Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES

MAIRE H.E. DC 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 8 SEPTEMBRE 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, SEPTEMBER 8, 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 présents / Also in attendance: Nicolas Bouchard, directeur général / Director General
Dana Chevalier, 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, 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

**2026-09-168**

**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 8 septembre 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 19h31.

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

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : Hugh Upton (678, rue Surrey), Karin Gébert (11, rue Lakeview), Susan Hawker (20787,

## 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

**2026-09-168**

**It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Chartrand**

To adopt the agenda of the regular council meeting of Tuesday, September 8, 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 7:31 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: Hugh Upton (678 Surrey Street), Karin Gébert (11 Lakeview Street), Susan Hawker

chemin Lakeshore), Shodjai Farzad (209 rue Oakridge).

La période de questions se termine à 19h52.

**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) Le conseiller Brown présente les rapports mensuels de Sauvetage Baie-D'Urfé et du VCOP ainsi que du rapport du comité des mesures d'urgences. L'événement de simulation est planifié du 3 au 24 octobre au Red Barn et au bâtiment des travaux publics. Le texte des rapports sont joints en annexes.

b) La conseillère Lowensteyn a félicité le club aquatique de Baie-D'Urfé et ses équipes. Le club de curling organise une journée portes ouvertes le 4 octobre. Le Conseil jeunesse reprend ses activités le 17 septembre à l'hôtel de ville. Les soirées de jeux pour les jeunes reprennent le 25 septembre. Tous les détails présentés figurent également dans la rubrique « Entre nous ».

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

La mairesse souligne l'implication du conseil des jeunes. Les soirées jeux ont évolué. Au départ, il s'agissait d'une suggestion du conseil des jeunes et il s'agissait principalement d'une soirée consacrée aux jeux de société. Au fil du temps, les jeunes ont grandi et de nouveaux jeunes ont pris la relève, encourageant davantage d'activités physiques.

**E. PROCÈS-VERBAUX**

1. Approbation d'un procès-verbal

**2026-09-169**

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

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 août 2026.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**F. CORRESPONDANCE**

**G. ADMINISTRATION**

(20787, Lakeshore Road), Shodjai Farzad (2 Oakridge Street).

The question period is declared closed at 7:52 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 Brown presented the monthly reports from Sauvetage Baie-D'Urfé and the VCOP, as as the report from the emergency measu committee. The simulation exercise is scheduled to take place from 3 to 24 October at the Red Barn and the public works building. The full texts of reports are attached as appendices.

b) Councillor Lowensteyn congratulate Baie-D'Urfé aquatic club and the teams. Curling Club open house on October 4th. Junior Council is com back the September 17 at the town hall. Youth games night September 25. For all the details presented, they are also in the news and views.

3. Mayor's report on Town activities

The mayor highlights the involvement of the junior council. Games night has evolved. It was at the beginning a suggestion from the junior council, a it was mainly a board game night. Over time, youths aged out and new youths come in and they promote more physical activities.

**E. MINUTES**

1. Approval of the minutes

**2026-09-169**

**It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Chartrand**

To approve the minutes of the regular meeting of the Municipal Council held on August 11, 2026.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

**F. CORRESPONDENCE**

**G. ADMINISTRATION**

1. Dépôt d'une étude de l'impact acoustique de potentiels terrains de pickleball

ATTENDU QU'en considération d'un projet de construction de nouveaux terrains de pickleball la ville a autorisé, par la résolution numéro 2026-05-109, la réalisation préalable d'une étude acoustique;

CONSIDÉRANT la volonté de transparence;

En conséquence, le conseiller Martial Pagé dépose l'étude de l'impact acoustique de futurs terrains de pickleball, rédigée par la firme Atelier 7hz en août 2026.

**H. FINANCES**

1. Approbation de la liste des dépenses pour le mois d'août 2026

**2026-09-170**

**Il est proposé par le conseiller Pagé, appuyé par le conseiller Thompson**

D'approuver la liste des dépenses pour le mois d'août 2026 au montant de 552 451.28 $ avec les détails suivants :

1. Tabling of a study of the noise impact of potential pickleball courts

WHEREAS in consideration of a project to construct new pickleball courts the Town authorized, by resolution No. 2026-05-109, a preliminary acoustic study;

CONSIDERING the desire for transparency;

Therefore, Councillor Martial Pagé tables the acoustic study of future pickleball courts, produced by Atelier 7hz in August 2026.

