 2025, une résolution demandant au gouvernement fédéral de revoir cette réglementation afin de mieux concilier la protection de l'environnement, la sécurité publique et la viabilité financière des municipalités;

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par le conseiller Costas Labos, il est résolu :

RESOLUTION NO. 26-07-05

Subject: Product quality for traffic marking paints

WHEREAS the Government of Canada regulates the chemical composition of traffic marking paints, including limits on volatile organic compounds, which currently require municipalities to use water-based paints;

WHEREAS these water-based paints deteriorate significantly faster than previously permitted alternatives, particularly in high-traffic areas and during winter conditions common in Quebec;

WHEREAS the rapid deterioration of road markings reduces visibility for drivers, pedestrians, cyclists, and emergency vehicles, especially at night and during rain or snow, creating a road safety concern;

WHEREAS municipalities have limited flexibility under current federal regulations to use alternative materials that could improve durability while still meeting environmental objectives;

WHEREAS the Federation of Canadian Municipalities adopted a resolution in October 2025 calling on the federal government to review these regulations in order to balance environmental protection, public safety, and municipal financial sustainability;

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Costas Labos, and resolved:

De demander à Environnement et Changement climatique Canada de procéder à un examen complet de la réglementation fédérale sur les COV pour les produits de marquage de chaussée afin de pouvoir assurer la sécurité des routes, la sécurité des travailleurs, la durabilité environnementale et la viabilité financière des municipalités;

De demander au gouvernement fédéral d'accorder un financement transitoire aux municipalités afin de compenser l'augmentation des coûts de marquage de la chaussée découlant de la réglementation actuelle;

De transmettre une copie de la présente résolution au député fédéral local, au député local de l'Assemblée nationale du Québec, au ministre fédéral de l'Environnement et du Changement climatique, au ministre fédéral des Transports ainsi qu'à la Fédération canadienne des municipalités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To call upon Environment and Climate Change Canada to conduct a comprehensive review of the federal VOC regulations for traffic marking paint to ensure roadway safety, worker safety, environmental sustainability, and financial sustainability for municipalities;

To ask that the federal government provide interim funding to municipalities to offset increased road marking costs resulting from current regulations;

To forward a copy of the present resolution to the local member of Parliament, the local Member of the National Assembly of Québec, the federal Minister of Environment and Climate Change, the federal Minister of Transport, and the Federation of Canadian Municipalities.

CARRIED UNANIMOUSLY

9. Ratification des débours pour la période du 1^{er} au 30 juin 2026

RÉSOLUTION N° 26-07-06

Objet : Ratification des débours pour la période du 1^{er} au 30 juin 2026

Sur proposition de la conseillère Sophie Séguin, appuyé par le conseiller François-Patrick Allard, il est résolu :

De confirmer et d'approuver les débours visant la période du 1^{er} au 30 juin 2026 :

Masse salariale :	2 558 464 \$
Fournisseurs et autres paiements :	7 747 294 \$
Dépenses de fonction – Élus et Directrice générale :	4 976 \$
Assurances :	3 101 \$
Frais de financement :	23 460 \$
Total des déboursés :	10 337 295 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-06

Subject: Ratification of disbursements for the period from June 1 to June 30, 2026

It was moved by Councillor Sophie Séguin, seconded by Councillor François-Patrick Allard, and resolved:

To confirm and approve the disbursements for the period from June 1 to June 30, 2026:

Payroll:	\$2,558,464
Suppliers and other payments:	\$7,747,294
Function expenses – Council and Town Manager:	\$4,976
Insurance:	\$3,101
Financing costs:	\$23,460
Total disbursements:	\$10,337,295

CARRIED UNANIMOUSLY

10. **Dépense supplémentaire - Réaménagement des salles de bain de l'édifice des travaux publics**

RÉSOLUTION N° 26-07-07

Objet : Dépense supplémentaire - Réaménagement des salles de bain de l'édifice des travaux publics

Sur proposition du conseiller Costas Labos, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

D'autoriser une dépense supplémentaire de 57 000,00 \$ (taxes incluses) dans le cadre du projet n° 2023-320-11 pour des travaux de réaménagement des salles de bain de l'édifice des travaux publics situé au 180, chemin Clyde;

