

**RÉVISION DU PLAN ET
DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME**



**REVIEW OF THE URBAN
PROGRAM AND
PLANNING BY-LAWS**

BAIE-D'URFÉ

WORLD CAFÉ # 2 – Règlements normatifs

Samedi 18 mars 2023

N° de dossier : 2202-022

Plan de la présentation / Content of presentation



Résumé de l'avancement
Summary of progress

01



Déroulement
Procedure

02



Thématiques
Themes

03



Prochaines étapes
Next steps

04



RÉSUMÉ DE L'AVANCEMENT

SUMMARY OF PROGRESS



RÈGLEMENTS NORMATIFS

- Zonage**
 - Usages
 - Architecture, volumétrie et implantation
 - Aménagement des terrains et verdissement
 - Stationnement
 - Affichage
- Lotissement**
 - Dimension des terrains
 - Dispositions relatives aux rues, lots et îlots
- Construction**
 - Normes de construction
- Permis et certificats**
 - Présentation d'une demande de permis
 - Conditions de délivrance

NORMATIVE REGULATIONS

- Zoning**
 - Uses
 - Architecture, volumetry and implantation
 - Land development and greening
 - Parking provisions
 - Display
- Subdivision**
 - Land size
 - Provisions regarding streets, lots and blocks
- Construction**
 - Constructions standards
- Permits and certificates**
 - Applying for a permit
 - Conditions of issue



DÉROULEMENT THÉMATIQUES

- Présentation de la thématique (2 minutes)
 - Discussions et échanges (10 à 20 minutes)
 - Résumé par un représentant (3 à 5 minutes)
- 1** Verdissage, canopée urbaine et gestion des îlots de chaleur
 - 2** Gestion des eaux pluviales/drainage
 - 3** Intégration et encadrement des nouvelles constructions
 - 4** Enjeux divers

PROCEDURE THEMES

- Presentation of the theme (2 minutes)
 - Discussions and exchanges (10 to 20 minutes)
 - Summary by a representative (3 à 5 minutes)
- 1** Greening, urban canopy and heat island management
 - 2** Stormwater management / drainage
 - 3** Integration and supervision of reconstructions in existing sectors
 - 4** Various issues



20 MINUTES



**VERDISSEMENT, CANOPÉE URBAINE
ET GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR**



**GREENING, URBAN CANOPY AND HEAT
ISLAND MANAGEMENT**





VERDISSEMENT ET CANOPÉE URBAINE

Obligation de replanter

Problématiques actuelles

Seuls les arbres entre 3 et 5 mètres doivent être replantés, ainsi que ceux abattus en raison du risque de propagation d'une maladie ou d'un espace exotique.

GREENING AND URBAN CANOPY

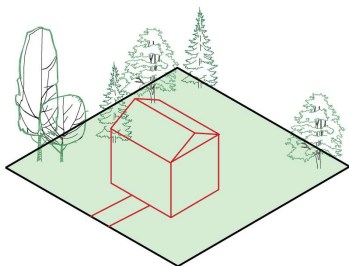
Obligation to replant

Current issues :

Only trees between 3 and 5 meters should be replanted, as well as those cut down due to a risk of spreading diseases or exotic space.

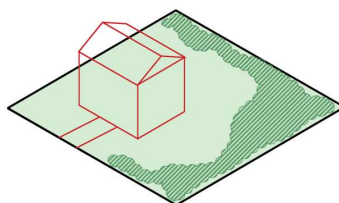
Propositions

1



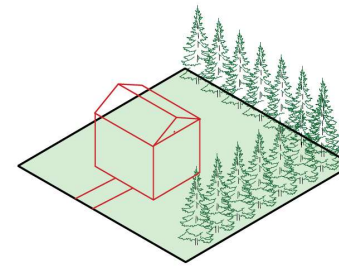
Exiger nombre d'arbre minimal par superficie libre / Require minimum number of trees per free area

2



Exiger un % de canopée par superficie libre / Require % canopy per free area

3



Exiger un alignement et une bande tampon / Require alignment and buffer strip





VERDISSEMENT ET CANOPÉE URBAINE

Obligation de verdissement des terrains

Problématiques actuelles

Les dispositions actuelles n'encadrent pas le verdissement des espaces perméables.

