

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BAIED'URFÉ, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, SITUÉ AU 20 410, CHEMIN LAKESHORE, LE MARDI 17 JUIN 2025 À 19 H 30, SONT PRÉSENTS:

MINUTES OF THE SPECIAL 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, JUNE 17, 2025, AT 19:30 P.M., ARE PRESENT:

La mairesse / The mayor: Heidi Ektvedt, présidente

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

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

Également présents / Also in attendance: Nicolas Bouchard, directeur général / Director General
Marie-Hélène Brunet, 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

2025-06-123

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil du 17 juin 2025 tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

C. ADMINISTRATION

1. Adoption du règlement numéro 1108 intitulé : Règlement sur le plan d'urbanisme

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 04-047 constituant le plan d'urbanisme, le règlement numéro 1031 modifiant le plan d'urbanisme et tous leurs amendements doivent être remplacés;

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 AGENDA

1. Adoption of the agenda

2025-06-123

It is moved by Councillor Gruber, seconded by Councillor Lowensteyn

TO ADOPT the agenda of the special meeting of the council of June 17, 2025 as drafted.

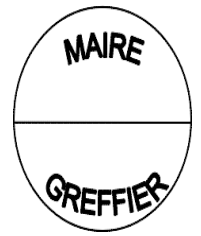
UNANIMOUSLY RESOLVED

C. ADMINISTRATION

1. Adoption of by-law number 1108 titled: By-law concerning the Planning Program

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS by-law number 04-047 constituting the urban plan, by-law number 1031 modifying the urban plan and all their amendments must be replaced;



ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025 conformément à l'article 109.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné un avis de motion de ce règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE la conseillère Bissada a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement et d'apporter les ajustements techniques requis;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

- à clarifier les références et les définitions concernant le patrimoine bâti et le Temple Dao En;

à harmoniser le contenu relatif au parcours riverain et à la voie panoramique avec les exigences du Schéma;

- à assurer la cohérence des termes relatifs aux secteurs à construire et aux règles d'insonorisation;
- à aligner les notions de densité résidentielle entre le Plan d'urbanisme et le Règlement de zonage;
- à corriger et clarifier le Tableau de compatibilité des usages et les grandes affectations du sol;
- à ajuster les limites cartographiques des secteurs de valeur patrimoniale intéressante et des ensembles d'intérêt urbain conformément à la carte du Schéma d'aménagement.

ATTENDU QUE ces ajustements visent à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-124

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

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 109.1 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 109.2 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS Councillor Bissada mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, following public consultation and in order to ensure compliance with the Development Plan and make the necessary technical adjustments;

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- clarify references and definitions concerning built heritage and the Dao En Temple;

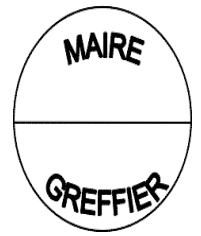
harmonize the content relating to the riverside trail and the scenic route with the requirements of the Plan;

- to ensure consistency in the terms relating to the sectors to be built and the soundproofing rules;
- to align the concepts of residential density between the Urban Plan and the Zoning Bylaw;
- to correct and clarify the Table of Compatible Uses and Major Land Uses;
- to adjust the cartographic boundaries of areas of heritage value and urban interest in accordance with the Development Plan map.

WHEREAS these adjustments are intended to ensure optimal consistency and concordance between the Town's urban planning documents and do not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-124

It is moved by Councillor Bissada, seconded by Councillor Thompson



D'ADOPTER le règlement numéro 1108 dont le texte est joint en annexe.

