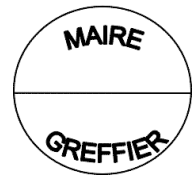




PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL COUNCIL MINUTES



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ, TENUE AU CENTRE COMMUNAUTAIRE FRITZ, SITUÉ AU 20477, CHEMIN LAKESHORE, BAIE-D'URFÉ, LE VENDREDI 23 SEPTEMBRE 2022 À 11 H 30, À LAQUELLE ASSISTAIENT:

MINUTES OF THE SPECIAL MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE TOWN OF BAIE-D'URFÉ HELD AT THE FRITZ COMMUNITY CENTRE, LOCATED AT 20477 LAKESHORE ROAD, BAIE-D'URFÉ, ON FRIDAY, SEPTEMBER 23, 2022, AT 11:30 A.M., AT WHICH WERE PRESENT:

La mairesse / The Mayor: Heidi Ektvedt, Présidente / Chairperson

Les conseillers / Councillors: Tony Brown
Tom Thompson
Nadia Bissada
Wanda Lowensteyn
Brigitte Chartrand
Stephen Gruber

Formant le conseil municipal en entier / *Forming the entire Municipal Council*

Également présent / Nicolas Bouchard, directeur général / Director General
Also in attendance : Myriam Léger, greffière / Town Clerk

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, c. 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, c. C-19) by abstaining from voting.*

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. Ouverture de la séance

La mairesse déclare la séance extraordinaire ouverte à 11 h 31.

B. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Adoption de l'ordre du jour

2022-09-196

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 23 septembre 2022.

Vote en faveur de la résolution : Conseillers Brown, Gruber, Thompson, Bissada et Lowensteyn

Vote contre la résolution : Conseillère Chartrand

A. OPENING OF THE MEETING

1. Opening of the meeting

The Mayor called the special sitting to order at 11:31 a.m.

B. ADOPTION OF THE AGENDA

1. Adoption of the agenda

2022-04-196

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Bissada

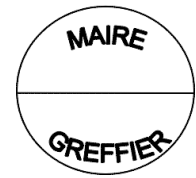
TO ADOPT the agenda of the special Council meeting of September 23, 2022.

Vote in favor of this resolution: Councillors Brown, Gruber, Thompson, Bissada and Lowensteyn

Vote against this resolution: Councillor Chartrand



PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL COUNCIL MINUTES



B. ADMINISTRATION

1. Avis de motion concernant l'adoption éventuelle d'un règlement de contrôle intérimaire en matière de démolitions dans le secteur résidentiel de la Ville

ATTENDU QUE la Ville a amorcé la révision de ses plan et règlements d'urbanisme conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A19.1);

ATTENDU QUE l'intégration de projets de démolition et de reconstruction en milieu résidentiel a été identifié comme problématique;

ATTENDU QU'en vertu des articles 109.1 et suivants et 110.1 et suivants de ladite *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire lorsqu'elle a commencé un processus de modification de son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE, conformément au principe de précaution, un règlement de contrôle intérimaire est nécessaire pour que la Ville puisse effectuer les études, analyses, planification et l'établissement d'un cadre réglementaire garantissant une qualité de vie à ses citoyens;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire adopter un règlement de contrôle intérimaire pour exercer ou moduler un effet de gel sur l'aménagement et le développement de certaines parties du territoire durant le processus de révision de ces outils réglementaires;

ATTENDU QUE, conformément aux articles susmentionnés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut interdire les démolitions;

ATTENDU QUE la Ville a adopté une vision stratégique en 2021;

ATTENDU QUE la conservation du milieu bâti est un des éléments clés pour implanter cette vision;

ATTENDU QUE le processus de révision en cours est l'occasion de définir notre compréhension de l'intégration de tout nouveau développement résidentiel en fonction des attributs existants de la Ville;

ATTENDU QUE certaines caractéristiques des milieux pourraient être substantiellement modifiées, et cela d'une façon parfois irréversible, et ce, conformément aux règlements actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE le conseil municipal estime qu'il est prudent d'introduire cette mesure de contrôle intérimaire pour forcer le gel de la planification et du développement de certaines parties du territoire, tant