GREENING AND URBAN CANOPY

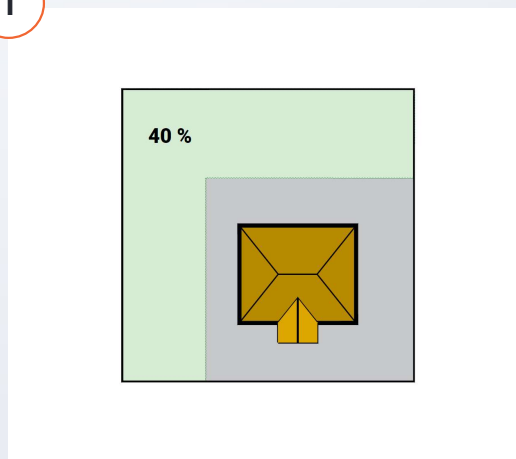
Obligation to green lot

Current issues :

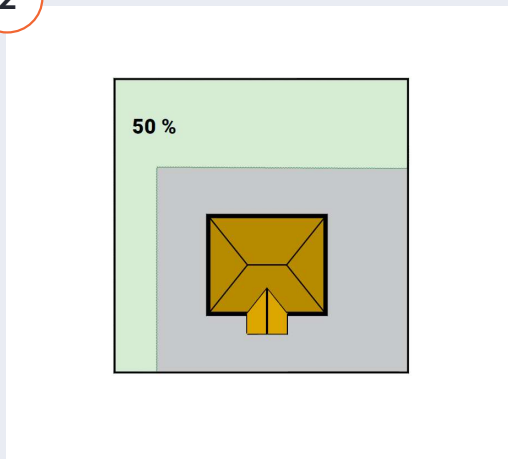
Current provisions do not regulate the greening of permeable spaces.

Propositions

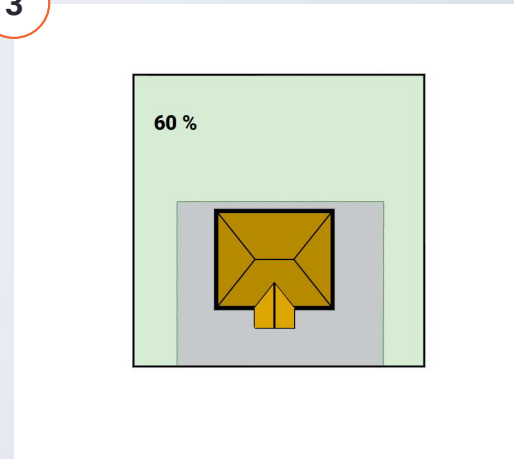
1



2



3



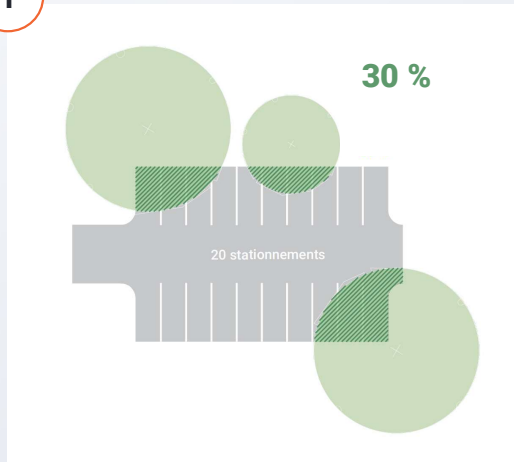
GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ET VERDISSEMENT

Végétalisation des aires de stationnement et gestion des îlots de chaleur

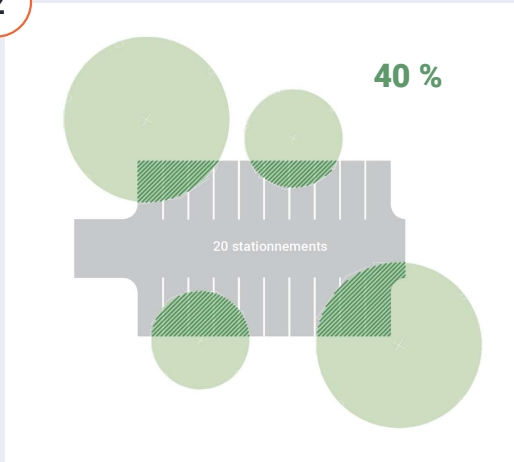
Problématiques actuelles

Seul un écran de conifères ou une haie dense sont exigés afin de servir de tampon lorsqu'une aire de stationnement de plus de 6 cases est adjacente à un terrain situé en zone RA ou RB.