TO ADOPT by-law number 1108, the text of which is annexed hereto.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Adoption du règlement numéro 1109 intitulé : Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats

2. Adoption of by-law number 1109 entitled: By-law on the Administration of Urban Planning by-laws and the issue of permits and certificates

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 878 des permis et certificat de la Ville de Baie-D'Urfé et tous ses amendements doivent être remplacés;

WHEREAS By-law number 878 on permits and certificates of the Town of Baie-D'Urfé and all its amendments must be replaced;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE le conseiller Brown a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement et d'apporter les ajustements techniques requis;

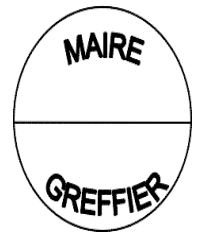
WHEREAS Councillor Brown mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, Following public consultation and in order to ensure compliance with the Land Use Plan and make the necessary technical adjustments;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- à corriger des erreurs de terminologie, d'incohérences internes, de renvois erronés, d'harmonisation entre le texte et les annexes;
- à corriger des erreurs typographiques dans plusieurs articles et ensemble des règlements;
- à ajouter des définitions manquantes ou optimisées;
- à ajuster la terminologie employée (définition de l'aire de protection d'un milieu humide, définition de l'abattage d'arbre) pour assurer une concordance avec le Règlement de zonage et les dispositions du Schéma;

- correct errors in terminology, internal inconsistencies, erroneous references, and harmonization between the text and the appendices;
- correct typographical errors in several articles and all regulations;
- add missing or optimized definitions;
- adjust the terminology used (definition of a wetland protection area, definition of tree felling) to ensure consistency with the Zoning Bylaw and the provisions of the Plan;



- à harmoniser les références aux annexes : remplacement des mentions au Plan de zonage (annexe 1) ou à l'annexe 3, par une référence appropriée à l'annexe 4, Plan des contraintes naturelles et anthropologiques du Règlement de zonage, qui identifie les milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer;
 - à préciser le contenu obligatoire des études de caractérisation dans les cas d'empiètement dans un milieu humide ou dans son aire de protection, afin d'intégrer les exigences complémentaires de l'annexe XVIII du Schéma (prise en compte de l'effet mosaïque entre milieux humides, ajout de données cartographiques pertinentes, précisions sur les zones inondables);
 - à assurer une meilleure concordance du règlement et les exigences du Schéma en matière de protection et de gestion des milieux humides et hydriques;
 - à préciser et clarifier certaines dispositions en matière de délivrance des permis de construction:
 1. à définir de manière précise des travaux visés pour les bâtiments accessoires;
 2. allongement de la durée de validité du permis de construction de 12 à 18 mois, avec modalités particulières pour les travaux d'aménagement de terrain en période hivernale;
 3. ajout d'une clause d'invalidité du permis de construction lorsque celui-ci aurait été accordé par erreur;
 4. ajout de la possibilité de faire une demande d'extension du délai de validité du permis de construction, sous conditions précises;
 5. à clarifier les dispositions concernant la durée des certificats d'autorisation, avec modalités spécifiques pour les aménagements extérieurs;
 - à préciser les travaux de déblai/remblai visés, en ajoutant des seuils minimaux applicables;
 - à élargir les types de stationnements visés par l'obligation d'autorisation préalable (ajout du groupe H-5 aux groupes H-4 existants).
- harmonizing references to the appendices: replacing references to the Zoning Plan (Appendix 1) or Appendix 3 with an appropriate reference to Appendix 4, Plan of Natural and Anthropological Constraints of the Zoning Bylaw, which identifies wetlands of interest to be protected or restored;
 - specify the mandatory content of characterization studies in cases of encroachment on a wetland or its protection area, in order to incorporate the additional requirements of Appendix XVIII of the Plan (taking into account the mosaic effect between wetlands, adding relevant cartographic data, specifying flood zones);
 - to ensure better consistency between the regulations and the requirements of the Plan in terms of the protection and management of wetlands and water environments;
 - to specify and clarify certain provisions relating to the issuance of building permits:
 1. to precisely define the work covered for ancillary buildings;
 2. extending the validity period of building permits from 12 to 18 months, with specific provisions for land development work during the winter period;
 3. adding a clause invalidating building permits that have been granted in error;
 4. adding the possibility of applying for an extension of the validity period of building permits, under specific conditions;
 5. clarifying the provisions concerning the duration of certificates of authorization, with specific terms and conditions for outdoor developments;
 - specifying the excavation/backfill work covered, adding applicable minimum thresholds;
 - expanding the types of parking lots covered by the prior authorization requirement (adding group H-5 to the existing H-4 groups).

