Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES

MAIRE
GREFFIER

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, SITUÉ AU 20 410, CHEMIN LAKESHORE, LE MARDI 14 JUILLET 2026 À 19 H 30, SONT PRÉSENTS:

MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE TOWN OF BAIE-D'URFÉ HELD AT THE TOWN HALL, LOCATED AT 20 410 LAKESHORE ROAD, ON TUESDAY, JULY 14, 2026, AT 7:30 P.M., ARE PRESENT:

La mairesse / The Mayor: Heidi Ektvedt, présidente

Les conseillers / The councillors: Tony Brown
Wanda Lowensteyn
Tom Thompson
Martial Pagé
Brigitte Chartrand
Maggie Caron

Également présent / Also in attendance: Nicolas Bouchard, directeur général / Director General

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter. /Unless otherwise indicated in these minutes, the Mayor always avails herself of her privilege provided for in section 328 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C - 19) by abstaining from voting.

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. Ouverture de la séance

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h 30 et souhaite la bienvenue aux membres du public présents.

B. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Adoption de l'ordre du jour

2026-07-140

Il est proposé par la conseillère Caron, appuyé par la conseillère Chartrand

D'adopter l'ordre du jour de la réunion ordinaire du conseil du mardi 14 juillet 2026 tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

C. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

1. Première période de questions

La mairesse annonce le début de la première période de questions à 19h33.

Les personnes présentes sont invitées à poser leurs questions aux membres du conseil.

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : Guy Tortolano (4, rue Lakeview), Kevin McMullen (40 rue Watterson) et Stefan Kurylowicz (20094, chemin Lakeshore).

A. OPENING OF THE MEETING

1. Opening of the meeting

The mayor called the meeting to order at 7:30 p.m. and welcomes the public in attendance.

B. ADOPTION OF THE AGENDA

1. Adoption of the agenda

2026-07-140

It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Chartrand

TO adopt the agenda of the regular council meeting of Tuesday, July 14, 2026, as drafted.

UNANIMOUSLY RESOLVED

C. FIRST PUBLIC QUESTION PERIOD

1. First question period

The mayor announced the beginning of the first question period at 7:33 p.m.

The persons present are invited to submit their questions to the members of the council.

The mayor answered questions from the following residents: Guy Tortolano (4 Lakeview Street), Kevin McMullen (40 Watterson Street) and Stefan Kurylowicz (20094 Lakeshore Road).

Dépôt de documents par Kevin McMullen

La période de questions se termine à 19h42.

D. RAPPORTS SUR LES ACTIVITÉS DE LA VILLE

1. Rapport des activités du poste de quartier 1 du SPVM

Le commandant Masson est absent.

2. Rapports des conseillers sur les activités de la Ville.

a) La conseillère Caron présente un compte rendu d'une intervention consacrée à la lutte biologique contre les ravageurs à l'aide de prédateurs naturels. L'intervenant montre qu'il est possible de gérer les ravageurs des jardins en harmonie avec la nature, en recourant à des insectes utiles plutôt qu'à des pesticides.

b) Le conseiller Brown présente le rapport mensuel de Sauvetage Baie-D'Urfé et le le rapport mensuel du VCOPs. Le texte des rapports sont joints en annexes.

3. Rapport de la mairesse sur les activités de la Ville.

La mairesse a rapporté que, bien que Baie-D'Urfé ait été épargnée par une récente microtempête, ces intempéries ont frappé des localités voisines telles que Pointe-Claire, Dollard-des-Ormeaux (DDO) et Pierrefonds-Roxboro. La mairesse a remercié publiquement l'administrateur municipal Nicolas Mavrias, l'équipe de secours locale et les cols bleus de la municipalité pour leur soutien aux villes touchées. Sans compromettre le programme d'entretien de Baie-D'Urfé, la ville a dépêché une équipe pour aider Pointe-Claire à pomper les sous-sols inondés.

E. PROCÈS-VERBAUX

1. Approbation d'un procès-verbal

2026-07-141

Il est proposé par la conseillère Lowensteyn, appuyé par le conseiller Brown

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 juin 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

F. CORRESPONDANCE

1. Courriel - Karin Gebert - Lettre concernant le règlement municipal sur les nuisances

Documents submitted by Kevin McMullen

The question period is declared closed at 7:42 p.m.

D. REPORTS ON TOWN ACTIVITIES

1. Report on the activities of the SPVM Station 1

The commandant Masson is absent.

2. Councillors' reports on Town activities.

a) Councillor Caron provides a report on a presentation made by a natural predator biological pest control. The speaker shows that we can work with nature managed garden pests by using beneficial insects instead of pesticide.

b) Councillor Brown presents the monthly report from Sauvetage Baie-D'Urfé and the monthly report from VCOPs. The text of the reports is attached in the appendices.

3. Mayor's report on Town activities.

The Mayor report that while Baie-D'Urfé was spared from a recent microstorm, the severe weather struck neighbouring areas like Pointe-Claire, Dollard-des-Ormeaux (DDO), and Pierrefonds-Roxboro. The Mayor publicly thanked Town Administrator Nicolas Mavrias, the local Rescue Squad, and municipal blue-collar workers for their support to the affected towns. Without compromising Baie-D'Urfé's own maintenance schedule, the town dispatched a crew to assist Pointe-Claire by pumping flooded basements.

E. MINUTES

1. Approval of the minutes

2026-07-141

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Brown

TO approve the minutes of the regular meeting of the Municipal Council held on June 9, 2026.

UNANIMOUSLY RESOLVED

F. CORRESPONDENCE

1. Courriel - Karin Gebert - Letter for Council Nuisance bylaw

2. Courriel - Ralph Allison - Demande de modification du règlement municipal relatif aux nuisances (règlement n° 969) concernant les limites de bruit spécifiques au pickleball

3. Courriel - Janet Ryan - Lettre adressée au Conseil municipal concernant le règlement sur les nuisances et le bruit dans le parc industriel

4. Courriel - Ella Peplowski - Pickeball

G. ADMINISTRATION

1. Participation de membres du conseil à la 10e édition de la Course pour la Compassion

ATTENDU l'article 25 de la *Loi sur le traitement des élus municipaux,* RLRQ, chapitre T-11.001, tout membre du conseil doit, pour pouvoir poser, dans l'exercice de ses fonctions, un acte dont découle une dépense pour le compte de la municipalité, recevoir du conseil une autorisation préalable à poser un tel acte et à dépenser en conséquence un montant n'excédant pas celui fixé par le conseil;

2026-07-142

Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par le conseiller Thompson

D'autoriser les conseillères Magie Caron, Wanda Lowensteyn et le conseiller Tony Brown à participer à la 10e Course annuelle pour la Compassion, qui se tiendra le 19 septembre 2026 à 9h, au parc Valois de Pointe-Claire.