1

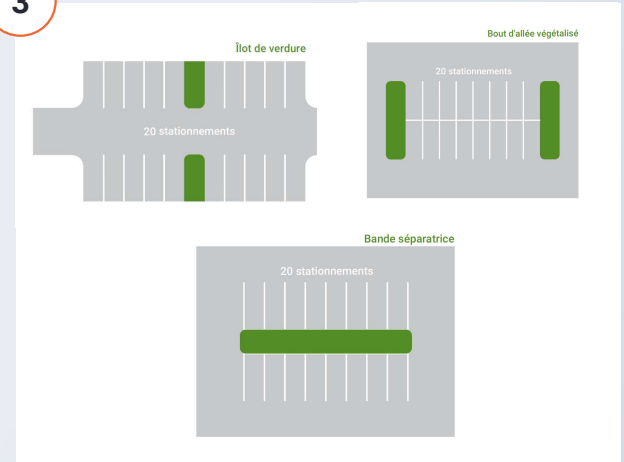


2



Propositions

3



Propositions pour l'indice de canopée

HEAT ISLAND MANAGEMENT AND GREENING

Revegetation of parking areas and heat islands management

Current issues :

Only a coniferous screen or a dense hedge is required to serve as a buffer when a parking area of more than 6 spaces is adjacent to a lot located near the RA or RB zone.



GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ET VERDISSEMENT

Réduire les ratios du nombre de stationnements

Problématiques actuelles

Les exigences minimales sont trop élevées pour les réels besoins observés (1 case / 100 mètres carrés).



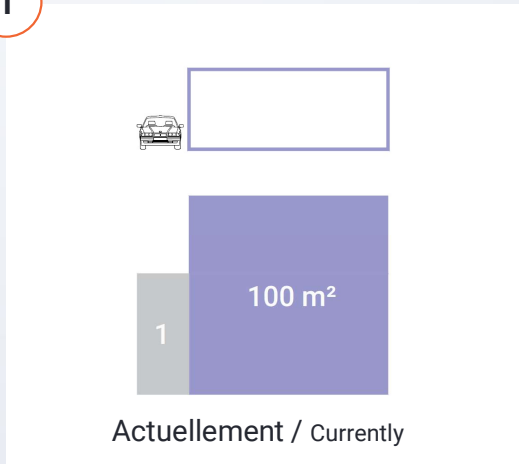
HEAT ISLAND MANAGEMENT AND GREENING

Reduce parking ratios

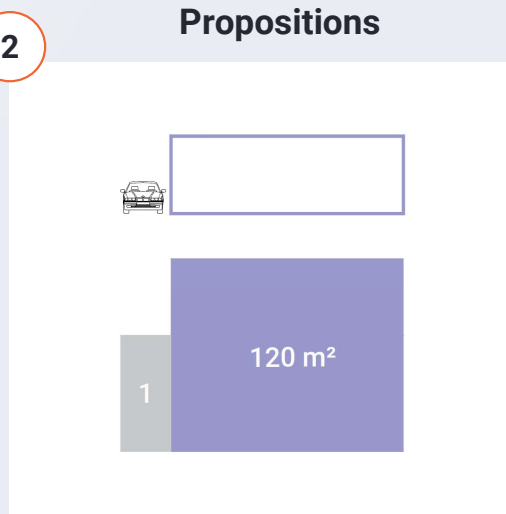
Current issues :

The minimum requirements are too high for the real needs observed (1 box / 100 square meters).

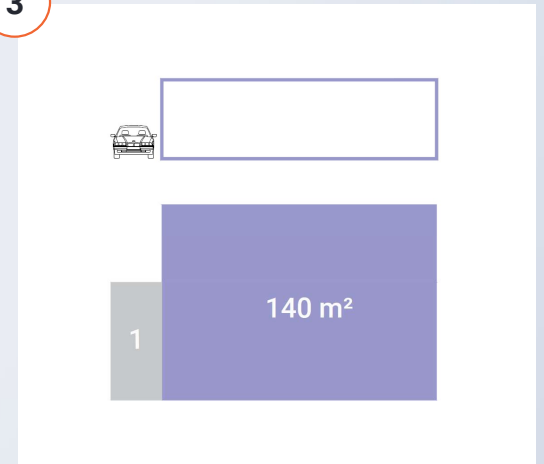
1



2



3



GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ET VERDISSEMENT

Revêtement des aires de stationnement

Problématiques actuelles

Bande de roulement, pavées, pavées alvéolés, gravelées ou recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et formation de boue.



HEAT ISLAND MANAGEMENT AND GREENING

Parking area cladding

Current issues :

Tread, paved, honeycombed paving, gravelled or covered to avoid any raising of dust and formation of mud.

1



Pavée perméable/ Permeable paving stone

2

Propositions



Revêtement clair à base de Végécol (Saint-Laurent) / Clear coating based on Vegécol

3



Bande de roulement (O2D) / Layout tread



GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ET VERDISSEMENT

Toits plats

Problématiques actuelles

Aucune disposition n'encadre le revêtement des toits plats.