De modifier le programme triennal d'immobilisation pour le projet n° 2023-320-11 en augmentant le crédit budgétaire de 100 000,00 \$ à 143 361,93 \$;

D'autoriser un emprunt de 57 000,00 \$ (taxes incluses) au fonds de roulement pour acquitter cette dépense et de rembourser cette somme sur une période de 5 ans;

De ratifier les modifications au contrat préalablement adjugé à l'entreprise *Entreprises JSC* rendues nécessaires aux fins de la réalisation de ce projet, étant entendu que le montant total de ce contrat dépassera le seuil de 100 000,00 \$ pour atteindre 139 964,65 \$, taxes incluses;

D'autoriser la directrice générale à prendre toute décision requise et à signer tout document afin de donner plein effet à la présente résolution, le tout selon les politiques, les règles et procédures de la Ville;

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

Imputation : Projet n° 2023-320-11
« Réaménagement des salles de bain de l'édifice des travaux publics au 180 chemin Clyde »

Provenance : Fonds de roulement

Compte budgétaire : 22-300-00-721

Dépense : 157 000,00 \$ (taxes incluses)
Crédit : 143 361,93 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-07

Subject: Additional Expenditure - Renovation of the bathrooms in the Public Works Building

It was moved by Councillor Costas Labos, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To authorize an additional expenditure of \$57,000.00 (including taxes) under Project No. 2023-320-11 for bathroom renovation work at the Public Works building located at 180 Clyde Road;

To amend the three-year capital program for Project No. 2023-320-11 by increasing the budget allocation from \$100,000.00 to \$143,361.93;

To authorize a loan of \$57,000.00 (including taxes) from the working capital fund to cover this expense and to repay this amount over a period of 5 years;

To ratify the amendments to the contract previously awarded to *Entreprises JSC*, general and specialized contractor, which became necessary for the completion of this project, it being understood that the total value of this contract will exceed the \$100,000.00 threshold and reach \$139,964.65, taxes included;

To authorize the General Director to make any decisions required and to sign any documents necessary to give full effect to this resolution, all in accordance with the town's policies, rules, and procedures;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Allocation: Project No. 2023-320-11 "Renovation of the bathrooms in the Public Works building at 180 Clyde Road"

Source: Working Capital Fund

Budget Account: 22-300-00-721

Expenditure: \$157,000.00 (taxes included)
Appropriation: \$143,361.93

CARRIED UNANIMOUSLY

11. Travaux urgents MTQ

RÉSOLUTION N° 26-07-08

Objet : Travaux urgents MTQ

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

D'entériner une dépense de 141 409,52 \$ (taxes incluses) afin de couvrir les coûts relatifs aux travaux urgents exécutés par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTQ) sur la structure 14870H3 dalle P-14870K4 tel que décrété par le maire le 20 mars 2026;

D'imputer la dépense associée à cette entente comme suit :

Règlement d'emprunt E-2403, amorti sur une période de 25 ans

Projet 2024-310-04 « Programme annuel de construction, réfection et resurfaçage de rues et trottoirs pour l'année 2024 »

22-300-00-711 « Reconstruction, réfection et resurfaçage de rues et trottoirs »

Dépense : 141 409,52 \$ (taxes incluses)
Crédits : 129 125,74 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-08

Subject: Urgent Works – MTQ

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To ratify an expenditure of \$141,409.52 (taxes includes) to cover the costs related to the urgent work carried out by the Ministry of Transport and Sustainable Mobility (MTQ) on structure 14870H3 slab P-14870K4, as decreed by the Mayor on March 20, 2026;

To charge the expenditure associated with this agreement as follows:

Loan By-law E-2403, amortized over a 25-year period

Project 2024-310-04 "Annual program for the construction, rehabilitation and resurfacing of streets and sidewalks for the year 2024"

22-300-00-711 "Reconstruction, rehabilitation, and resurfacing of streets and sidewalks"

Expenditure: \$141,409.52 (taxes includes)
Credits: \$129,125.74

CARRIED UNANIMOUSLY

12. Fourniture et livraison d'un camion-citerne équipé d'un bras articulé d'arrosage 2026

RÉSOLUTION N° 26-07-09

Objet : Fourniture et livraison d'un camion-citerne équipé d'un bras articulé d'arrosage 2026