ATTENDU QUE ces ajustements visent à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-125

WHEREAS these adjustments are intended to ensure optimal consistency and harmony between the Town's urban planning documents and do not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-125



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

D'ADOPTER le règlement numéro 1109 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Adoption du règlement numéro 1110 intitulé : Règlement de zonage

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 875 et tous ses amendements doivent être remplacés;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE la conseillère Chartrand a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement, d'intégrer les ajustements techniques requis et de tenir compte des échanges en consultation publique;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

- à harmoniser la définition de la densité d'occupation du sol, en précisant qu'elle est exprimée en densité *nette*, conformément au Plan d'urbanisme;
- à clarifier la définition et les règles d'interprétation des normes de lotissement;
- à corriger et préciser certaines règles d'application des grilles de densité;
- à corriger les usages permis pour certaines zones en conformité avec les affectations du Schéma;

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Gruber

TO ADOPT Bylaw number 1109, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Adoption of by-law number 1110 entitled: Zoning by-law

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS Zoning By-law number 875 and all its amendments must be replaced;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

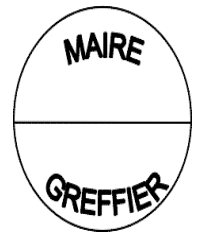
WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS Councillor Chartrand mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, Following the public consultation and in order to ensure compliance with the Land Use Plan, to incorporate the required technical adjustments and to take into account the discussions during the public consultation;

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- harmonize the definition of land use density, specifying that it is expressed as net density, in accordance with the Urban Plan;
- clarify the definition and rules for interpreting subdivision standards;
- correct and clarify certain rules for applying density grids;
- correct the permitted uses for certain zones in accordance with the Land Use Plan's designations;



- à harmoniser les règles de protection des arbres lors des travaux;
 - à compléter les dispositions concernant la canopée minimale à respecter;
 - à élargir l'application de l'article sur le stationnement pour vélos aux cas de changement d'usage conformément au Schéma;
 - à améliorer la protection des zones inondables et des milieux humides en cohérence avec le Schéma;
 - à clarifier les exigences concernant les mosaïques de milieux naturels et l'usage des cartes appropriées;
 - à intégrer de nouvelles règles et précisions techniques, dont :
 1. modifications à l'interprétation de la densité d'occupation du sol;
 2. ratio de surface de plancher, diagonale maximale sur terrains profonds;
 3. niveaux de terrain et terrassement concernant les seuils de hauteur et superficie corrigés;
 4. surface imperméable maximale, surface végétalisée minimale et surface minéralisée perméable;
 5. haies concernant la hauteur en cour avant, implantation;
 6. retrait de l'usage I-3 « Contraintes importantes » des zones I-1 à I-14, pour le restreindre à la zone I-3;
 7. ajout d'un article spécifique interdisant le stationnement de véhicules lourds ou commerciaux en zone d'habitation.
- harmonize the rules for protecting trees during construction;
 - supplement the provisions concerning the minimum canopy coverage to be respected;
 - to extend the application of the article on bicycle parking to cases of change of use in accordance with the Plan;
 - to improve the protection of floodplains and wetlands in line with the Plan;
 - to clarify the requirements concerning natural environment mosaics and the use of appropriate maps;
 - to incorporate new rules and technical details, including:
 1. changes to the interpretation of land use density;
 2. floor area ratio, maximum diagonal on deep sites;
 3. ground levels and earthworks concerning corrected height and area thresholds;
 4. maximum impervious area, minimum vegetated area, and permeable mineralized area;
 5. hedges concerning front yard height and location;
 6. removal of I-3 "Significant Constraints" use from zones I-1 to I-14, restricting it to zone I-3;
 7. addition of a specific section prohibiting the parking of heavy or commercial vehicles in residential areas.