HEAT ISLAND MANAGEMENT AND GREENING

Flat roofs

Current issues :

There is no provision governing the covering of flat roofs.

1



Toits blancs (gravier) / White gravel roof

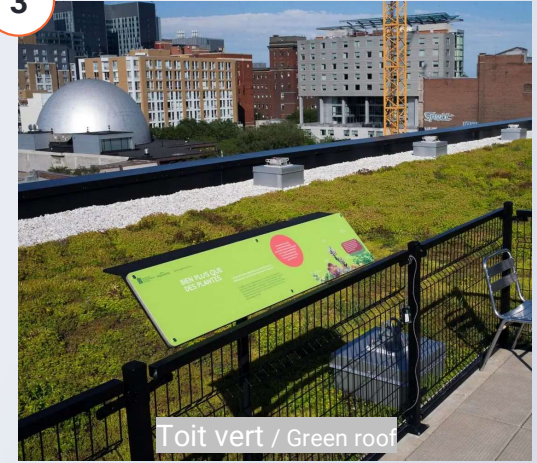
2

Propositions



Membranes réfléchissantes / Reflective membranes

3



Toit vert / Green roof





RÉCAPITULATIF / SUMMARY

Résumé par un représentant (5 minutes)

- Obligation de replanter /Obligation to replant
- Obligation de verdissement des terrains / Obligation to insure green islands
- Végétalisation des aires de stationnement et gestion des îlots de chaleur / Revegetation of parking areas and heat islands management
- Réduire les ratios du nombre de stationnements / Reduce parking ratios
- Revêtement des aires de stationnement / Parking area cladding
- Toits plats / Flat roofs

VOS SUGGESTIONS ?

YOUR SUGGESTIONS?

VERDISSEMENT, CANOPÉE URBAINE
ET GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

GREENING, URBAN CANOPY AND
HEAT ISLAND MANAGEMENT



10 MINUTES



**GESTION DES EAUX
PLUVIALES/DRAINAGE / STORMWATER MANAGEMENT /
DRAINAGE**





GESTION DES EAUX PLUVIALES

Limiter la profondeur d'un sous-sol

Problématiques actuelles

Aucune disposition n'encadre actuellement la profondeur des sous-sols

STORMWATER MANAGEMENT

Limiting the depth of a basement

Current issues :

No provision currently governs the depth of basements

Propositions

1



Source : Alerte fissure

Exemples de règlements / Examples of regulations :

- La profondeur du sous-sol, lors d'une reconstruction, doit être exacte à l'existant.
The depth of the basement during a reconstruction must be the same as the existing.
- Exiger une étude hydrogéologique pour toutes nouvelles constructions incluant un sous-sol.
Require a hydrogeological study for all new constructions.
- Prohiber la construction de sous-sol dans certains secteurs si des études ont déjà été réalisées et qu'un secteur était considéré problématique.
Prohibit new basements in certain sectors if studies have already been carried out and that a sector would be considered problematic.



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aménager des baissières lorsqu'une bordure est exigée pour ceinturer une aire de stationnement

Problématiques actuelles

Seules les aires de stationnement de 6 cases sont assujetties.

STORMWATER MANAGEMENT

Install swales when a curb is required to surround a parking area

Current issues :

Only parking areas with 6 spaces are subject to this.

Propositions

1



Bassin de biorétention /
Bioretention pond

Habitations Jeanne-Mance
Source : Règlement Action – Conseil régional de l'environnement de Montréal

2



Stationnement écoresponsable /
Eco-responsible parking

3



Stationnement perméable /
Permeable parking



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Interdiction de rejeter les eaux pluviales des toits au sein du réseau d'égout pluvial et de fossés