B. ADMINISTRATION

1. Notice of Motion concerning the upcoming adoption of an Interim Control By-Law regarding demolitions in the residential sector of the Town

WHEREAS the Town has undertaken the revision of its urban plan and regulations in accordance with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A19.1);

WHEREAS the integration of demolition and reconstruction projects in residential areas has been identified as problematic;

WHEREAS pursuant to sections 109.1 and following and 110.1 and following of the said *Act respecting land use planning and development*, the Town may avail itself of the provisions relating to the interim control when it began a process of modifying its urban program;

WHEREAS, in accordance with the precautionary principle, an interim control by-law is necessary for the Town to proceed with studies, analyses, planning and the establishment of a regulatory framework guaranteeing the quality of life to its citizens;

WHEREAS the Municipal Council wishes to adopt an interim control by-law to exercise and modulate a freeze effect on the planning and development of certain parts of the territory during the revision process of the said regulatory tools;

WHEREAS in accordance with the above-mentioned sections of the *Act respecting land use planning and development*, the Towns may prohibit demolitions;

WHEREAS the Town has adopted a strategic vision in 2021;

WHEREAS the preservation of the built environment is one of the key elements to implement this vision,

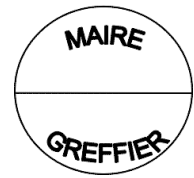
WHEREAS the ongoing revision process is an opportunity to further refine our understanding of how to integrate new residential development within the existing character of the Town;

WHEREAS certain environmental characteristics could be altered considerably, and this sometimes irreversibly, and in accordance with the current by-laws;

WHEREAS until the Planning Program and planning by-laws revision process is duly completed, Council deems it prudent to introduce the said interim control



PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL COUNCIL MINUTES



que le processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements ne sera complété;

ATTENDU QUE l'imposition d'un contrôle intérimaire nous accorde l'espace et la liberté de poursuivre sereinement la discussion en vue de présenter une nouvelle vision d'aménagement ayant comme objectifs d'optimiser l'adhésion citoyenne;

ATTENDU QUE les principaux objectifs de la révision du plan d'urbanisme et des règlements sont les suivants :

- Revoir les grands axes de la vision d'aménagement soutenant le plan d'urbanisme et de s'assurer que ces derniers soient en cohérence avec les caractéristiques significatives du territoire et de la capacité de support du milieu;
- De revoir les orientations, les objectifs et les moyens à mettre en œuvre permettant de soutenir une densification résidentielle qui répond aux besoins de loger la population tout en respectant les caractéristiques générales des milieux;
- De s'assurer que résilience et l'adaptation aux changements climatiques guident la planification et la réalisation des grands projets de requalification urbaine qui se substituent progressivement à certaines composantes vieillissantes du territoire ou désadaptées aux nouvelles réalités économiques se profilant dans divers secteurs d'activités;

ATTENDU que la réflexion n'est pas complétée et que le conseil souhaite se donner le temps et les moyens nécessaires de la poursuivre sans compromettre sa capacité à réorienter les cibles de développement à mettre en œuvre dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QU'un règlement de contrôle intérimaire doit être adopté dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le présent avis de motion et la présente résolution de contrôle intérimaire;

ATTENDU QUE la mairesse Ektvedt donne avis qu'un règlement de contrôle intérimaire sera présenté pour adoption à une séance ultérieure de ce conseil;

EN CONSÉQUENCE ET POUR CES MOTIFS,

2022-04-197

Il est proposé par la mairesse Ektvedt, appuyé par le conseiller Gruber

ET RÉSOLU :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

QUE le conseil municipal prenne de l'avis susmentionné; et

to enforce a freeze on the planning and development of certain parts of the territory;

WHEREAS the application of an interim control gives Town the time and space to pursue the discussion in order to present a new development vision with the goal of optimizing citizen support;

WHEREAS the main objectives of the revision of the Planning Program and planning by-laws are the following:

- Review the vision and development guidelines in the Planning Program and ensure that they are consistent with the unique character and the municipal infrastructure capacity of the milieu;
- Review the orientations, objectives and means of implementation in order to support the housing needs of the population while respecting the general characteristics of the environment.
- Ensure that resilience and climate change adaptation guide the planning and implementation of new residential homes that gradually replace certain aging components of the environment or components that are poorly adapted to new economic realities and trends;