D'autoriser la trésorière à procéder au remboursement des frais occasionnés par la participation des élus à l'événement ci-dessus mentionné, incluant les frais de transport et tout autre dépense afférente à même le poste budgétaire 02-110-00-310 du fonds général.

D'imputerces dépenses conformément au certificat de disponibilité de fonds numéro 260709 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Embauche temporaire – Col bleu opérateur d'appareils motorisés C

ATTENDU QUE l'absence d'un employé col bleu occupant un poste d'opérateur d'appareils motorisés groupe A depuis le mois de mai 2025, en raison d'un accident du travail, et ce, pour une période indéterminée;

ATTENDU QUE la nécessité d'assurer la continuité des opérations du service des travaux publics pendant cette absence;

2. Email - Ralph Allison - Request to Amend Nuisance By-Law (By-Law No. 969) Regarding Specific Pickleball Noise Limits

3. Email - Janet Ryan - Letter to Council on nuisance by-law and industrial park noise

4. Email - Ella Peplowski - Pickeball

G. ADMINISTRATION

1. Council members participate in the 10th annual Race for Compassion

WHEREAS in accordance with section 25 of the *Act respecting the remuneration of elected municipal officers*, RLRQ, chapter T-11.001, no member of the council may, as part of his duties, perform any act involving expenses chargeable to the City except with the prior authorization of the council to perform the act and, consequently, incur expenses which do not exceed the amount fixed by the council;

2026-07-142

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Thompson

TO authorize Councillors Magie Caron, Wanda Lowensteyn and Tony Brown to participate in the 10th Annual Run for Compassion, which will take place on September 19, 2026, at 9:00 a.m., at Valois Park in Pointe-Claire.

TO authorize the treasurer to reimburse the expenses incurred by elected officials in attending the aforementioned event, including transportation costs and any other related expenses, from budget line item 02-110-00-310 of the general fund.

TO charge these expenses in accordance with the certificate of availability of funds number 260709 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Temporary hiring – Blue-collar Motor Equipment Operator group C

WHEREAS a blue-collar employee holding the position of Motor Equipment Operator, Group A, has been absent since May 2025 due to a workplace accident for an indefinite period;

WHEREAS it is necessary to ensure the continuity of operations within the Public Works Department during this absence;

2026-07-143

Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par le conseiller Thompson

D'autoriser l'embauche de Monsieur Samuel Montminy au poste temporaire d'opérateur d'appareils motorisés groupe C, à compter du 29 juin 2026, et ce, jusqu'au retour de l'employé actuellement en arrêt de travail ou jusqu'à toute autre date déterminée par la Ville, selon l'évolution de la situation et les besoins opérationnels du Service des travaux publics.

D'imputer la dépense de salaire correspondant à ce groupe d'employé col bleu tel qu'indiqué dans la convention collective des employés cols bleus, conformément au certificat de disponibilité de fonds no. 260704 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Nomination de la greffière – Mme Dana Chevalier

CONSIDÉRANT QUE l'article 85 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit le poste de greffier au sein d'une ville;

2026-07-144

Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par le conseiller Thompson

D'autoriser l'embauche et la nomination de Madame Dana Chevalier au poste de greffière au sein du département du greffe à compter du 20 juillet 2026, avec une période de probation de six (6) mois;

D'imputer la dépense de salaire correspondant à la classe 8, échelon du salaire 1 de la classification salariale des employés cadres, conformément au certificat de disponibilité de fonds no. 260705 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Appui pour brigadier scolaire Montréal-Ouest

CONSIDÉRANT que, au cours des deux dernières années, trois élèves ont été renversés par des voitures à l'intersection des avenues Westminster et Ainslie alors qu'ils se rendaient à l'école ;

CONSIDÉRANT qu'après avoir présenté une pétition à l'Assemblée nationale du Québec concernant les brigadiers scolaires dans les écoles secondaires, Royal West a reçu la confirmation écrite que les écoles secondaires sont éligibles à la mise en place de brigadiers scolaires, et que le guide de la SAAQ relatif à l'affectation des brigadiers scolaires fera l'objet d'une révision ;

2026-07-143

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Thompson

TO authorize the hiring of Mr. Samuel Montminy as a temporary Motor Equipment Operator, group C, effective June 29, 2026, and continuing until the return of the employee currently on leave or until such other date as may be determined by the Town, based on the evolution of the situation and the operational needs of the Public Works Department.

TO charge the salary expense corresponding to this group of blue-collar employees as indicated in the blue-collar employees' collective agreement, in accordance with certificate of availability of funds no. 260704 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Appointment of the Town Clerk – Ms. Dana Chevalier

WHEREAS section 85 of the Cities and Towns Act provides for the post of Town Clerk;

2026-07-144

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Thompson

TO authorize the hiring and appointment of Ms. Dana Chevalier to the position of Town Clerk within the Clerk department as of July 20, 2026, with a probationary period of six (6) months;

TO charge the expense of salary under class 8, pay scale at 1, of the salary classification of management employees, in accordance with the certificate of availability of funds no. 260705 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

4. School Crossing Guard Support in Montreal West

CONSIDERING that 3 students have been hit by cars at the intersection of Westminster and Ainslie Avenues in the last 2 years while on their way to school;

CONSIDERING that, after presenting a petition to Quebec's National Assembly regarding crossing guards at high schools, Royal West received written confirmation that high schools are eligible for crossing guards, and that the SAAQ guidebook for assigning crossing guards will be reviewed;

CONSIDÉRANT que les données préliminaires indiquent que ce carrefour est éligible à la mise en place d'un brigadier scolaire selon les critères d'éligibilité actuels ;

CONSIDERING that preliminary data suggest that this intersection is eligible for a crossing guard as per the current eligibility criteria;

CONSIDÉRANT qu'un récent sondage mené auprès des élèves de Royal West a montré que le pourcentage d'élèves se sentant « très en sécurité » à ce carrefour est passé de 8,6 % avant la mise en place du brigadier à 71,4 % après celle-ci – soit une augmentation de 730 % – et que le pourcentage d'élèves ayant été témoins d'incidents dangereux a diminué de 64 % à 5 % – soit une baisse de 92 % – entre la période avant et après la mise en place du brigadier ;