**H. FINANCE**

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

**2026-09-170**

**It is moved by Councillor Pagé, seconded by Councillor Thompson**

To approve the list of expenses for the month of August 2026 in the amount of $ 552 451.28 with the following details:

| | |
|---|---|
| Chèques / Cheques: | 245 190.18$ |
| Chèques annulés / Canceled Cheques: | -10 015.37$ |
| Dépôts Acceo / Acceo Deposits: | 291 186.95$ |
| Débit direct / Direct Deposits: | 26 089.52$ |
| **TOTAL:** | **552 451.28$** |

**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. Recommandations du comité de la circulation et de la sécurité routière

CONSIDÉRANT la création du Comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé (résolution 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;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé a reçu un mandat du conseil municipal lors de la séance du 14 juillet 2026;

1. Recommendations from the Traffic and Road Safety Committee

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

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

WHEREAS the Baie-D'Urfé Traffic and Road Safety Advisory Committee was given a mandate by the municipal council at its meeting on 14 July 2026;

CONSIDÉRANT QUE le lors de la séance du 21 août 2026, le Comité consultatif de circulation et de sécurité routière de Baie-D'Urfé a rendu les recommandations suivantes :

1. Le comité recommande, afin de remédier aux problèmes d'embouteillages et de circulation dus au stationnement des deux côtés de la rue Dorset, d'installer des panneaux le long du côté est de la rue Dorset indiquant « stationnement interdit » à tout moment et tout au long de l'année.

2. Le comité recommande au conseil municipal de peindre des limitations de vitesse à 30 km/h directement sur la chaussée des rues Morgan et Lakeshore, dans les deux sens, afin de signaler ces zones à vitesse réduite et d'indiquer clairement les exceptions à la limitation de vitesse standard de 40 km/h en vigueur dans toute la ville.

3. Le comité recommande que, notre radar ayant été installé, mais n'ayant pas fonctionné, il a été convenu de réinstaller un radar sur Magnolia Road afin de collecter des données sur la vitesse du trafic, ainsi qu'à l'intersection de Clark Graham et de Morgan Road Nord, dans la zone industrielle.

**2026-09-171**

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

D'entériner les recommandations du Comité consultatif de circulation et de sécurité routière.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

2. Semaine de la sécurité ferroviaire 2026

ATTENDU QUE la Semaine de la sécurité ferroviaire aura lieu au Canada du 21 au 27 septembre 2026;

ATTENDU QUE 252 incidents liés à des passages à niveau et à des intrusions se sont produits au Canada en 2023, entraînant 69 décès et 60 blessures graves évitables.

ATTENDU QUE l'éducation et l'information du public sur la sécurité ferroviaire (en rappelant au public que les emprises ferroviaires sont des propriétés privées, en sensibilisant le public aux dangers associés aux passages à niveau, en s'assurant que les piétons et les automobilistes sont attentifs et à l'écoute à proximité des voies ferrées et respectent le code de la route) réduiront le nombre de décès et de blessures évitables causés par des incidents impliquant des trains et des citoyens.

WHEREAS, at its meeting on 21 August 2026, Baie-D'Urfé Traffic and Road Safety Advisory Committee made the following recommendations:

1. The committee recommends that in order alleviate the congestion and impassibility issue due to parking on both sides of Dorset Road, signs be installed along the east side of Dor indicating "no stopping" at any time and ye round.

2. The committee recommends to council to p 30 km/h speed limits directly on the roads on Morgan and Lakeshore in both directions, indicating these slower speed zones and to clearly indicate exceptions to the standard km/h speed limit across town.

3. The committee recommends that since speed monitor was installed but did not function, it was agreed to re-erect a monitor on Magnolia Road to collect traffic speed data and also at t intersection of Clark Graham and Morgan Rc north, in the industrial park.