WHEREAS the reflection process is in process and the Council wishes to give itself the time and the means necessary to pursue it without compromising its ability to reorient the development of the residential sector;

WHEREAS an interim control by-law must be adopted ninety (90) days following this notice of motion and the present interim control resolution;

WHEREAS Mayor Ektvedt hereby gives notice that an interim control by-law will be presented for adoption at a subsequent council meeting;

CONSEQUENTLY, AND FOR THESE MOTIVES,

2022-04-197

It is moved by Mayor Ektvedt, seconded by Councillor Gruber

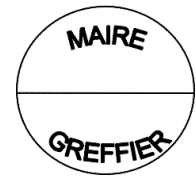
AND RESOLVED:

THAT the preamble of the present resolution is an integral part of said resolution for all legal purposes;

THAT the Municipal Council takes note of the above-mentioned notice; and



PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



D'INTERDIRE toute démolition dans toutes les zones permettant l'usage résidentiel (RA et RB) sur le territoire de la Ville, et ce, pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de l'adoption de la présente.

TO PROHIBIT any demolition in all areas allowing residential use (RA and RB) on the territory of the Town, for a period of ninety (90) days from the adoption of the present resolution.

Vote en faveur de la résolution : Conseillers Brown, Gruber, Bissada et Lowensteyn

Vote in favor of this resolution: Councillors Brown, Gruber, Thompson, Bissada and Lowensteyn

Vote contre la résolution : Conseillers Chartrand et Thompson

Vote against this resolution: Councillors Chartrand and Thompson

La mairesse Ektvedt vote en faveur de la résolution.

Mayor Ektvedt vote in favor of this resolution.

C. PÉRIODE DE QUESTIONS

C. PUBLIC QUESTION PERIOD

1. PÉRIODE DE QUESTIONS

1. QUESTION PERIOD

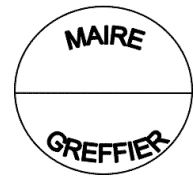
La période de questions, lors de cette séance, portera exclusivement sur le sujet à l'ordre du jour.

At this Council meeting, the question period must deal exclusively on the item of this agenda.

Nom / Name	Sujet de la question / Topic of the question
Ralph Allison	Que se passe-t-il après le gel de 90 jours? Peut-il être prolongé? Quelles sont les règles à cet égard? / <i>What happens after the 90 days freeze? Can it be extended? What are the regulations regarding this?</i>
Giuliana Gennardo	Qu'en est-il des dossiers de démolition en cours? La définition de démolition pourrait-elle être redéfinie durant ce gel de 90 jours? / <i>What about the current demolition files? Could Council redefine the demolition definition during this 90 days freeze?</i>
Mima Argento	Quelle est l'urgence de cette séance? / <i>Why the urgency of this meeting?</i>
Maddy Kazemian	Avez-vous consulté les citoyens qui sont pour le développement, les démolitions? Quelle est votre expertise en la matière et comment pouvez-vous dire comment ceci aura un impact sur la valeur des propriétés immobilières? Est-ce les conseillers ont fait des études en architecture, ingénierie, construction ou autre concernant la démolition ou construction d'une maison? / <i>Have you consulted the other citizens who are in favour of development, demolition? What is your expertise in this matter and how can you say how it affect the property's values? Do Councillors have education in architecture, engineering, construction or anything that has to do with demolishing or building a home?</i>
Derek Cowie	Pourquoi la Ville a-t-elle besoin de faire ceci, ayant déjà le dernier mot quant aux projets? Est-ce que nos opinions sont même considérées? / <i>Why does the Town need to do something further as it already has the final say regarding projects? Are our opinions (the people who want new houses) even considered?</i>
Janet Ryan	Est-ce que le libellé de ce RCI sera disponible pour le public avant le vote? / <i>Will the wording of the RCI be available to the public before the vote?</i>
Jacques Bouchard	Que fait la Ville pour mettre un freinaux investisseurs, spéculateurs, etc, qui achètent une propriété, démolissent, construisent quelque chose de gros, font de l'argent, puis quittent? / <i>What is Town doing to stop investors, speculators, who buy a property, knock it down, build something big, make the money and get out?</i>
Jacques Poulin	Le développement est-il mauvais pour Baie-D'Urfé? / <i>Is development bad for Baie-D'Urfé?</i>
Dirk Peters	(Reçu par courriel) Que comporte un règlement de contrôle de intérimaire/ (Received via email) <i>What is in the interim control by-law regarding demolitions?</i>



PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



Dan Wilkes	(Reçu par courriel) Ce court préavis est-il le résultat d'une mauvaise planification de la part de l'administration de la Ville ou une tentative de limiter les commentaires des résidents inquiets? / <i>(Received via email) Is this short notice the result of incredibly poor planning on the part of city management or an attempt to limit input from concerned citizens?</i>
Anna Gregory	(Reçu par courriel) Pourquoi les résidents ont-ils été avisés moins de 18 heures avant la tenue de cette séance le vendredi à 11h30? / <i>(Received via email) I would like to know why the citizens of Baie D'Urfe were given less than an 18-hour notice for a meeting that is being held on a Friday at 11:30 am?</i>
Martin McCarthy	(Reçu par courriel) Pouvez-vous expliquer clairement cette modification et la transmettre aux résidents dans un délai qui permettra à ceux-ci d'en prendre connaissance avant que le conseil la présente et vote à ce sujet? Le conseil s'engage-t-il à informer les résidents dans un délai raisonnable de ce qui les affectera? / <i>(Received via email) Can you please clearly explain this amendment and send it to citizens in a timely fashion for us to be aware before you vote and present it? Will you commit to take the time to advise citizens in a timely manner for anything affecting us?</i>
Katrina Agostino	(Reçu par courriel) Pourquoi une séance d'une telle importance est-elle annoncée si tardivement et tenue de jour alors que plusieurs résidents ne peuvent y assister? Et pourquoi la réunion n'est-elle pas diffusée comme les autres séances? / <i>(Received via email) Why is a meeting of this magnitude being announced so last minute and being held during the day, when many citizens can't attend? Also, why is it not being broadcast like many other meetings have been?</i>
Lauren Gregory	(Reçu par courriel) Comment les résidents qui travaillent sont-ils supposés pouvoir assister à une réunion tenue le vendredi à 11h30, avec un préavis de moins de 24 heures? À qui vous adressez-vous avec cette heure de séance? Seulement les personnes âgées? / <i>(Received via email) How does the council expect any resident of Baie D'Urfe who is currently employed to attend a council meeting on a Friday at 11:30am, with less than 24 hours notice? Who are you catering to with this meeting time? Strictly the retired residents?</i>
Brian Manning	(Reçu par courriel) Pourquoi cette séance est-elle tenue un jour de semaine, alors que plusieurs résidents et payeurs de taxes travaillent? / <i>(Received via email) Why is this meeting being held on a workday, you know, a day when a good portion of residents and taxpayers actually work at a day job?</i>
Samantha Meikle	(Reçu par courriel) Pourquoi la séance fut-elle annoncée la veille, un jour où la plupart travaille et sans préavis? Les séances ne sont-elles habituellement pas le soir? / <i>(Received via email) Why was the meeting announced yesterday for today? On a day where most people work and with no warning? All meetings are usually at night?</i>
Cindy Mariani	(Reçu par courriel) D'abord, pourquoi cette séance est-elle tenue un vendredi alors que la plupart des résidents travaille? Deuxièmement, pourquoi les résidents ont-ils reçu un préavis seulement la veille? / <i>(Received via email) First, why is there a meeting on a Friday morning when most citizens are at work? Second, why did we only get the notice yesterday?</i>

D. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. Levée de la séance

2022-09-198

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

DE LEVER la séance extraordinaire du conseil municipal à 13 h 36.

D. CLOSING OF MEETING

1. Closing of the meeting

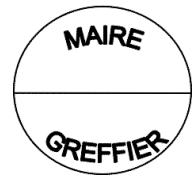
2022-09-198

It is moved by Councillor Gruber, seconded by Councillor Thompson

TO CLOSE the special Council meeting at 1:36 p.m.



PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

Heidi Ektvedt
Mairesse / Mayor

Myriam Léger
Greffière / Town Clerk