Problématiques actuelles

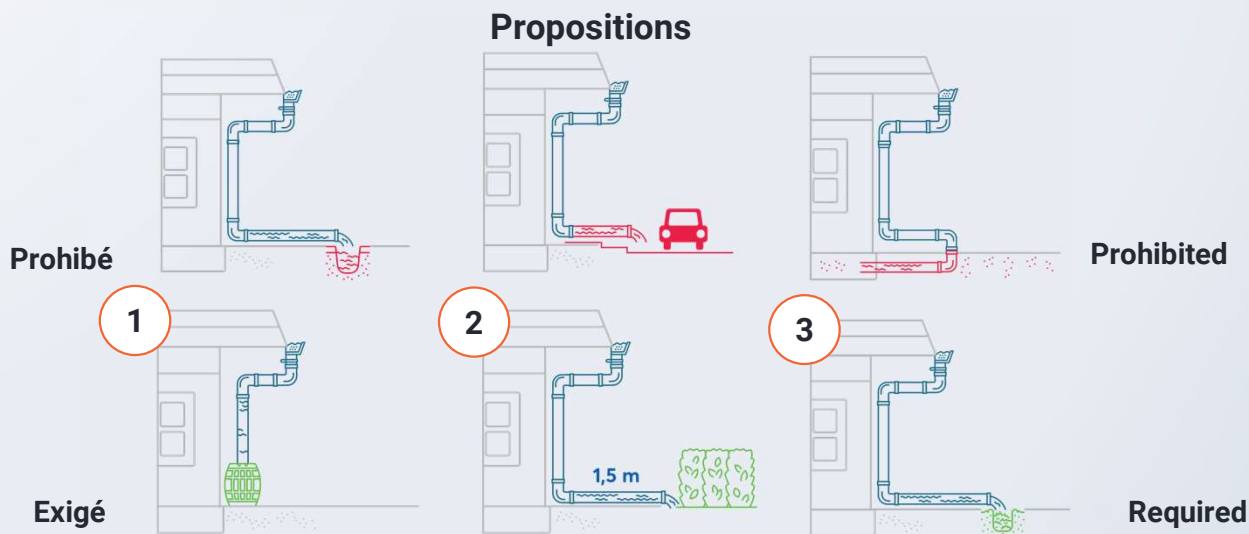
Les dispositions actuelles n'encouragent en aucun cas la gestion des eaux pluviales en site propre sur le terrain duquel proviennent ces eaux.

STORMWATER MANAGEMENT

Prohibition of discharging stormwater from roofs into the storm sewer system and ditches

Current issues :

The current provisions do not in any way encourage the management of rainwater on the site of the land from which this water originates.





RÉCAPITULATIF / SUMMARY

Résumé par un représentant (5 minutes)

GESTION DES EAUX PLUVIALES/DRAINAGE STORMWATER MANAGEMENT / DRAINAGE

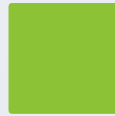
- Limiter la profondeur d'un sous-sol / Limiting the depth of a basement
- Aménager des baissières lorsqu'une bordure est exigée pour ceinturer une aire de stationnement / Install swales when a curb is required to surround a parking area
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales des toits au sein du réseau d'égout pluvial et de fossés / Prohibition of discharging stormwater from roofs into the storm sewer system and ditches

VOS SUGGESTIONS ?

YOUR SUGGESTIONS?



15 MINUTES



**INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES
RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS
EXISTANTS**



**INTEGRATION AND SUPERVISION OF
RECONSTRUCTIONS IN EXISTING
SECTORS**



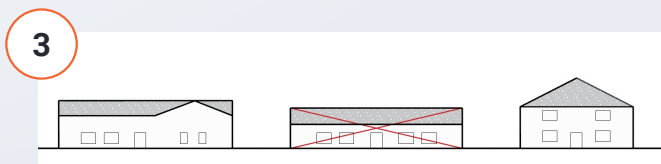
INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS EXISTANTS

Révision des normes relatives aux nouvelles constructions

Problématiques actuelles

Les paramètres d'implantation et volumétriques ne permettent pas de préserver le caractère actuel des secteurs construits de faible densité.

Propositions

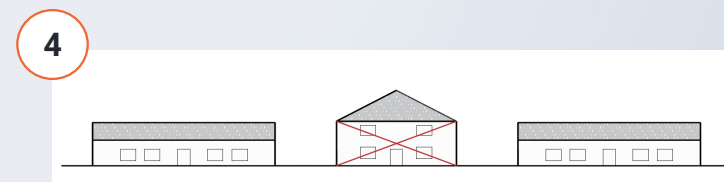
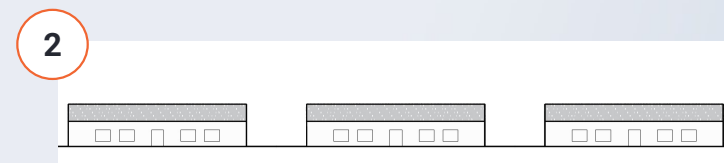


INTEGRATION AND SUPERVISION OF RECONSTRUCTIONS IN EXISTING SECTORS

Discretionary supervision of new residential constructions

Current issues :

The layout and volumetric parameters do not make it possible to preserve the current character of the low-density built sectors.