**2026-09-171**

**It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Lowensteyn**

To approve the recommendation of the Traffic a... Road Safety Advisory Committee;

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

2. Rail Safety Week 2026

WHEREAS Rail Safety Week is to be held acro Canada from September 21 to 27 2026;

WHEREAS, 252 railway crossing and trespassing incidents occurred in Canada in 2023, resulting 69 fatalities and 60 avoidable serious injuries;

WHEREAS, educating and informing the pu about rail safety (reminding the public that railw rights-of-way are private property, enhancing public awareness of the dangers associated with highway rail grade crossings, ensuring pedestrians a motorists are looking and listening while n railways, and obeying established traffic laws) will reduce the number of avoidable fatalities and injuries caused by incidents involving trains and citizens; and

ATTENDU QU'Opération Gareautrain est un partenariat public-privé dont la mission est de travailler avec le public, le secteur ferroviaire, les gouvernements, les services de police, les médias et autres organismes pour accroître la sensibilisation à la sécurité ferroviaire.

WHEREAS Operation Lifesaver is a public/private partnership whose aim is to work with the public, rail industry, governments, police services, media and others to raise rail safety awareness;

ATTENDU QUE le CN et Opération Gareautrain demande au conseil municipal d'adopter la présente résolution afin d'appuyer ses efforts soutenus déployés pour sensibiliser les gens, sauver des vies et prévenir les blessures dans les collectivités, y compris sur le territoire de notre municipalité.

WHEREAS CN and Operation Lifesaver have requested City Council adopt this resolution in support of its ongoing efforts to raise awareness, save lives and prevent injuries in communities, including our municipality;

**2026-09-172**

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

D'appuyer les efforts du CN et d'Opération Gareautrain en proclamant la semaine du 21 au 27 septembre, 2026 Semaine de la sécurité ferroviaire et promouvoir la sécurité ferroviaire sur les réseaux sociaux de la ville.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2026-09-172**

**It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Lowensteyn**

To support the efforts of CN and Operation Lifesaver by proclaiming the week of September 21 to 27, 2026 Railway Safety Week and by promoting Railway Safety on our Social Media networks.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

## K. TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE

1. Autorisation de dépense additionnelle pour le contrat TP-2026-07 – Frais de contingences pour les travaux de drainage d'une section de la rue Oxford

## K. PUBLIC WORKS AND TOWN INFRASTRUCTURES

1. Authorization for additional expenditure for contract TP-2026-07 – Contingency costs for the drainage work on a section of Oxford Street

ATTENDU QUE le conseil a octroyé le contrat à Les Pavages D'amour Inc., au montant de 136 981.22$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux de drainage d'une section de la rue Oxford ;

WHEREAS the Council awarded the contract to Les Pavages D'Amour Inc., in the amount of $136,981.22, taxes included, for the drainage work on a section of Oxford Street;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir des frais de contingences pour les imprévus;

WHEREAS contingency costs should be provided for unforeseen events;

**2026-09-173**

**Il est proposé par la conseillère Caron, appuyé par le conseiller Brown**

D'autoriser le paiement des dépenses additionnelles pour un montant maximal de 20 000 $, taxes incluses, afin de couvrir les frais de contingences.

D'imputer la dépense susmentionnée.

De transférer un montant maximal de 18 262.67 $ du poste budgétaire 59-140-01-052 (règlement 1052 drainage) au poste budgétaire 22-416-00-721, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 260902 délivré par la trésorière.

**2026-09-173**

**It is moved by Councillor Caron, seconded by Councillor Brown**

To authorize the payment of additional expenses up to $ 20,000.00, taxes included, to cover contingency costs.

To charge the aforementioned expenditure.

To transfer a maximum amount of $18 262.67, from budgetary item 59-140-01-052 (bylaw 1052 drainage) to budgetary item 22-416-00-721, in accordance with the certificate of availability of funds number 260902 issued by the Treasurer.

D'autoriser le Directeur général, le Directeur des travaux publics et le gestionnaire de projet à approuver toutes dépenses additionnelles sous réserve du montant maximum prévu par le règlement de délégation, et à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif à ce projet.

**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 14 août 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 Tompson dépose le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 14 août 2026, lequel est joint en annexe.

2. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-08-14.01/ PIIA 2026-024 (lot 1 558 300)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 14 août 2026 fait état d'un 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 la construction d'un nouveau bâtiment industriel sur un lot vacant incluant l'aménagement paysager du site ;

**2026-09-174**

**Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Pagé**

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

To authorize the Director General, the Directo Public Works and the project manager to approve any additional expenses subject to the maximum amount provided for in the delegation regulations. and to sign, for and on behalf of the City, document relating to this project.