Sur proposition du conseiller François-Patrick Allard, appuyé par le conseiller Daniel Pilon, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 487 246,02 \$ (taxes incluses) pour la fourniture et la livraison d'un (1) camion- citerne équipé d'un bras articulé d'arrosage, année de fabrication 2026;

D'attribuer le contrat pour la fourniture et la livraison d'un camion-citerne équipé d'un bras articulé d'arrosage 2026 au plus bas soumissionnaire conforme, soit la compagnie *International Rive Nord inc*, au prix forfaitaire soumis de 487 246,02 \$ (taxes incluses), incluant les options retenues, conformément aux documents d'appel d'offres SMP-2026-05 (C-2026-02-TP), pour ce contrat;

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

RESOLUTION NO. 26-07-09

Subject: Supply and delivery of a tanker truck equipped with a 2026 articulated sprinkler arm

It was moved by Councillor François-Patrick Allard, seconded by Councillor Daniel Pilon, and resolved:

To authorize an expenditure of \$487,246.02 (including taxes) for the supply and delivery of one (1) tanker truck equipped with an articulated spray boom, model year 2026;

To award the contract for the supply and delivery of a 2026 water tanker truck equipped with an articulated spray boom to the lowest responsive bidder, *International Rive Nord Inc.*, at the submitted lump-sum price of \$487,246.02 (taxes included), including the selected options, in accordance with the bidding documents SMP-2026-05 (C-2026-02-TP) for this contract;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Provenance :

PTI 2026 règlement d'emprunt E-2602 amorti sur une période de vingt (20) ans;

Imputation :

Projet : 2026-320-06 « Achat d'un camion-citerne équipé d'un bras articulé d'arrosage »

Poste budgétaire : 22-300-00-742

Montant du contrat : 487 246,02 \$
(taxes incluses)

Montant total de dépense : 487 246,02 \$
(taxes incluses)

Crédits budgétaires : 444 920,56 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Source:

PTI 2026 loan By-law E-2602, amortized over a period of twenty (20) years;

Allocation:

Project: 2026-320-06 "Purchase of a tanker truck equipped with an articulated sprinkler arm"

Budget line: 22-300-00-742

Contract amount: \$487,246.02
(including taxes)

Total expenditure: \$487,246.02
(including taxes)

Budget appropriations: \$444,920.56

CARRIED UNANIMOUSLY

13. Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

RÉSOLUTION N° 26-07-10

Objet : Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par le conseiller Antoine Tayar, 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 sa réunion virtuelle tenue le 19 juin 2026 :

Plan n° 2 : 566 Lazard pour « Modifications des ouvertures », sous la réserve suivante :

- La porte patio doit être de couleur blanche;

Plan n° 3 : 510 Powell pour « Agrandissement et modification de la façade », sous la réserve suivante :

- des vraies fenêtres guillotines sont requises;

Plan n° 6 : 56 Kindersley pour « Travaux sur le garage isolé : réfection de la maçonnerie et du toit, remplacement des fenêtres et porte de garage et conversion d'une fenêtre en porte simple », sous la réserve suivante :

- un vrai carrelage de couleur blanche est requis;

Plan n° 10 : 72 Kenaston pour « Modification des ouvertures sur le mur arrière »;

Plan n° 11 : 466 Melbourne pour « Modification au PIIA accepté : pente du toit de l'agrandissement à l'arrière et remplacement d'une section du mur en brique plutôt qu'en stuc »;

RESOLUTION NO. 26-07-10

Subject: CCU recommendations

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Antoine Tayar, and resolved:

TO APPROVE the site plan and architectural integration plans (PIIA) that received a favourable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on June 19, 2026:

Plan No. 2: 566 Lazard for "Modifications to Openings," subject to the following condition:

- the patio door must be white;

Plan No. 3: 510 Powell for "Enlargement and Modification of the Façade," subject to the following condition:

- true sash windows are required;

Plan No. 6: 56 Kindersley for "Work on the detached garage: masonry and roof repairs, replacement of Windows and Garage Door, and conversion of a window into a single door," subject to the following condition:

- true white tile is required;

Plan No. 10: 72 Kenaston for "Modification of openings on the rear wall";