CONSIDERING that a recent survey of Royal West students showed that the percentage of students who feel "very safe" at the intersection went from 8.6% before the crossing guard to 71.4% after the crossing guard - an increase of 730% - and that the percentage of students who witnessed dangerous incidents decreased from 64% down to 5% - a decrease of 92% - before and after the crossing guard;

CONSIDÉRANT que la mise en place temporaire de l'agent de circulation a permis d'améliorer la fluidité du trafic aux heures de pointe, les élèves étant regroupés avant de traverser la rue ;

CONSIDERING that the temporary implementation of the crossing guard has resulted in improved traffic efficiency during peak hours, because students are grouped together before crossing the street;

CONSIDÉRANT que ce carrefour se trouve à 100 m d'un passage à niveau où circulent 96 trains par jour — auxquels s'ajoutent des abaissements de barrières —, concentrés aux heures de pointe, ce qui accroît la frustration des automobilistes ;

CONSIDERING that this intersection is 100 m away from a railroad crossing with 96 trains daily - and additional barrier drops - concentrated during peak hours, adding to driver frustration;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la proximité du passage à niveau, de nombreuses mesures de sécurité courantes ne peuvent être mises en œuvre aux abords de ce carrefour ;

CONSIDERING that, due to the proximity to the railroad crossing, many common safety measures cannot be implemented around this intersection;

CONSIDÉRANT que près de 1 000 élèves fréquentant la Royal West Academy proviennent de 40 municipalités différentes de Montréal et au-delà, dont 24 sont des arrondissements ou des municipalités de banlieue indépendantes de Montréal ;

CONSIDERING that close to 1000 students who attend Royal West Academy come from 40 different municipalities across Montreal and beyond, 24 of which are boroughs or independent suburban municipalities of Montreal;

2026-07-145

2026-07-145

Il est proposé par le conseiller Pagé, appuyé par la conseillère Lowensteyn

It is moved by Councillor Pagé, seconded by Councillor Lowensteyn

Nous, soussignés, soutenons le maire Cha et Montréal-Ouest dans leur volonté de maintenir un agent de circulation pour l'année scolaire 2026-2027.

We, the undersigned, support Mayor Cha and Montreal West in keeping a crossing guard for the 2026-2027 school year.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

H. FINANCES

H. FINANCE

1. Approbation de la liste des dépenses pour le mois de juin 2026

1. Approval of the list of expenses for the month of June 2026

2026-07-146

2026-07-146

Il est proposé par le conseiller Pagé, appuyé par le conseiller Brown

It is moved by Councillor Pagé, seconded by Councillor Brown

D'approuver la liste des dépenses pour le mois de juin 2026 au montant de 1 155 307.10 $ avec les détails suivants :

TO approve the list of expenses for the month of June 2026 in the amount of $ 1 155 307.10 with the following details:

Chèques / Cheques:	631 796.18 $
Chèques annulés / Canceled Cheques:	-73 661.28 $
Dépôts Acceo / Acceo Deposits:	355 099 .67 $
Débit direct / Direct Deposits:	242 072.53 $
TOTAL:	**1 155 307.10 $**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

I. PARCS, LOISIRS ET ENVIRONNEMENT

I. PARKS, RECREATION AND ENVIRONMENT

J. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET CIRCULATION

J. PUBLIC SECURITY AND TRAFFIC

1. Mandat – comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé

1. Mandate – Baie-D'Urfé Traffic and Road Safety Advisory Committee

CONSIDÉRANT la création du Comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé (résolution no 2018-04-95);

WHEREAS the Baie-D'Urfé Traffic and Road Safety Advisory Committee was established (Resolution No. 2018-04-95);

CONSIDÉRANT QUE les comités sont des outils de gestion et de prise en compte des préoccupations de la population ainsi que de l'expertise de la société civile dans l'analyse d'une situation problématique.

WHEREAS committees serve as management tools that allow for the consideration of public concerns and the expertise of civil society in analyzing problematic situations.

2026-07-147

2026-07-147

Il est proposé par le conseiller Pagé, appuyé par la conseillère Lowensteyn

It is moved by Councillor Pagé, seconded by Councillor Lowensteyn

DE mandater le Comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé d'étudier et de faire des recommandations écrites au conseil par l'entremise de rapports relatifs à l'enjeux suivant :

TO mandate the Baie-D'Urfé Traffic and Road Safety Advisory Committee to study and submit written recommendations to the council through reports on the following issue:

1. La demande de mise en place de panneaux surdimensionnés de vitesse aux quatre entrées principales de la ville et de peinturer la chaussée en indiquant la limite de vitesse;

1. The request to install oversized speed limit signs at the city's four main entrances and to paint the speed limit on the road;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

K. TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE

K. PUBLIC WORKS AND TOWN INFRASTRUCTURES

1. Octroi d'un contrat de gré à gré, DP-2026-29 - Fourniture de services de scellement de fissures

1. Awarding of contract by mutual agreement - DP-2026-29 - Asphalt crack sealing

ATTENDU QUE le colmatage des fissures à l'asphalte est une procédure recommandée pour prolonger la durée de vie des revêtements routiers en asphalte;

WHEREAS asphalt crack sealing is a recommended procedure to extend the lifespan of asphalt road surfaces;

ATTENDU QUE la compagnie Construction Duradev inc. a déposé une offre à taux par mètre linéaire pour un maximum de 50 000 $, taxes incluses;

WHEREAS the company Construction Duradev Inc. has submitted an offer at a price per linear metre, for a maximum of $50,000, taxes included;

ATTENDU QUE les règles prévues aux articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, et le règlement de gestion contractuelle numéro 1068 autorisent la conclusion du contrat de gré à gré;

WHEREAS the rules set out in articles 573 and following of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, and contract management by-law number 1068 authorize the conclusion of this contract by mutual agreement;

2026-07-148

2026-07-148

Il est proposé par la conseillère Chartrand, appuyé par la conseillère Caron

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Caron

DE conclure un contrat avec la compagnie Construction Duradev inc. aux fins ci-dessus mentionnées.

TO conclude a contract with Construction Duradev inc. for the above-mentioned purposes.

D'autoriser une dépense maximale de 50 000 $, taxes incluses à même le poste budgétaire numéro 02-320-10-529 du fonds général, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 260702 délivré par la trésorière.