ATTENDU QUE ces ajustements visent à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville et les exigences du Schéma et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-126

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1110 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

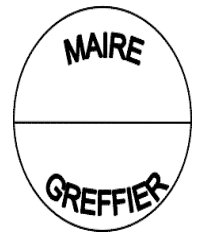
WHEREAS these adjustments are intended to ensure optimal consistency and harmony between the City's urban planning documents and the requirements of the Plan and do not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-126

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Brown

TO ADOPT Bylaw No. 1110, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED



4. Adoption du règlement numéro 1111 intitulé :
Règlement de lotissement

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement de lotissement numéro 876 et tous ses amendements doivent être remplacés;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, la conseillère Lowensteyn a mentionné qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement depuis son dépôt;

2025-06-127

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1111 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Adoption du règlement numéro 1112 intitulé :
Règlement relatif à la construction, l'occupation
et l'entretien des bâtiments

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement de construction numéro 877 et tous ses amendements doivent être remplacés;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

4. Adoption of by-law number 1111 entitled:
Subdivision By-law

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS Subdivision By-law number 876 and all its amendments must be replaced;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, Councillor Lowensteyn stated that no amendments had been made to the draft by-law since it was tabled;

2025-06-127

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Thompson

TO ADOPT by-law number 1111, the text of which is annexed hereto.

UNANIMOUSLY RESOLVED

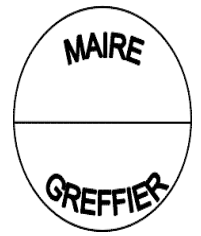
5. Adoption of by-law number 1112 entitled: By-
law respecting building construction,
occupancy and maintenance

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS Building By-law of the Town of Baie-D'Urfé number 877 and all its amendments must be replaced;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;



ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE le conseiller Thompson a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement, d'intégrer les ajustements techniques requis et de tenir compte des échanges en consultation publique;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

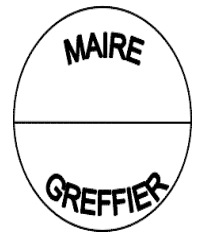
- à réintroduire et ajuster les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur les propriétés privées (article 2.2.13), applicables sur l'ensemble du territoire de la Ville, notamment :
 1. la limitation générale de rejet à 6 L/ha pour les constructions neuves et agrandissements de bâtiment principal;
 2. la gestion des rejets vers des réseaux de drainage appartenant à un organisme tiers, avec obtention d'une autorisation écrite de l'organisme concerné;
 3. l'obligation d'intégrer un mécanisme de rétention ou de limitation du ruissellement pour respecter les seuils prescrits;
 4. la possibilité de démontrer le respect des seuils sans dispositif de contrôle, par certification d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 5. la définition précise des paramètres de calcul hydrologique selon le type d'usage (résidentiel ou commercial/industriel), avec exigences différenciées :
 - pour le résidentiel : évènement pluvial de 5 ans + 25 %;
 - pour le commercial/industriel : évènement pluvial de 50 ans + 25 %;
- à préciser que ces exigences s'appliquent tant aux constructions neuves qu'aux agrandissements, les débits de rejet étant alors calculés sur la seule superficie ajoutée;
- à s'assurer que le règlement est cohérent avec les objectifs du Schéma d'aménagement et avec les principes de gestion durable des eaux pluviales.

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS Councillor Thompson mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, following the public consultation and in order to ensure compliance with the Land Use Plan, to incorporate the required technical adjustments and to take into account the discussions during the public consultation;

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- reintroduce and adjust the provisions relating to stormwater management on private properties (section 2.2.13), applicable throughout the town, including:
 1. a general discharge limit of 6 L/ha for new construction and extensions to main buildings;
 2. the management of discharges into drainage systems belonging to a third party, with written authorization from the organization concerned;
 3. the obligation to incorporate a retention or runoff limitation mechanism to comply with the prescribed thresholds;
 4. the possibility of demonstrating compliance with thresholds without a control device, through certification by an engineer who is a member of the Ordre des ingénieurs du Québec;
 5. the precise definition of hydrological calculation parameters according to the type of use (residential or commercial/industrial), with differentiated requirements:
 - for residential: 5-year rainfall event + 25%;
 - for commercial/industrial: 50-year rainfall event + 25%;
- to specify that these requirements apply to both new construction and expansions, with discharge rates calculated based solely on the added area;
- to ensure that the bylaw is consistent with the objectives of the Development Plan and with the principles of sustainable stormwater management.