Respect des hauteurs
adjacentes / Respect for
adjacent heights

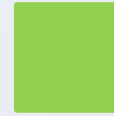


INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS EXISTANTS

Gestion de l'alignement des nouvelles constructions

Problématiques actuelles

Aucune disposition n'encadre l'alignement des nouvelles constructions avec celles existantes.



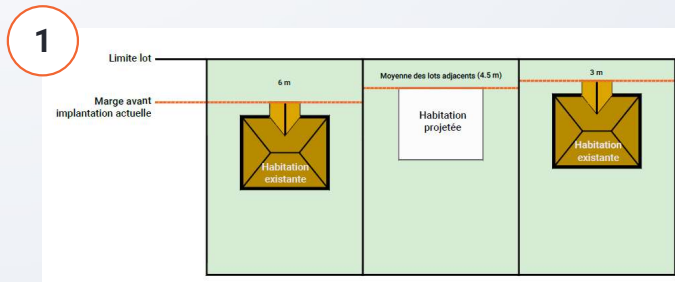
INTEGRATION AND SUPERVISION OF RECONSTRUCTIONS IN EXISTING SECTORS

New construction alignment management

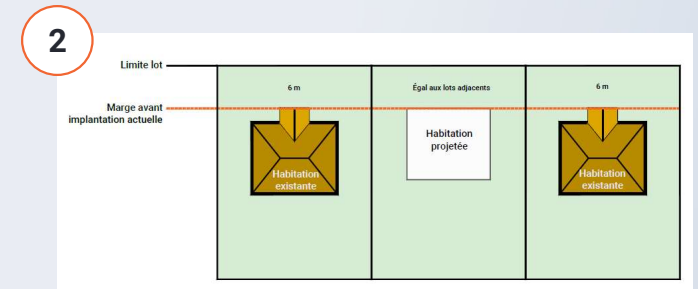
Current issues :

There is no provision governing the alignment of new constructions with existing ones.

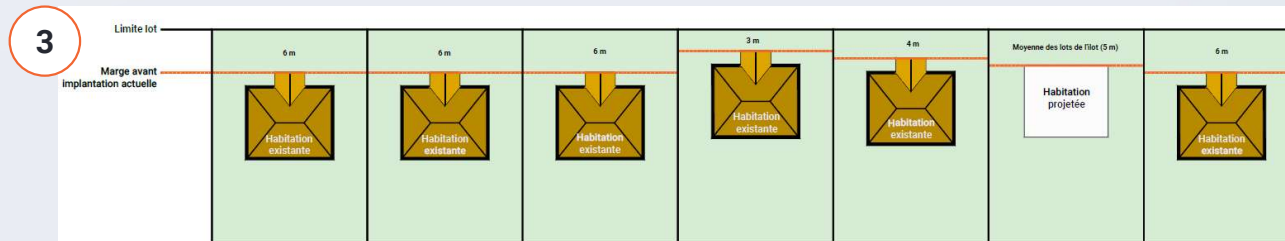
Propositions



Alignement selon la moyenne des lots adjacents ou égaux aux lots adjacents / Alignment according to the average of adjacent lots or equal to adjacent lots



Alignement égal aux lots adjacents / Alignment equal to adjacent lots



Alignement selon la moyenne de l'îlot / Alignment according to the average of the block

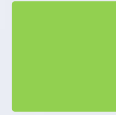


INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS EXISTANTS

Taux d'implantation des nouvelles constructions

Problématiques actuelles

L'emprise au sol actuel des bâtiments ne permet pas de maximiser l'espace végétalisé.



INTEGRATION AND SUPERVISION OF RECONSTRUCTIONS IN EXISTING SECTORS

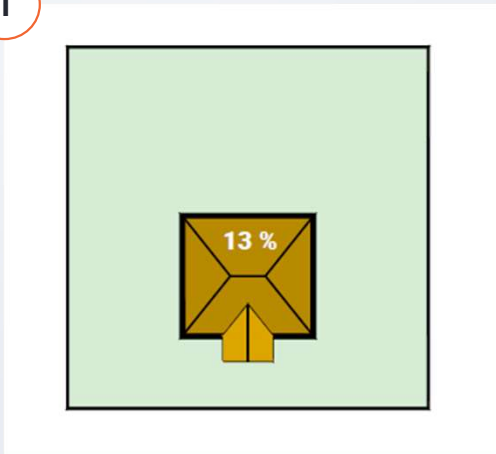
Implantation rate for new constructions

Current issues :

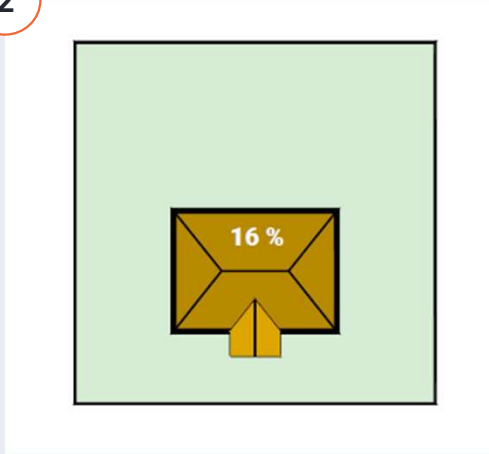
Buildings' current footprint does not maximize the space allocated to vegetation.