TO authorize a maximum expense of $50,000, taxes included, from budgetary item 02-320-10-529 of the general fund, in accordance with the certificate of availability of funds number 260702 issued by the Treasurer.

D'autoriser le directeur des travaux publics à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif au contrat.

TO authorize the Director of Public Works to sign for and in the name of the Town, all documents related to this contract.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Octroi de l'appel d'offres public – TP-2026-06 - Travaux de resurfaçage de la rue Morgan entre les rues Victoria et l'autoroute 20.

2. Awarding of public tender – TP-2026-06 – Resurfacing work on Morgan Street between Victoria Street and Highway 20.

ATTENDU QU'UN montant a été approuvé au budget 2026 pour le resurfaçage de rue ;

WHEREAS an amount has been approved in the 2026 budget for street resurfacing;

ATTENDU QUE la Ville a octroyé le contrat à la firme Groupe DGS Inc. pour préparer les documents d'appel d'offres et effectuer le suivi des travaux ;

WHEREAS the City awarded the contract to Groupe DGS Inc. to prepare the tender documents and monitor the work;

ATTENDU QU'une séance publique d'ouverture de soumissions a eu lieu à l'hôtel de Ville le 18 juin 2026 pour l'exécution des travaux;

WHEREAS a public tender opening session was held at City Hall on June 18, 2026, for the execution of the work;

ATTENDU QUE le Directeur général a procédé à l'ouverture de 6 soumissions;

WHEREAS the General Director proceeded to open 6 submissions;

ATTENDU l'analyse de conformité des soumissions et la recommandation d'octroi de contrat;

WHEREAS the bid compliance analysis and the contract award recommendation were made;

2026-07-149

2026-07-149

Il est proposé par la conseillère Chartrand, appuyé par la conseillère Caron

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Caron

D'octroyer le contrat à Uniroc Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 394 955.80$, taxes incluses.

TO award the contract to Uniroc Construction Inc., the lowest compliant bidder, in the amount of $ 394 955.80, taxes included.

D'imputer la dépense susmentionnée

TO charge the aforementioned expense.

DE transférer un montant maximal de 360 647.29 $, du surplus non affecté (55-991-00-000) au poste budgétaire 22-320-00-721, le tout conformément au

TO transfer a maximum amount of $ 360 647.29, from the non-affected surplus (55-991-00-000) to budgetary item 22-320-00-721, in accordance with

certificat de disponibilité des fonds numéro 260708 délivré par la trésorière.

D'autoriser le Directeur des travaux publics et le gestionnaire de projet à signer tout document relatif à ce contrat.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

L. URBANISME

1. Dépôt d'un procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme, tenue le 19 juin 2026, a été dûment rédigé ;

ATTENDU QUE le rôle principal du comité consultatif d'urbanisme est d'analyser et de formuler des avis sur toute demande qui doit obligatoirement lui être soumise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c.A-19.1, ainsi que sur toute autre demande en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui lui est référée par le conseil ;

EN conséquence, le conseiller Tom Thompson dépose le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 19 juin 2026, lequel est joint en annexe.

2. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-06-19.02/PIIA 2026-018 (15, Maughan)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 juin 2026 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement vers la cour arrière d'une maison unifamiliale isolée sur des fondations constituées de pieux vissés, visant plus particulièrement la cuisine, et comprend l'ajout d'une véranda trois saisons ainsi que d'une terrasse au rez-de-chaussée ;

2026-07-150

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par la conseillère Lowensteyn

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

the certificate of availability of funds number 260708 issued by the Treasurer.

TO authorize the Director of Public Works and the Project Manager to sign any document relating to this contract.

UNANIMOUSLY RESOLVED

L. TOWN PLANNING

1. Tabling of the Minutes of the Planning Advisory Committee

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee, held on June 19, 2026, have been duly prepared;

WHEREAS the main role of the Planning Advisory Committee is to review and provide opinions on any application that must obligatorily be submitted to it under the Act respecting land use planning and development (CQLR, c. A-19.1), as well as on any other planning or land use application referred to it by the Town Council;

Therefore, Councillor Tom Thompson tables the minutes of the Planning Advisory Committee meeting of June 19, 2026, which are attached hereto as an appendix

2. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-06-19.02/PIIA 2026-018 (15, Maughan)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC) held on June 19, 2026, and the favorable recommendation issued by said committee;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the Town of Baie-D'Urfé concerning Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), and said application meets the objectives and criteria of By-law no. 1113;

WHEREAS the project consists of a rear-yard extension to a detached single-family dwelling built on screw pile foundations, primarily affecting the kitchen area, and includes the addition of a three-season sunroom as well as a ground-floor deck;

2026-07-150

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Lowensteyn

THAT the above preamble forms an integral part of this resolution.

QUE le conseil municipal approuve la demande de PIIA déposée en vertu du Règlement numéro 1113 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), concernant l'agrandissement vers la cour arrière d'une maison unifamiliale isolée sur des fondations constituées de pieux vissés, visant plus particulièrement la cuisine, et comprenant l'ajout d'une véranda trois saisons ainsi que d'une terrasse au rez-de-chaussée, conformément :

1. Aux plans d'architecture, préparés par la firme Groupe Anthem, dessinés par le technologue Anthony Biello et datés du 25 mai 2026 (planche 1 à 7).

LE TOUT, sous réserve des conditions suivantes :

1. QU'une garantie financière équivalente à 5 % de la valeur des travaux de construction déclarée de 200 000$, soit un montant de 10 000$, soit fournie afin d'assurer la conformité des travaux aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

2. QUE des mesures de protection des arbres conformes aux normes BNQ applicables soient mises en place avant le début des travaux, incluant l'installation de clôtures de protection rigides délimitant clairement les zones de protection racinaire des arbres à conserver, lesquelles devront être maintenues pendant toute la durée des travaux et à l'intérieur desquelles toute intervention sera limitée, et que toute plantation d'arbres soit réalisée dans des fosses conformes aux normes BNQ applicables ;

3. QUE des mesures supplémentaires de protection des systèmes racinaires des arbres à conserver soient mises en place, incluant notamment la mise en place d'un paillis protecteur au sol dans les zones sensibles, la délimitation d'aires de circulation pour la machinerie, ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion durable du chantier visant à limiter le compactage des sols et toute atteinte aux racines.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-06-19.03/ PIIA 2026-030 (294, Winters)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 juin 2026 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement numéro 1113 de

THAT the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 1113 respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), for the rear-yard expansion of a detached single-family dwelling on screw-pile foundations, specifically involving the kitchen, including the addition of a three-season sunroom and a ground-level terrace, in accordance with:

1. The architectural plans prepared by Groupe Anthem, drawn by Architectural Technologist Anthony Biello, dated May 25, 2026 (Sheets 1 to 7).