**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 August 14, 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 Tompson tables the minutes of the Planning Advisory Committee meeting of August 14, 2026, which are attached hereto as an appendix.

2. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-08-14.01/ PIIA 2026-024 (lot 1 558 300)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC), held on August 14, 2026, indicate that the Committee issued a favourable recommendation;

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 the construction of a new industrial building on a vacant lot, including the landscaping of the site;

**2026-09-174**

**It is moved by Councillor Thompson, 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

sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), concernant la construction d'un nouveau bâtiment industriel incluant l'aménagement paysager du site, conformément :

1. Au plan d'implantation préparé par la firme Métrica Arpenteurs-Géomètres Inc., daté du 7 mars 2022,

2. Aux plans d'architecture préparés par la firme Geiger Huot, signés par l'architecte Eric Huot et datés du 16 juillet 2026 (planches 1 à 12),

3. Aux plans de drainage préparés par la firme CLA Experts.Conseils Inc., datés d'avril 2022 (planches 1 et 2), signés par les ingénieurs Michaël Michaud et Jonathan Désy.

Le tout, sous réserve des conditions suivantes :

1. Qu'une garantie financière équivalente à 250 000$, 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 ;

4. Qu'un plan de gestion de chantier, intégrant les mesures de protection des arbres à préserver, soit fourni avant l'émission du permis ;

5. Que l'ensemble des documents et mesures exigés soient déposés à la satisfaction de la Ville avant l'émission du permis.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

respecting Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP), for the construction of a new industrial building including the landscaping of the site, in accordance with:

1. The site plan prepared by Métrica Arpenteurs-Géomètres Inc., dated March 7, 2022,

2. The architectural plans prepared by Geiger Huot, signed by architect Eric Huot and dated July 16, 2026 (Sheets 1 to 12),

3. The drainage plans prepared by CLA Experts-Conseils Inc., dated April 2022 (Sheets 1 and 2), signed by engineers Michaël Michaud and Jonathan Désy.

All of the above subject to the following conditions:

1. That a financial guarantee equivalent to $ 250,000 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 and that all tree planting be carried out in planting pits compliant with applicable BNQ standards;

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;

4. That a construction site management plan incorporating measures to protect the trees to be preserved be provided prior to the issuance of the permit;

5. That all required documents and measures be submitted to the satisfaction of the Town prior to the issuance of the permit.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

3. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-08-14.03/ PIIA 2026-025 (56, Lakeview)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 14 août 2026 fait état d'un 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 d'une maison unifamiliale isolée ainsi que le remplacement du parement d'aluminium existant par un revêtement en bois, et le remplacement du revêtement de l'ensemble de la toiture par des bardeaux d'asphalte ;

**2026-09-175**

**Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Pagé**

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 d'une maison unifamiliale isolée, conformément:

1. Au plan d'implantation préparé par la firme Léveillé et Gascon, arpenteurs-géomètres Inc., daté du 29 avril 2026,

2. Aux plans d'architecture, préparés par la firme Michael Orsini Design, dessinés par Michele Orsini, technologue, et datés du 5 juin 2026 (planches 1 à 9),

3. Aux plans de structure préparés par l'ingénieur Richard Edwards et datés du 5 juin 2026 (planches 1 et 2).

Le tout, sous réserve des conditions suivantes :

1. Qu'une garantie financière équivalente à 17 000 $, 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

3. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-08-14.03/ PIIA 2026-025 (56, Lakeview)

WHEREAS the minutes of the regular meeting the Planning Advisory Committee (PAC), held August 14, 2026, indicate that the Committee issued a FAVOURABLE recommendation;

WHEREAS the application was submitted by 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 By-law no. 1113;

WHEREAS the project consists of an addition to a detached single-family dwelling including replacement of the existing aluminum siding with wood cladding, as well as the replacement of the entire roof covering with asphalt shingles;

**2026-09-175**

**It is moved by Councillor Thompson, 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 addition to a detached single-family dwelling, ... accordance with:

1. The site plan prepared by Léveillé et Gasc arpenteurs-géomètres Inc., dated April 2026;

2. The architectural plans prepared by Mich Orsini Design, drawn by technologist Mich Orsini and dated June 5, 2026 (Sheets 1 to 9),