Plan No. 11: 466 Melbourne for "Amendment to the accepted Site Planning and Architectural Integration Plan (PIIA): Roof pitch of the rear addition and replacement of a section of the wall with brick rather than stucco";

DE REFUSER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation non favorable du CCU lors de sa réunion virtuelle tenue le 19 juin 2026;

Plan n° 4 : 900 Kenilworth pour « Peinture des quatre façades », selon les motifs suivants :

- maintenir une coloration similaire à l'existant ou privilégier une couleur pâle;

Plan n° 9 : 2210 Seneca pour « Agrandissement à l'arrière de la maison, réfection des façades et remplacement des fenêtres », selon les motifs suivants :

- considérant que la maison existante est située sur un terrain transversal, l'ajout contemporain n'est pas approprié, car cela dénature le voisinage; l'ajout devant s'harmoniser avec le cadre bâti environnant ainsi qu'avec le style de la maison existante;

D'APPROUVER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation favorable du CCU lors de sa réunion virtuelle tenue le 3 juillet 2026 :

Plan n° 1 : 51 Vivian pour « remplacement des portes et fenêtres et modifications au mur arrière »;

Plan n° 2 : 57 Melbourne pour « installation d'une nouvelle fenêtre »;

Plan n° 4 : 597 Kenaston pour « ajout d'un étage au-dessus du garage », sous la réserve suivante :

- utiliser la brique jaune sur la façade latérale et arrière de l'agrandissement;

Plan n° 6 : 155 Vivian pour « agrandissement sur deux étages en cours arrière et modifications des ouvertures », sous les réserves suivantes :

- utiliser la brique de type Mohawk;
- le revêtement en clin doit être installé par-dessus la brique;
- les allèges doivent avoir une hauteur équivalente à deux rangs de briques et dépasser les côtés des fenêtres d'environ trois pouces »;

Plan n° 7 : 141 Brookfield pour « changement de fenêtres, portes et revêtement extérieur », sous les réserves suivantes :

- les allèges de fenêtre doivent être en pierre ou en béton;
- les deux couleurs proposées sont recevables, mais une seule doit être utilisée pour l'ensemble du projet »;

TO REJECT the Site Planning and Architectural Integration Plans (PIIA) that received an unfavourable recommendation from CCU during its virtual meeting held on June 19, 2026;

Plan No. 4: 900 Kenilworth for "Painting of the four facades," for the following reason:

- maintain a colour similar to the existing colour or choose a light colour;

Plan No. 9: 2210 Seneca for "rear extension, facade renovation, and window replacement," for the following reasons:

- considering that the existing house is situated on a cross lot, a contemporary addition is not appropriate, as it would detract from the neighbourhood; the addition must harmonize with the surrounding built environment and the style of the existing house;

TO APPROVE the Site Planning and Architectural Integration Programs (PIIA) that received a favourable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on July 3, 2026:

Plan No. 1: 51 Vivian for the "replacement of doors and windows and modifications to the rear wall";

Plan No. 2: 57 Melbourne for the "installation of a new window";

Plan No. 4: 597, Kenaston for "adding a story above the garage," subject to the following condition:

- use yellow brick on the side and rear facades of the addition;

Plan No. 6: 155, Vivian for "adding two stories to the rear yard and modifying the openings," subject to the following conditions:

- use Mohawk-style brick;
- the clapboard siding must be installed over the brick;
- the sills must be the equivalent of two courses of brick and extend approximately three inches beyond the sides of the windows;

Plan No. 7: 141, Brookfield for "changing windows, doors, and exterior cladding," subject to the following conditions:

- the window sills must be made of stone or concrete;
- both proposed colours are acceptable, but only one must be used for the entire project;

Plan n° 8 : 215 Lazard pour « remplacement de 3 portes », sous les réserves suivantes :

- (option 1) remplacer la porte avant par un modèle similaire avec le carré supérieur vitré afin de préserver l'harmonie avec la maison voisine;
- (option 2) retirer les éléments décoratifs au vitrage de la porte avant proposée;
- la porte latérale est recevable, mais il est recommandé de retirer les détails décoratifs au vitrage;

Plan n° 9 : 107 Beverley pour « remplacement de la porte d'entrée, la porte de garage et l'ajout de volets ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Plan No. 8: 215 Lazard for "replacement of 3 doors," subject to the following conditions:

- (option 1) replace the front door with a similar model with a glazed upper section to maintain harmony with the neighbouring house;
- (option 2) remove the decorative elements from the glazing of the proposed front door;
- the side door is acceptable, but it is recommended to remove the decorative details from the glazing;

Plan No. 9: 107 Beverley for "replacement of the front door, the garage door, and the addition of shutters".