ALL of the above subject to the following conditions:

1. THAT a financial guarantee equivalent to 5% of the declared construction value of $ 200,000, being an amount of $ 10,000, be provided to ensure that the work complies with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 1113;

2. THAT tree protection measures compliant with applicable BNQ standards be implemented prior to the start of the work, including the installation of rigid protective fencing clearly delineating the root protection zones of trees to be preserved, which shall be maintained for the entire duration of the work and within which any intervention shall be limited;

3. THAT additional measures to protect the root systems of trees to be preserved, be implemented, including the application of protective mulch in sensitive areas, the delineation of machinery circulation areas, as well as the preparation and implementation of a sustainable site management plan aimed at limiting soil compaction and any damage to roots.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-06-19.03/ PIIA 2026-030 (294, Winters)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC) held on June 19, 2026, and the favorable recommendation issued by said committee;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the Town

la Ville de Baie-d'Urfé sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement d'une maison unifamiliale isolée, et plus particulièrement, l'agrandissement de la lucarne existante située au-dessus du garage en façade principale, la modification de la pente du toit sur une partie du bâtiment à l'arrière de la résidence et le remplacement du revêtement extérieur de type « planches et couvre-joints » par un revêtement en bois, de style bardeaux ;

2026-07-151

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par la conseillère Lowensteyn

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve la demande de PIIA déposée en vertu du Règlement numéro 1113 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant l'agrandissement de la lucarne existante située au-dessus du garage en façade principale, la modification de la pente du toit sur une partie du bâtiment à l'arrière de la résidence et le remplacement d'une partie du revêtement extérieur, conformément:

1. Aux plans d'architecture, préparés par la firme Hugo Conception, dessinés par le technologue Hugo Castonguay et datés du 8 juin 2026 2026 (planche 1 à 12).

LE TOUT, sous réserve des conditions suivantes :

1. QU'une garantie financière équivalente à 5 % de la valeur des travaux de construction déclarée de 400 000$, soit un montant de 20 000$, soit fournie afin d'assurer la conformité des travaux aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. <u>Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-06-19.04 / PIIA 2026-029 (21000, Transcanadienne).</u>

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 juin 2026 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que ladite

of Baie-D'Urfé concerning Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), and said application meets the objectives and criteria of By-law no. 1113;

WHEREAS the project involves the expansion of a detached single-family dwelling, more specifically the enlargement of the existing dormer located above the garage on the front façade, the modification of the roof slope on a portion of the rear section of the building, and the replacement of the exterior cladding of the "board and batten" type with wood shingle-style cladding;

2026-07-151

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Lowensteyn

THAT the above preamble forms an integral part of this resolution.

THAT the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 1113 respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), concerning the enlargement of the existing dormer located above the garage on the front façade, the modification of the roof slope on a portion of the rear section of the dwelling, and the replacement of a portion of the exterior cladding, in accordance with:

1. The architectural plans prepared by Hugo Conception, drawn by technologist Hugo Castonguay, and dated June 8, 2026 (Sheets 1 to 12).

ALL of the above subject to the following conditions:

1. THAT a financial guarantee equivalent to 5% of the declared construction value of $ 400,000, being an amount of $ 20,000, be provided to ensure that the work complies with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 1113.

UNANIMOUSLY RESOLVED

4. <u>Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-06-19.04 / PIIA 2026-029 (21000, Transcanadienne).</u>

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC) held on June 19, 2026, and the favorable recommendation issued by said committee;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the Town of Baie-D'Urfé concerning Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), and

demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

ATTENDU QUE le projet vise la modification d'une enseigne dans la cour avant d'un bâtiment industriel sur un muret déjà existant ;

2026-07-152

Il est proposé par la conseillère Lowensteyn, appuyé par le conseiller Pagé

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil municipal relativement à la demande de PIIA, déposée en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé, visant l'installation la modification d'une enseigne dans la cour avant d'un bâtiment industriel sur un muret déjà existant, conformément :

1. Aux plans reçus le 27 mai 2026, réalisés par la compagnie Access Signs (planche 1 et 2).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-06-19.05 / PIIA 2026-009 (63, St-Andrew's).

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 juin 2026 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

ATTENDU QUE le projet vise la construction d'un nouveau garage détaché situé dans la cour arrière du bâtiment principal, lequel est classé patrimonial ;

2026-07-153

Il est proposé par la conseillère Lowensteyn, appuyé par le conseiller Thompson

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil municipal relativement à la demande de PIIA, déposée en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé, visant la construction d'un nouveau garage détaché situé

said application meets the objectives and criteria of By-law no. 1113;

WHEREAS the project involves the modification of a sign located in the front yard of an industrial building, mounted on an existing masonry wall;

2026-07-152

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Pagé

THAT the above preamble forms an integral part of this resolution.

THAT the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 1113 respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), concerning the modification of a sign located in the front yard of an industrial building, mounted on an existing masonry wall, in accordance with:

1. The plans received on May 27, 2026, and prepared by the firm Access Signs (Sheets 1 and 2).

UNANIMOUSLY RESOLVED

5. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-06-19.05 / PIIA 2026-009 (63, St-Andrew's).

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC) held on June 19, 2026, and the favorable recommendation issued by said committee;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the Town of Baie-D'Urfé concerning Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), and said application meets the objectives and criteria of By-law no. 1113;

WHEREAS the project involves the construction of a new detached garage located in the rear yard of the main building, which is designated as a heritage property;

2026-07-153

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Thompson

THAT the above preamble forms an integral part of this resolution.

THAT the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 1113 respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), concerning the construction of a new detached garage located in

dans la cour arrière du bâtiment principal, conformément :

1. Au plan d'implantation, préparé par la firme Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc. et daté du 3 juin 2026.

2. Aux plans architecturaux réalisés par la compagnie Garages Fontaines de Cabanon Fontaines datés du 17 février 2026 (planches 1 à 11), avec les corrections ou précisions suivantes : le revêtement doit être horizontal et la matérialité du garage doit être en bois Maibec CanExel, modèle Ridgewood D-5 Siding, couleur blanche tel qu'indiqué dans les autres documents soumis.