Propositions

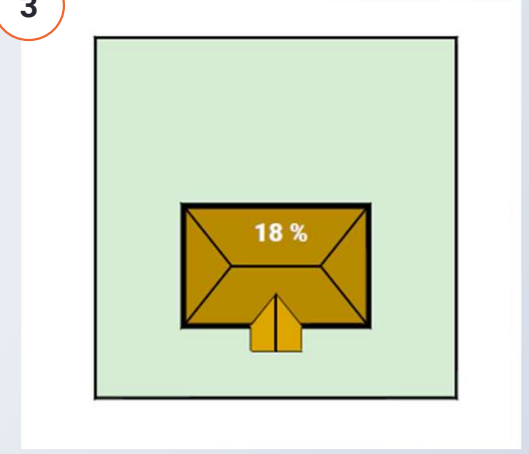
1



2



3

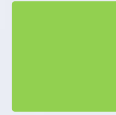


INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS EXISTANTS

Bâtiments durables

Problématiques actuelles

Aucune disposition actuelle n'encadre la durabilité des bâtiments



INTEGRATION AND SUPERVISION OF RECONSTRUCTIONS IN EXISTING SECTORS

Sustainable buildings

Current issues :

There is no provision governing the construction of sustainable buildings

Propositions

1



Bâtiment avec certification
environnementale / Building with an
environmental certification

2



Exigence relative aux matériaux
durables / Sustainable materials requirement

3



Orientation du bâtiment et fenestration pour
maximiser l'éclairage naturel / Building
orientation and fenestration to maximise natural light

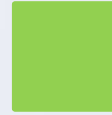


INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS EXISTANTS

Styles architecturaux et integration dans le paysage

Problématiques actuelles

Les dispositions actuelles relatives à l'architecture demeurent sommaire.



INTEGRATION AND SUPERVISION OF RECONSTRUCTIONS IN EXISTING SECTORS

Architectural styles and its integration

Current issues :

The current architectural provisions remain brief

Propositions

1



2



3





RÉCAPITULATIF / SUMMARY

Résumé par un représentant (3 minutes)

- Révision des normes relatives aux nouvelles constructions / Discretionary supervision of new residential constructions
- Gestion de l'alignement des nouvelles constructions / New construction alignment management
- Taux d'implantation des nouvelles constructions / Implantation rate for new constructions
- Bâtiments durables / Sustainable buildings
- Styles architecturaux et integration dans le paysage / Architectural styles and its integration

VOS SUGGESTIONS ?

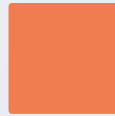
YOUR SUGGESTIONS?

INTÉGRATION ET ENCADREMENT DES
RECONSTRUCTIONS AUX SECTEURS
EXISTANTS

INTEGRATION AND SUPERVISION
OF RECONSTRUCTIONS IN
EXISTING SECTORS



10 MINUTES



ENJEUX DIVERS / VARIOUS ISSUES





PROBLÉMATIQUES DIVERSES

Électrification des transports

Problématiques actuelles

Aucune disposition n'est prévue afin d'inclure cette modernisation dans l'aménagement des aires de stationnement.

VARIOUS ISSUES

Electrification of transport

Current issues :

No provision is made to include this modernization in the development of parking areas.

Propositions

1



Institutionnel / Institutional

2



Commercial / Commercial

3



Résidentiel / Residential



PROBLÉMATIQUES DIVERSES

Intégration d'accessoires divers

Problématiques actuelles

Peu de dispositions ne sont prévues afin de moderniser les accessoires.



VARIOUS ISSUES

Integration of various accessories

Current issues :

Few provisions are made to modernize accessories

Propositions

1



Panneau solaire / Solar panels

2



Baril de récupération d'eau de pluie / Rainwater barrel

3



Éolienne domestique / Residential wind turbine



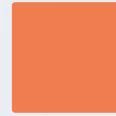
ENJEUX DIVERS

Terrain à construire

Problématiques actuelles

Identifier les typologies résidentielles/mixtes à prévoir.