CARRIED UNANIMOUSLY

14. Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 336, avenue Portland

RÉSOLUTION N° 26-07-11

Objet : Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 336, avenue Portland

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 336, avenue Portland, soit le lot 1 680 213, a soumis une demande de dérogation mineure visant à légaliser, conformément au Règlement n° 1312 sur les dérogations mineures, la marge de recul latérale droite existante à 1,76 m empiétant de 0,54 m dans la marge minimale de 2.3 m requise par la réglementation en vigueur;

ATTENDU QUE la présente demande de dérogation est rendue nécessaire par l'empiètement de 0,54 m;

ATTENDU QUE l'approbation de cette demande légalisera la marge de recul latérale droite 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 5 juin 2026, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé d'accepter ladite demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE le conseil a permis à tout intéressé de se faire entendre sur cette demande.

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par la conseillère Sarah Morgan, il est résolu :

D'accepter, conformément au Règlement n° 1312 sur les dérogations mineures, de légaliser la marge de recul latérale droite existante à 1,76 m pour le bâtiment situé au 336, avenue Portland.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-11

Subject: Minor variance for the building located at 336 Portland Avenue

WHEREAS the owner of the property located at 336 Portland Avenue, lot 1 680 213, has submitted a minor variance request to legalize, in accordance with By-law No.1312 on minor variances, the existing right lateral setback of 1.76 m, encroaching by 0.54 m into the setback of 2.3 m required by the current regulations;

WHEREAS this minor variance request is necessary due to the encroachment of 0.54 m;

WHEREAS the approval of this request will legalize the existing right lateral setback but will not apply to any subsequent construction;

WHEREAS in accordance with By-law No. 1312 on minor variances and after careful consideration during its meeting on June 5, 2026, the CCU recommended that the said application for a minor exemption be accepted;

WHEREAS the council has given all interested persons an opportunity to be heard on this application.

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Sarah Morgan, and resolved:

To approve, in accordance with By-law No. 1312 on minor variances, the legalization of the existing right lateral setback of 1.76 m for the building located at 336 Portland Avenue.

CARRIED UNANIMOUSLY

15. Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 1640, chemin Norway

RÉSOLUTION N° 26-07-12

**Objet : Dérogation mineure pour l'immeuble
situé au 1640, chemin Norway**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 1640, chemin Norway, soit le lot 1 679 319, a soumis une demande de dérogation mineure visant à légaliser, conformément au Règlement n° 1312 sur les dérogations mineures, la marge de recul avant existante à 7,37 m empiétant de 0,13 m dans la marge minimale de 7,5 m requise par la réglementation en vigueur;

ATTENDU QUE la présente demande de dérogation est rendue nécessaire par l'empiètement de 0.13 m;

ATTENDU QUE l'approbation de cette demande légalisera la marge de recul avant 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 19 juin 2026, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé d'accepter ladite demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE le conseil a permis à tout intéressé de se faire entendre sur cette demande.

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par la conseillère Sophie Séguin, il est résolu :

D'accepter, conformément au Règlement n° 1312 sur les dérogations mineures, de légaliser la marge de recul avant existante à 7,37 m pour le bâtiment situé au 1640, chemin Norway.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-12

**Subject: Minor variance for the building
located at 1640, Norway Road**

WHEREAS the owner of the property located at 1640 Norway Road, lot 1 679 319, has submitted a minor variance request to legalize, in accordance with By-law No. 1312 on minor variances, the existing front setback of 7.37 m, encroaching by 0.13 m into the minimum setback of 7.5 m required by the current regulations;

WHEREAS this minor variance request is necessary due to the encroachment of 0.13 m;

WHEREAS the approval of this request will legalize the existing front setback but will not apply to any subsequent construction;

WHEREAS in accordance with By-law No. 1312 on minor variances and after careful consideration during its meeting on June 19, 2026, the CCU recommended that the said application for a minor exemption be accepted;

WHEREAS the council has given all interested persons an opportunity to be heard on this application.