LE TOUT, sous réserve des conditions suivantes :

1. QU'une garantie financière équivalente à 5 % de la valeur des travaux de construction déclarée de 90 000$, soit un montant de 4 500$, soit fournie afin d'assurer la conformité des travaux aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

2. QUE des mesures de protection des arbres conformes aux normes BNQ applicables soient mises en place avant le début des travaux, incluant l'installation de clôtures de protection rigides délimitant clairement les zones de protection racinaire des arbres à conserver, lesquelles devront être maintenues pendant toute la durée des travaux et à l'intérieur desquelles toute intervention sera limitée, et que toute plantation d'arbres soit réalisée dans des fosses conformes aux normes BNQ applicables ;

3. QUE des mesures supplémentaires de protection des systèmes racinaires des arbres à conserver soient mises en place, incluant notamment la mise en place d'un paillis protecteur au sol dans les zones sensibles, la délimitation d'aires de circulation pour la machinerie, ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion durable du chantier visant à limiter le compactage des sols et toute atteinte aux racines.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-06-19.06/ PIIA 2026-022 (85, Devon).

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 juin 2026 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

the rear yard of the main building, in accordance with:

1. The site plan prepared by Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc., dated June 3, 2026.

2. The architectural plans prepared by Garages Fontaines of Cabanon Fontaines, dated February 17, 2026 (Sheets 1 to 11), subject to the following corrections or specifications: the cladding shall be installed horizontally, and the garage materials shall consist of wood Maibec CanExel, Ridgewood D-5 Siding model, white colour, as indicated in the other submitted documents.

ALL of the above subject to the following conditions:

1. THAT a financial guarantee equivalent to 5% of the declared construction value of $ 90,000, being an amount of $ 4,500, be provided to ensure that the work complies with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 1113;

2. THAT tree protection measures compliant with applicable BNQ standards be implemented prior to the start of the work, including the installation of rigid protective fencing clearly delineating the root protection zones of trees to be preserved, which shall be maintained for the entire duration of the work and within which any intervention shall be limited;

3. THAT additional measures to protect the root systems of trees to be preserved, be implemented, including the application of protective mulch in sensitive areas, the delineation of machinery circulation areas, as well as the preparation and implementation of a sustainable site management plan aimed at limiting soil compaction and any damage to roots.

UNANIMOUSLY RESOLVED

6. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-06-19.06/ PIIA 2026-022 (85, Devon).

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC) held on June 19, 2026, and the favorable recommendation issued by said committee;

ATTENDU QUE la demande a été présentée par le requérant en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-D'Urfé sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que ladite demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

ATTENDU QUE le projet vise l'installation d'une piscine creusée, située dans la cour avant secondaire du bâtiment, comprenant une enceinte de sécurité, les équipements connexes ainsi que les surfaces minéralisées autour de la piscine ;

2026-07-154

Il est proposé par la conseillère Lowensteyn, appuyé par le conseiller Brown

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le Comité consultatif d'urbanisme donne un avis favorable au conseil municipal relativement à la demande de PIIA, déposée en vertu du Règlement numéro 1113 de la Ville de Baie-d'Urfé, visant l'installation d'une piscine creusée, située dans la cour avant secondaire du bâtiment, comprenant une enceinte de sécurité, les équipements connexes ainsi que les surfaces minéralisées autour de la piscine, conformément :

1. Au plan d'implantation, daté du 1 avril 2026 préparé par la compagnie Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc. ;

2. Au plan d'aménagement paysager daté du 19 mars 2026 et préparé par le technologue Charles Ménard pour la compagnie PL groupe paysager.

LE TOUT, sous réserve des conditions suivantes :

1. QU'une garantie financière équivalente à 25 % de la valeur des travaux d'aménagement paysager déclarée de 52 306$, soit un montant de 13 000$, soit fournie afin d'assurer la réalisation et la conformité des aménagements aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

2. QUE des mesures de protection des arbres conformes aux normes BNQ applicables soient mises en place avant le début des travaux, incluant l'installation de clôtures de protection rigides délimitant clairement les zones de protection racinaire des arbres à conserver, lesquelles devront être maintenues pendant toute la durée des travaux et à l'intérieur desquelles toute intervention sera limitée, et que toute plantation d'arbres soit réalisée dans des fosses conformes aux normes BNQ applicables ;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the Town of Baie-D'Urfé concerning Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), and said application meets the objectives and criteria of By-law no. 1113;

WHEREAS the project involves the installation of an in-ground swimming pool located in the secondary front yard of the building, including a safety enclosure, associated equipment, as well as hardscape surfaces around the pool;

2026-07-154

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Brown

THAT the above preamble forms an integral part of this resolution.

THAT the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 1113 respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), concerning the installation of an in-ground swimming pool in the secondary front yard, including a safety enclosure, associated equipment, and surrounding hardscaped surfaces, in accordance with:

1. The site plan dated April 1, 2026, prepared by Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc.

2. The landscape plan dated March 19, 2026, prepared by technologist Charles Ménard for PL Groupe Paysager.

ALL of the above subject to the following conditions:

1. THAT a financial guarantee equivalent to 25% of the declared landscaping work value of $ 52,306, being an amount of $13,000, be provided in order to ensure the completion and compliance of the landscaping work with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 1113;

2. THAT tree protection measures compliant with applicable BNQ standards be implemented prior to the start of the work, including the installation of rigid protective fencing clearly delineating the root protection zones of trees to be preserved, which shall be maintained for the entire duration of the work and within which any intervention shall be limited;

3. QUE des mesures supplémentaires de protection des systèmes racinaires des arbres à conserver soient mises en place, incluant notamment la mise en place d'un paillis protecteur au sol dans les zones sensibles, la délimitation d'aires de circulation pour la machinerie, ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion durable du chantier visant à limiter le compactage des sols et toute atteinte aux racines.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La mairesse explique l'objet de la résolution :

Rendre une décision sur l'appel logé au conseil suite à l'autorisation de démolition accordée au propriétaire de l'immeuble situé au 20095 chemin Lakeshore, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et au *Règlement 1116 concernant la démolition des immeubles*.

Le greffier adjoint explique la procédure conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au *Règlement 1116 concernant la démolition des immeubles*.

