



Baie-D'Urfé

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

Avis public est donné à toutes les personnes intéressées par le projet de règlement suivant :

Projet de règlement numéro 1108 – Plan d'urbanisme

Lors de la séance ordinaire tenue le 13 mai 2025, le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro 1108.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, un résumé de ce projet de règlement est présenté ci-dessous.

Il est à noter que ce projet de règlement n'est pas sujet à approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Une assemblée publique de consultation se tiendra le **31 mai 2025 à 9 h**, à l'école internationale allemande Alexander von Humboldt, située au 216, rue Victoria, Baie-D'Urfé. Au cours de cette assemblée, le projet de règlement et les conséquences de son adoption seront expliquées. Les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet seront aussi entendues.

Le projet de règlement est disponible pour consultation à l'hôtel de ville. L'adresse et les heures d'ouverture sont indiquées sur le site Internet de la Ville. Des copies peuvent être remises à la suite du paiement des frais exigibles. Le texte intégral du projet de règlement est également accessible sur le site Internet de la Ville.

Donné à Baie-D'Urfé, ce 14^e jour de mai 2025

PUBLIC NOTICE

Public Consultation Meeting

Public notice is hereby given to all persons interested in the following draft by-law:

Draft By-law number 1108 – Planning Program

At the regular meeting held on May 13, 2025, the Town Council adopted Draft By-law number 1108.

In accordance with the Act respecting land use planning and development, CQLR c. A-19.1, a summary of the draft by-law is presented below.

It should be noted that this draft by-law is not subject to approval by qualified voters through a referendum process.

A public consultation meeting will be held on **May 31, 2025 at 9 a.m.** at the Alexander von Humboldt German International School, located at 216 Victoria Street, Baie-D'Urfé. During this meeting, the draft by-law and the consequences of its adoption will be explained. Persons wishing to express their views will also be heard.

The draft by-law is available for consultation at the Town Hall. The address and business hours are posted on the Town's website. Copies may be provided upon payment of the applicable fees. The full text of the draft by-law is also available on the Town's website.

Given at Baie-D'Urfé, this 14th day of May 2025.

Marie-Hélène Brunet, greffière / Town Clerk



Baie-D'Urfé

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1108 – PLAN D'URBANISME – VILLE DE BAIE-D'URFÉ

Le projet de règlement numéro 1108 remplace le plan d'urbanisme en vigueur (règlement 1031) afin d'offrir à la Ville de Baie-D'Urfé un cadre renouvelé, adapté aux réalités sociales, environnementales et économiques d'aujourd'hui. Bien que le territoire soit majoritairement développé, cette mise à jour permet d'adopter une approche durable et proactive, axée sur la résilience climatique, la mise en valeur des milieux naturels, la protection du patrimoine bâti, et l'évolution responsable du secteur industriel.

Ce nouveau plan d'urbanisme s'inscrit dans une volonté claire de préserver le caractère unique de Baie-D'Urfé tout en planifiant avec lucidité les changements à venir. Il se veut un outil stratégique au service de la communauté, guidé par les valeurs de cohérence, de respect de l'environnement et de qualité de vie.

Le document s'appuie sur les forces distinctives du territoire :

- Une vocation résidentielle prépondérante et un cadre de vie exceptionnel, entre lac et canopée;
- Un réseau généreux d'espaces verts et de parcs bien répartis sur l'ensemble du territoire;
- Un secteur industriel bien établi, à fort potentiel d'innovation durable;
- Un patrimoine bâti et paysager remarquable à préserver pour les générations futures.

Il identifie également les défis actuels et à venir :

- Préserver l'équilibre entre développement et intégration au cadre bâti existant;
- Maintenir la qualité du milieu de vie malgré la pression foncière;
- Bonifier la desserte en mobilité durable et améliorer la connectivité avec les pôles régionaux;
- Réduire les îlots de chaleur et freiner la perte de couvert végétal;
- Offrir une plus grande diversité résidentielle dans des secteurs ciblés, pour répondre aux besoins d'une population en évolution.