3. The structural plans prepared by engir Richard Edwards and dated June 5, 202 (Sheets 1 and 2).

All of the above subject to the following conditio

1. That a financial guarantee equivalent to $ 17,000 be provided to ensure that the work complies with the approved plans and 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 installation of rigid protective fencing clearly delineating the root protection zones of trees to

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 ;

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, advenant que les clôtures de protection doivent être temporairement retirées.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

4. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-08-14.04/ PIIA 2026-033 (79, Somerset)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 14 août 2026 fait état d'un 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'une résidence unifamiliale isolée incluant l'aménagement paysager du terrain, conformément au programme de réutilisation du sol dégagé ;

**2026-09-176**

**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 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 la construction d'une résidence unifamiliale isolée, ainsi que l'aménagement du terrain, conformément:

1. Aux plans d'architecture datés du 6 août 2026 (planches 1 à 26) préparés par la firme Hugo Conception,

2. Aux plans d'implantation, d'aménagement et de drainage datés du 12 juin 2026 (planches 1 à 6) préparés par la firme Civi Solutions et signés par l'ingénieur Shérif Azab.

Le tout, sous réserve des conditions suivantes :

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 and the delineation of machinery circulation areas, should the protective fencing need to be temporarily removed.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

4. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-08-14.04/ PIIA 2026-033 (79, Somerset)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC), held on August 14, 2026, indicate that the Committee issued a FAVOURABLE recommendation;

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 detached single-family dwelling, including the landscaping of the property, in accordance with the site redevelopment program;

**2026-09-176**

**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 construction of a detached single-family dwelling, as well as the site development of the property, in accordance with:

1. The architectural plans dated August 6, 2026 (Sheets 1 to 26), prepared by the firm Hugo Conception,

2. The site plan, landscaping and drainage plans dated June 12, 2026 (Sheets 1 to 6), prepared by the firm Civi Solutions and signed by engineer Shérif Azab.

All of the above subject to the following conditions:

1. Qu'une garantie financière équivalente à 40 500 $ pour les travaux de construction soit fournie afin d'assurer la conformité des travaux aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

2. Qu'une garantie financière équivalente à 25 000 $ pour les travaux d'aménagement paysager soit fournie afin d'assurer la réalisation et la conformité des aménagements aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

3. 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 ;

4. 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 ;

5. Que l'ensemble des documents et mesures exigés soient déposés à la satisfaction de la Ville avant l'émission du permis ;

6. Que l'approbation du PIIA soit conditionnelle à l'autorisation préalable de la réutilisation du sol par le comité de démolition, conformément au règlement de démolition en vigueur.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

5. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-08-14.05/ PIIA 2026-034 (107, Victoria)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 14 août 2026 fait état d'un 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

1. That a financial guarantee equivalent to $40,500 for the construction work, be provided to ensure that the work complies with the approved plans and the objectives and crite of By-law no. 1113;

2. That a financial guarantee equivalent to $25,000 for the landscaping work, be provid in order to ensure the completion a compliance of the landscaping work with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 1113;

3. 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 clea 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 and that all t planting be carried out in planting pits compli with applicable BNQ standards;

4. That additional measures to protect the root systems of trees to be preserved, be implemented, including the application of protective mulch in sensitive areas, 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 roots;

5. That all required documents and measures submitted to the satisfaction of the Town prio the issuance of the permit;

6. That approval of the SPAIP be conditional up prior authorization for the reuse of the land the Demolition Committee, in accordance with the demolition by-law in force.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

5. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-08-14.05/ PIIA 2026-034 (107, Victoria)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC), held on August 14, 2026, indicate that the Commit issued a FAVOURABLE recommendation;

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

demande répond aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

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

ATTENDU QUE le projet vise l'agrandissement d'une maison unifamiliale isolée en cour arrière, le remplacement et l'agrandissement de certaines ouvertures et comprend également le remplacement du revêtement de la toiture ;

WHEREAS the project involves the expansion of a detached single-family dwelling at the rear yard, the replacement and the enlargement of certain openings and the replacement of the roof shingles;

**2026-09-177**

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

**2026-09-177**

**It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Brown**

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

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), visant l'agrandissement d'une maison unifamiliale isolée, conformément:

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 building extension of a detached single-family dwelling, in accordance with:

1. Au plan d'implantation réalisé par la firme Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc. et daté du 12 mai 2026,

1. The site plan prepared by Horizon Arpenteurs-Géomètres Inc. and dated May 12, 2026,

2. Aux plans d'architecture préparés par la firme Archican datés du 29 juin 2026 (planches 1 à 13),

2. The architectural plans prepared by the firm Archican and dated June 29, 2026 (Sheets 1 to 13),

3. Aux plans de structure préparés par la firme Groupe SJL et datés du 27 mars 2026 (planches 1 à 10), signés par l'ingénieur Joel Sanscartier.

3. The structural plans prepared by the firm Groupe SJL and dated March 27, 2026 (Sheets 1 to 10), signed by engineer Joel Sanscartier.

Le tout, sous réserve des conditions suivantes :

All of the above subject to the following conditions:

1. Qu'une garantie financière équivalente à 13 000$, soit fournie afin d'assurer la conformité des travaux aux plans approuvés et aux objectifs et critères du Règlement numéro 1113 ;

1. That financial guarantee equivalent to $13,000 be provided to ensure that the work complies with the approved plans and the objectives and criteria of By-law no. 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 ;

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, advenant que les clôtures de protection doivent être temporairement retirées.

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 and the delineation of machinery circulation areas, should the protective fencing need to be temporarily removed.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

6. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 26-08-14.06/ PIIA 2026-031 (72, Morgan)

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 14 août 2026 fait état d'un 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 l'agrandissement d'une maison unifamiliale isolée, incluant le retrait de la cheminée, l'ajout d'un balcon ainsi que l'ajout et l'agrandissement de certaines ouvertures; et que le projet prévoit également le remplacement du revêtement de toiture par un revêtement métallique ainsi que l'ajout d'un revêtement de bois sur une partie de l'agrandissement, assorti au revêtement existant;

**2026-09-178**

**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 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 d'une maison unifamiliale isolée, conformément:

1. Aux plans d'architecture préparés par l'architecte Colin Fraser et datés du 27 juin 2026 (planches 1 à 9),

2. Aux plans de structure préparés par l'ingénieur Jonathan A. Davis et datés du 10 juin 2026 (planches 1 à 4)

Le tout, sous réserve des conditions suivantes :

1. Qu'une garantie financière équivalente à 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,

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

6. Application for a site plan and architectural integration program - CCU 26-08-14.06/ PIIA 2026-031 (72, Morgan)

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee (PAC), held August 14, 2026, indicate that the Commit issued a FAVOURABLE recommendation;

WHEREAS the application was submitted by the applicant pursuant to By-law no. 1113 of the To 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, including the removal of the chimney, the addition of a balco as well as the addition and enlargement of cert openings; and that the project also involves the replacement of the roofing material with metal roofing, as well as the addition of wood siding part of the addition, matching the existing siding.

**2026-09-178**

**It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Brown**

That the above preamble forms an integral par this resolution.

That the Municipal Council approve the SPAIP application submitted pursuant to By-law no. 11 respecting Site Planning and Architectu Integration Programs (SPAIP), concerning the building extension of a detached single-family dwelling, in accordance with:

1. The architectural plans prepared by architect Colin Fraser and dated June 27, 2026 (Sheets 1 to 9),

2. The structural plans prepared by engineer Jonathan A. Davis and dated June 10, 2026 (Sheets 1 to 4).

All of the above subject to the following conditio

1. That a financial guarantee equivalent to $10,000 be provided to ensure that the w complies with the approved plans and objectives and criteria of By-law no. 1113;

2. That tree protection measures compliant v applicable BNQ standards be implemented prior to the start of the work, including the

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 ;

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, advenant que les clôtures de protection doivent être temporairement retirées.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

7. Procédure judiciaire pour non respect de la règlementation: Mandat professionnel à un cabinet d'avocats - 211 Oakridge

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mandater un cabinet d'avocats afin d'entamer toutes procédures judiciaires jugées nécessaires, au nom de la Ville de Baie-D'urfé, en vertu de l'article 227 (1) a) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanismes* (RLRQQ, c.A-19.1), afin de faire respecter la réglementation municipale applicable relativement à la propriété sise au 211 Oakridge;

**2026-09-179**

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

De mandater Me Alain Longval de DUNTON RAINVILLE afin de prendre les procédures judiciaires jugées nécessaires, au nom de la Ville de Baie-D'Urfé, en vertu de l'article 227 (1) a) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanismes* (RLRQQ, c.A-19.1), afin de faire respecter la réglementation municipale applicable relativement à la propriété sise au 211 Oakridge;

De transférer un montant de 10 000 $ à même le surplus non affecté au poste budgétaire 02.120.00.412.