LA SÉANCE EST SUSPENDUE À 20 h 53 POUR PERMETTRE AU CONSEIL DE FAIRE LE BILAN DES INTERVENTIONS ET PRENDRE UNE DÉCISION.

LA SÉANCE REPREND À 21 H 13 AVEC TOUS LES MEMBRES DU CONSEIL

7. <u>Demande de révision 20095 Chemin Lakeshore</u>

CONSIDÉRANT QUE, le 9 mars 2026, les propriétaires ont ouvert une demande de permis de démolition et ont soumis également un programme de réutilisation du sol dégagé.

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été dûment publié par le service du greffe le 19 mai 2026, et affiché sur l'immeuble concerné.

CONSIDÉRANT QUE le service du greffe de la Ville n'a reçu aucun avis d'opposition relatif à la demande soumise à l'étude du comité ;

CONSIDÉRANT QUE la démolition complète du bâtiment est demandée et qu'elle est donc régie par le règlement No. 1116;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est conforme à la réglementation en vigueur et a été approuvé par le conseil municipal

3. THAT additional measures to protect the root systems of trees to be preserved, be implemented, including the application of protective mulch in sensitive areas, the delineation of machinery circulation areas, as well as the preparation and implementation of a sustainable site management plan aimed at limiting soil compaction and any damage to roots.

UNANIMOUSLY RESOLVED

The Mayor explains the purpose of the hearing:

Render a decision on the appeal filed to Council following the authorization to demolish granted to the owner of the property located at 20095 Lakeshore Road, in accordance with the *Act respecting Land Use Planning and Development* and *By- law 1116 concerning the demolition of immovables*.

The deputy clerk explained the procedure in accordance with the *Act respecting Land Use Planning and Development* and *Bylaw 1116 concerning the demolition of immovables*.

THE SITTING WAS SUSPENDED AT 8:53 P.M. IN ORDER TO ALLOW COUNCIL TO EVALUATE THE INTERVENTIONS AND CONSIDER A DECISION.

THE MEETING WAS RECONVENED AT 9:13 P.M. WITH ALL COUNCIL MEMBERS PRESENT.

7. <u>Request for revision 20095 Lakeshore Road</u>

WHEREAS, on March 9, 2026, the owners opened a demolition permit request and also submitted a replacement program of the vacated land.

WHEREAS a public notice was duly published by the Town Clerk service on May 19, 2026, and posted on the immovable concerned.

WHEREAS the Town Clerk service has not received any notice of objection related to the application submitted to the committee for review;

WHEREAS the complete demolition of the building is requested and is therefore governed by regulation No. 1116;

WHEREAS the program of the reutilization of the vacated land complies with the regulations in force and has been approved by the town council in

pour sa conformité avec le règlement No. 1113 sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la démolition du bâtiment n'engendre aucune perte de logement, car un logement sera reconstruit ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a considéré, les différents documents soumis par le demandeur, dont entre autres des documents d'experts démontrant la vétusté du bâtiment en question;

CONSIDÉRANT QU'une demande de révision de cette décision a été effectuée dans le délai de 30 jours prescrit à l'article 148.0.19 de LAU;

CONSIDÉRANT QUE toute personne désirant s'opposer à la démolition pouvait transmettre une opposition écrite et motivée au greffier de la Ville dans le délai prescrit conformément au Règlement sur la démolition d'immeubles numéro 1116, soit interjeter appel de la décision du Comité de démolition devant le Conseil dans les 30 jours de la décision du Comité de démolition ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu une opposition écrite relativement à cette demande de démolition dans le délai prescrit suivant la décision du Comité de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a permis à la personne qui a effectué la demande de révision de s'exprimer;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a permis par équité au demandeur de s'exprimer lui aussi;

2026-07-155

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Brown

De confirmer la décision du Comité de démolition et d'approuver la demande de démolition pour le bâtiment existant du 20095, chemin Lakeshore.

QUE la demande de permis de démolition concernant le bâtiment à ladite adresse à Baie-D'Urfé soit par la présente approuvée par le conseil sous réserve que le propriétaire fournisse à la Ville, préalablement à l'émission du permis de démolition, une garantie monétaire d'exécution dudit programme de réutilisation d'un montant de 68 500 $, conformément au règlement No. 1116;

QUE la demande de permis de démolition concernant la maison à ladite adresse à Baie--D'Urfé soit par la présente approuvée par le conseil, aux conditions suivantes:

1. La démolition doit être commencée au plus tard le 1er septembre et terminée dans les 2 semaines suivant le début;

regards to its conformity to the SPAIP bylaw No. 1113;

WHEREAS the demolition of the building does not cause any loss of housing, because a dwelling will be rebuilt;

WHEREAS the Council considered, among other things, the documents submitted by the applicant, including expert reports demonstrating the building's state of obsolescence;

WHEREAS a request for a review of this decision was made within the 30-day time limit laid down in section 148.0.19 of the LAU;

WHEREAS any person wishing to object to the demolition could submit a written and reasoned objection to the City Clerk within the time limit prescribed by Building Demolition Bylaw No. 1116, or could appeal the Demolition Committee's decision to City Council within 30 days of the Demolition Committee's decision;

WHEREAS the City received a written objection regarding this demolition request within the prescribed time limit following the Demolition Committee's decision;

WHEREAS the Council allowed the person who filed the request for revision to be heard;

WHEREAS the Council, in the interest of fairness, also allowed the petitioner to present their case;

2026-07-155

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Brown

To confirm the Demolition Committee's decision and to approve the demolition permit application for the existing building at 20095 Lakeshore Road.

THAT the request for a demolition permit concerning the building at the said address in Baie-D'Urfé be hereby approved by the Council conditional to the property owner supplying to the Town, prior to the issuance of the demolition permit, a monetary guarantee of execution of the said reutilization program in the amount of 68 500$, in accordance with bylaw No. 1116;

THAT the request for a demolition permit concerning the house at the said address in Baie-D'Urfé be hereby approved by the Council, subject to the following conditions:

1. The demolition must be started by September 1st and completed within 2 weeks of the start;

2. Un camion-citerne doit être présent sur le site lors de la démolition pour éviter la propagation de la poussière;

3. Il ne doit y avoir aucun conteneur de stockage sur place autre que ceux requis pour les matériaux issus de la démolition;

4. Le site doit être sécurisé avec une clôture solide d'au moins 1.83 mètre (6 pieds) de hauteur;

5. Les arbres situés sur ou à côté du site des travaux doivent être protégés de manière à respecter les plans de l'arboriste soumis et autorisé ainsi qu'à la satisfaction de l'administration municipale;

6. Les véhicules de construction ne doivent pas bloquer la circulation locale pendant la démolition;

7. Le propriétaire et l'entrepreneur sont responsables de tout dommage à la propriété publique ou privée survenant pendant la démolition;

8. Procéder à la démolition de l'immeuble avant l'émission du certificat d'autorisation sera passible d'une amende d'au moins 10 000 $ et d'au plus 250 000 $.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

En faveur : Les conseillers Brown, Thompson et Pagé et les conseillères Caron et Lowensteyn.