Terrain à construire



VARIOUS ISSUES

Building lands

Current issues :

Identify the residential and mixed typologies to plan

1



Multirésidentiel /
Multiresidential

2



Mixte / Mixed

Propositions

3



Résidentiel de 2 à 3 logements /
Residential consisting of 2-3 lodgings

Source : Ville de Laval

4



Résidentiel maisons
contiguës / Residential
adjoining houses





RÉCAPITULATIF / SUMMARY

Résumé par un représentant (3 minutes)

PROBLÉMATIQUES DIVERSES
VARIOUS ISSUES

- Électrification des transports / Electrification of transport
- Intégration d'accessoires divers / Integration of various accessories
- Terrain à construire / Building lands

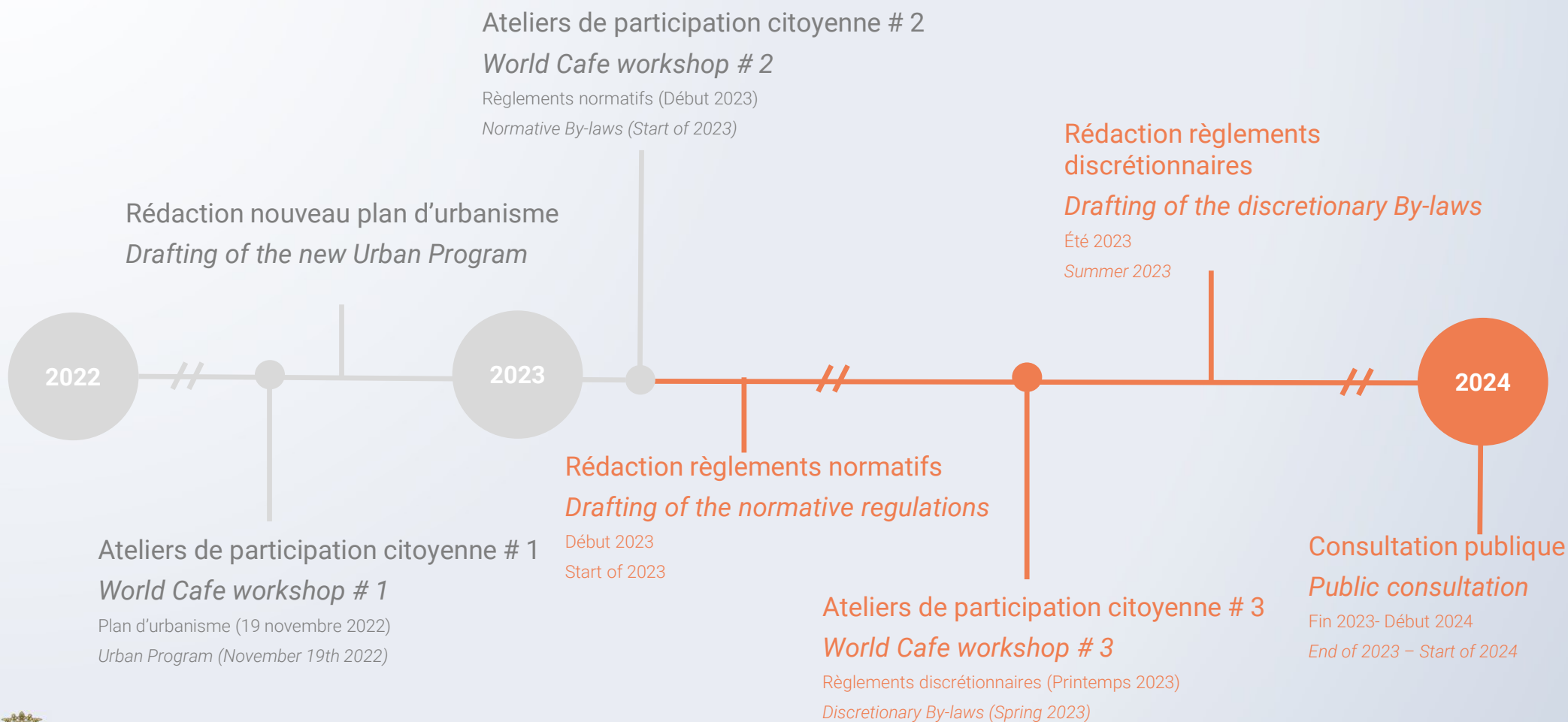
VOS SUGGESTIONS ?

YOUR SUGGESTIONS?



PROCHAINES ÉTAPES

NEXT STEPS



MERCI!
THANK YOU!



Baie-D'Urfe

••apur
créatif