D'autoriser la trésorerie à procéder au paiement des honoraires qui seront facturés dans le cadre de son mandat et d'imputer les sommes, le tout conformément au certifcat de disponibilités des fonds no 260903 délivré par la trésorière.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**M.SERVICES AUX CITOYENS ET AFFAIRES COMMUNAUTAIRES**

1. Programme de soutien à l'excellence

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 and the delineation of machinery circulation areas, should the protective fencing need to be temporarily removed.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

7. Legal proceeding for non compliance with municipal regulations: Professional mandate to law firm - 211 Oakridge

WHEREAS it is necessary to instruct a law firm to initiate any legal proceedings deemed necessary, on behalf of the Town of Baie-D'urfé, pursuant to section 227(1)(a) of the *respecting land use planning and development Act* (RLRQQ, c.A-19.1), in order to ensure compliance with the applicable municipal by-laws relating to the property situated at 211 Oakridge;

**2026-09-179**

**It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Caron**

To appoint Me Alain Longval of DUNTON RAINVILLE to take the legal proceedings deemed necessary, on behalf of the Town of Baie-D'Urfé, pursuant to section 227 (1)(a) of the *respecting land use planning and development Act* (RLRQQ, c. A-19.1), in order to ensure compliance with the applicable municipal regulations relating to the property situated at 211 Oakridge;

To transfer $10,000 from the non-affected surplus to the budget fund 02.120.00.412.

To authorise the Treasury to pay the fees to be invoiced in connection with his mandate and to charge the amounts, all in accordance with the certificate of availability of funds No. 260903 issued by the Treasurer.

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

**M.CITIZEN SERVICES AND COMMUNITY AFFAIRS**

1. Excellence Support Program

CONSIDÉRANT QUE le candidat suivant a soumis une demande d'aide financière dans le cadre du Programme de soutien à l'excellence :

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

| Nom/Name | Compétition/Competition | Date | Endroit/Location | Mon' |
|---|---|---|---|---|
| Julien Popa Rosu-Bourque | Tournoi Desjardins de Victoriaville-Compétitif -Lakeshore white soccer / Desjardins Victoriaville Tournament – Competitive Lakeshore white soccer | Du 20 au 21 juin 2026 /June 20th to 21st, 2026 | Victoriaville | 300 $ |

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

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

**2026-09-180**

**2026-09-180**

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

**It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Caron**

D'accorder un soutien financier au montant total de 300 $ dans le cadre du Programme de soutien à l'excellence;

To award financial assistance in the total amount of 300 $ as part of the Excellence Support Program;

D'imputer la dépense totale susmentionnée conformément au certificat de disponibilité des fonds no. 260901 délivré par la trésorière.

To charge the aforementioned total expense accordance with the certificate of availability of funds no. 260901 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 20h40.

The mayor announced the beginning of the second question period at 8:40 p.m.

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

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

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : Merryl Hammond (6, rue Sunny Acres), Ralph Allison (704, Devon Place), Stefan Kurylowicz (20094, chemin Lakeshore).

The mayor answered questions from the follow residents: Merryl Hammond (6 Sunny Acres Stre Ralph Allison (704 Devon Place), Stefan Kurylowicz (20094, Lakeshore Road).

La période de questions se termine à 20h55.

The question period is declared closed at 8:55 p

**P. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**P. CLOSING OF MEETING**

1. Levée de la séance

1. Closing of the meeting

**2026-09-181**

**2026-09-181**

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

**It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor**

De lever la séance du conseil à 20h56.

To close the meeting of the council at 8:56 p.m.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**UNANIMOUSLY RESOLVED**

Heidi Ektvedt,
Mairesse / mayor

Dana Chevalier
Greffière / Town Clerk