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Sophie Séguin, and resolved:

To approve, in accordance with By-law No. 1312 on minor variances, the legalization of the existing front setback of 7.37 m for the building located at 1640 Norway Road.

CARRIED UNANIMOUSLY

Adoption du Règlement n° 1475-1 modifiant le règlement n° 1475 concernant la collecte des
16. matières résiduelles en ce qui a trait à l'état de contenants de collecte et aux matières
acceptées comme matières encombrantes

RÉSOLUTION N° 26-07-13

Objet : Adoption du Règlement n° 1475-1 modifiant le règlement n° 1475 concernant la collecte des matières résiduelles en ce qui a trait à l'état de contenants de collecte et aux matières acceptées comme matières encombrantes

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le Règlement n° 1475-1 modifiant le règlement n° 1475 concernant la collecte des matières résiduelles en ce qui a trait à l'état de contenants de collecte et aux matières acceptées comme matières encombrantes a été précédé d'un dépôt et d'un avis de motion donné le 16 juin 2026;

Sur proposition de la conseillère Sophie Séguin, appuyé par le conseiller Costas Labos, il est résolu :

D'adopter le Règlement n° 1475-1 modifiant le règlement n° 1475 concernant la collecte des matières résiduelles en ce qui a trait à l'état de contenants de collecte et aux matières acceptées comme matières encombrantes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-13

Subject: Adoption of By-law No. 1475-1 to amend By-law No. 1475 concerning residual materials collection with regard to the condition of collection containers and materials accepted as bulky items

WHEREAS in accordance with section 356 of *Cities and Towns Act* (CQLR Chapter C-19), By-law No. 1475-1 to amend By-law No. 1475 concerning residual materials collection with regard to the condition of collection containers and materials accepted as bulky items was preceded by a filing and a notice of motion given on June 16, 2026;

It was moved by Councillor Sophie Séguin, seconded by Councillor Costas Labos, and resolved:

To adopt By-law No. 1475-1 to amend By-law No. 1475 concerning residual materials collection with regard to the condition of collection containers and materials accepted as bulky items.

CARRIED UNANIMOUSLY

Dépôt, avis de motion et 1^{er} projet du Règlement n° 1441-25 modifiant le *Règlement de*
17. zonage n° 1441 afin de remplacer certaines dispositions portant sur les constructions et les
usages dérogatoires protégés par les droits acquis

RÉSOLUTION N° 26-07-14

Objet : Dépôt, avis de motion et 1^{er} projet 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

1. Avis de motion

Le conseiller Sébastien Dreyfuss dépose le projet de 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 et donne avis de motion qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente;

2. Adoption du premier projet de règlement

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par le conseiller Daniel Pilon, il est résolu :

RESOLUTION NO. 26-07-14

Subject: Filing, notice of motion and 1st Draft 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

1. Notice of motion

Councillor Sébastien Dreyfuss files Draft 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 and gives notice of motion that it will be introduced for adoption at a future sitting;

2. Adoption of first Draft By-Law

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Daniel Pilon, and resolved:

D'adopter le premier projet de 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;

De tenir, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), une assemblée publique relativement à ce projet de règlement, à son contenu et aux conséquences de son adoption le lundi 17 août 2026 à 18 h.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To adopt the first Draft 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;

To hold, in accordance with the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, chapter A-19.1), a public meeting regarding this Draft By-law, its content and the consequences of its adoption on August 17, 2026, at 18:00.

CARRIED UNANIMOUSLY

18. Période de questions du public

Aucune question n'est posée lors de la seconde période de questions.

19. Levée de la séance

RÉSOLUTION N° 26-07-15

Objet : Levée de la séance

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

Sur proposition de la conseillère Sarah Morgan, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

De lever la séance à 19 h 50.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 26-07-15

Subject: Closing of Meeting

WHEREAS all subjects on the agenda are exhausted;

It was moved by Councillor Sarah Morgan, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To close the meeting at 19:50.

CARRIED UNANIMOUSLY

Le maire,

(signé Peter J. Malouf)

Peter J. Malouf

Le greffier adjoint,

(signé Mario Gerbeau)

Mario Gerbeau