À travers ce plan, la Ville propose cinq grandes orientations d'aménagement qui guideront ses interventions :



Baie-D'Urfé

1. **Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et le patrimoine bâti**, notamment par des mesures renforcées de protection des arbres, des milieux humides et des bâtiments d'intérêt;
2. **Favoriser un cadre de vie harmonieux, inclusif et à échelle humaine**, en encadrant mieux les nouvelles constructions et en encourageant une diversité résidentielle adaptée aux jeunes familles, aux aînés et aux nouveaux arrivants;
3. **Optimiser le développement du parc industriel**, en misant sur des normes écologiques, un verdissement accru et des usages compatibles avec le tissu urbain;
4. **Renforcer les réseaux de transport actif et collectif**, en consolidant les circuits existants et en facilitant les liens entre les quartiers, les institutions et les services;
5. **Agir concrètement face aux changements climatiques**, par une gestion durable des eaux pluviales, une lutte aux îlots de chaleur et une politique ambitieuse de verdissement.

Porté par une vision rassembleuse, le plan d'urbanisme 1108 constitue un outil de planification rigoureux et sensible, fondé sur une lecture fine du territoire et sur l'écoute de la communauté. Il offre à Baie-D'Urfé une feuille de route pour les années à venir, alliant continuité, innovation et responsabilité collective.

SUMMARY OF DRAFT BY-LAW NO. 1108 – URBAN PLAN – TOWN OF BAIE-D'URFÉ

Draft By-law No. 1108 replaces the current urban plan (By-law 1031) to provide the Town of Baie-D'Urfé with a renewed framework adapted to today's social, environmental, and economic realities. Although the territory is mostly developed, this update allows for a sustainable and proactive approach focused on climate resilience, the enhancement of natural environments, the protection of built heritage, and the responsible evolution of the industrial sector.

This new urban plan reflects a clear intention to preserve the unique character of Baie-D'Urfé while planning thoughtfully for future changes. It is designed as a strategic tool serving the community, guided by the values of coherence, environmental stewardship, and quality of life.

The document builds on the territory's distinctive strengths:

- A predominantly residential character and exceptional living environment, nestled between lake and tree canopy;
- A generous network of green spaces and parks, well distributed throughout the territory;
- A well-established industrial sector with strong potential for sustainable innovation;



Baie-D'Urfé

- A remarkable architectural and landscape heritage to be preserved for future generations.

It also identifies current and upcoming challenges:

- Preserving the balance between development and integration with the existing built environment;
- Maintaining the quality of the living environment despite land use pressures;
- Improving sustainable mobility options and enhancing connectivity with regional hubs;
- Reducing urban heat islands and preventing the loss of tree cover;
- Providing greater residential diversity in targeted sectors to meet the needs of a changing population.

Through this plan, the Town proposes five major planning directions to guide its actions:

1. **Preserve and enhance natural environments and built heritage**, notably through stronger protection measures for trees, wetlands, and buildings of interest;
2. **Promote a harmonious, inclusive, and human-scaled living environment** by better regulating new construction and encouraging residential diversity tailored to young families, seniors, and newcomers;
3. **Optimize the development of the industrial park** by adopting ecological standards, increasing green coverage, and ensuring compatibility with the surrounding urban fabric;
4. **Strengthen active and public transportation networks** by improving existing routes and facilitating connections between neighborhoods, institutions, and services;
5. **Take concrete action on climate change** through sustainable stormwater management, mitigation of heat islands, and an ambitious greening policy.

Driven by a unifying vision, Urban Plan 1108 is a rigorous and thoughtful planning tool grounded in a deep understanding of the territory and attentive listening to the community. It offers Baie-D'Urfé a roadmap for the years ahead, blending continuity, innovation, and shared responsibility.