La conseillère Chartrand déclare avoir un conflit d'intérêt et s'abstient de voter sur cette résolution

8. Mandat d'assistance professionnelle en urbanisme pour l'année 2026

CONSIDÉRANT l'adoption du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble lors de la refonte réglementaire d'urbanisme

CONSIDÉRANT la nécessité de soutenir le conseil et le service de l'urbanisme dans le cadre de l'application de ce règlement

2026-07-156

Il est proposé par la conseillère Caron, appuyé par la conseillère Chartrand

D'octroyer un mandat d'assistance professionnelle en urbanisme à Mme Hélène Doyon pour la somme maximum de 10,635.19 $, taxes incluses le tout conformément à l'offre de service en date du 3 juillet 2026.

2. A water truck must be present on the site during the demolition to avoid the spread of dust;

3. There must be no storage containers on-site other than those required for the materials from the demolition;

4. The site must be secured with a sturdy fence of at least 1.83 meters (6 feet) in height;

5. Trees located on or adjacent to the construction area must be protected in a manner to respect the provided and authorized arborist report as well as the requirements from the Town Administration;

6. Construction vehicles must not block local traffic during the demolition;

7. The owner and contractor are responsible for any public or private property damage that occurs during demolition;

8. Proceeding with the demolition of the building before the issuance of the certificate of authorization will be liable to a fine of at least $10,000 and at most $250,000.

ADOPTED BY MAJORITY

In favour: Councillors Brown, Thompson, Pagé, Caron and Lowensteyn.

Councillor Chartrand declared a conflict of interest and abstained from voting on this resolution

8. Contract for Professional Urban Planning Assistance for the Year 2026

WHEREAS the regulation on comprehensive land-use plans was adopted as part of the overhaul of urban planning regulations

WHEREAS there is a need to support the council and the urban planning department in implementing this bylaw

2026-07-156

It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Chartrand

TO award a contract for professional urban planning services to Ms. Hélène Doyon for a maximum amount of $10,635.19, including taxes, in accordance with the service proposal dated July 3, 2026.

DE transférer un montant maximal de 10,635.19$, taxes incluses du poste budgétaire 02-610-00-419, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 260707 délivré par la trésorière.

TO transfer a maximum amount of $10,635.19, including taxes, from budget line item 02-610-00-419, all in accordance with Certificate of Availability of Funds No. 260707 issued by the treasurer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

M. SERVICES AUX CITOYENS ET AFFAIRES COMMUNAUTAIRES

M. CITIZEN SERVICES AND COMMUNITY AFFAIRS

1. Programme de soutien à l'excellence

1. Excellence Support Program

CONSIDÉRANT QUE les candidats suivants ont soumis une demande d'aide financière dans le cadre du Programme de soutien à l'excellence :

CONSIDERING THAT the following candidates have submitted a request for financial assistance in accordance with the Excellence Support Program:

Nom/Name	Compétition/Competition	Date	Endroit/Location	Montant / Amount
Mason Knup	Festival par équipes Section #2, provincial, Natation, Bluefins/ Team Festival, Section #2, Provincial, Swimming, Bluefins	Du 5 au 7 juin 2026 /June 5thto 7th, 2026	Sherbrooke, Québec / Sherbrooke, Quebec	300 $
Sophie Lu	Tennis Coupe des CDT du Québec – U12 (provincial)/ CDT Quebec Tennis Cup-U12 (Provincial)	Du 15 au 18 mai 2026 /May 15th to 18th, 2026	Mont-Tremblant, Québec / Mont-Tremblant, Quebec	300 $
Evandra Zlobec	Championnats canadiens de gymnastique artistique, niveau national, catégorie senior de haut niveau / Canadian Artisitc Gymnastic Championships, National, Senior High Performance	Du 28 au 30 mai 2026 / May 28th to 30th, 2026	Oshawa, Ontario	300 $

CONSIDÉRANT QUE la Ville estime important de supporter ses jeunes résidents dans leurs accomplissements sportifs;

CONSIDERING THAT the Town deems necessary to support its young residents in their sporting accomplishments;

2026-07-157

2026-07-157

Il est proposé par la conseillère Caron, appuyé par la conseillère Chartrand

It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Chartrand

D'accorder un soutien financier au montant total de 900 $ dans le cadre du Programme de soutien à l'excellence;

TO award a financial assistance in the total amount of $900 as part of the Excellence Support Program;

D'imputer la dépense totale susmentionnée conformément au certificat de disponibilité des fonds no. 260706 délivré par la trésorière.

TO charge the aforementioned total expense in accordance with the certificate of availability of funds no. 260706 issued by the Treasurer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

O. SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

O. SECOND QUESTION PERIOD

1. Seconde période de questions

1. Second questions period

La mairesse annonce le début de la seconde période de questions à 21h31.

The mayor announced the beginning of the second question period at 9:31 p.m.

Les personnes présentes sont invitées à poser leurs questions aux membres du conseil.

The persons present are invited to submit their questions to the members of the council.

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : Karin Gebert (11, rue Lakeview), Margaret

The mayor answered questions from the following residents: Karin Gebert (11 Lakeview Street),

Blandford (37, rue Sunny Acres) et Ralph Allison (704, Place Devon).

La période de questions se termine à 21h36.

P. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. Levée de la séance

2026-07-158

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Brown

DE lever la séance du conseil à 21h36.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Heidi Ektvedt,
Mairesse / Mayor

Margaret Blandford (37 Sunny Acres Street) and Ralph Allison (704 Devon Place).

The question period is declared closed at 9:36 p.m.

P. CLOSING OF MEETING

1. Closing of the meeting

2026-07-158

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Brown

TO close the meeting of the council at 9:36 p.m.

UNANIMOUSLY RESOLVED

Nicolas Bouchard, directeur général
Greffier adjoint / Deputy Clerk