ATTENDU QUE ces ajustements visent à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville, le Schéma d'aménagement et les bonnes pratiques en matière de développement durable et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-128

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1112 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Adoption du règlement numéro 1113 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 1047 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Baie-D'Urfé doit être remplacé;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE la conseillère Bissada a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement, d'intégrer les ajustements techniques requis et de tenir compte des échanges en consultation publique;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

- à ajouter l'exigence d'une évaluation de l'intérêt patrimonial pour les interventions visées au Temple Dao En (conformément à la disposition du document complémentaire du Schéma);

WHEREAS these adjustments are intended to ensure optimal consistency and harmony between the Town's urban planning documents, the Development Plan, and best practices in sustainable development, and do not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-128

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Lowensteyn

TO ADOPT Bylaw number 1112, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED

6. Adoption of by-law number 1113 entitled: Site planning and Architectural Integration Program By-law

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS By-law number 1047 respecting site planning and architectural integration programs of the Town of Baie-D'Urfé must be replaced;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

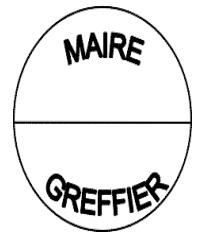
WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS Councillor Bissada mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, following the public consultation and in order to ensure compliance with the Development Plan, to incorporate the required technical adjustments and to take into account the discussions during the public consultation;

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- add the requirement for a heritage assessment for the interventions targeted at the Dao En Temple (in accordance with the provisions of the supplementary document to the Plan);



- à harmoniser et clarifier les dispositions relatives à l'aménagement du terrain dans plusieurs sections du règlement;
 - à clarifier que la section (secteur « Lakeshore ») s'applique également aux terrains qui bordent le lac Saint-Louis et aux terrains adjacents au chemin Lakeshore, en lien avec les exigences des dispositions du document complémentaire du Schéma;
 - à préciser et compléter les objectifs et critères du (secteur « Lakeshore ») pour assurer :
 1. le maintien ou la création de percées visuelles à partir de la voie publique vers le lac;
 2. le maintien du caractère végétal des terrains et des berges;
 - à harmoniser les objectifs et critères pour assurer la conformité des interventions visant le Temple Dao En avec les exigences de la disposition du document complémentaire du Schéma;
 - à préciser la référence à l'étude de potentiel archéologique exigée au Règlement 1109;
 - à ajuster l'identification des secteurs de valeur patrimoniale, en conformité avec la carte du Schéma.
- harmonize and clarify the provisions relating to land development in several sections of the bylaw;
 - clarify that the section (Lakeshore sector) also applies to land bordering Lake Saint-Louis and land adjacent to Lakeshore Road, in accordance with the requirements of the provisions of the supplementary document to the Plan;
 - specify and supplement the objectives and criteria of the Lakeshore sector to ensure:
 1. the maintenance or creation of visual openings from public roads to the lake;
 2. the maintenance of the vegetative character of the land and shoreline;
 - to harmonize the objectives and criteria to ensure that interventions targeting the Dao En Temple comply with the requirements of the provisions of the complementary document to the Plan;
 - to clarify the reference to the archaeological potential study required by Bylaw 1109;
 - to adjust the identification of areas of heritage value, in accordance with the Plan map.

ATTENDU QUE ces ajustements visent à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville, le Schéma d'aménagement, et les bonnes pratiques en matière de protection du patrimoine et d'intégration architecturale et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-129

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1113 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. Adoption du règlement numéro 1114 intitulé : Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'objet de ce règlement est notamment de réaliser une planification détaillée de certaines parties du territoire, en vue d'un développement futur;

WHEREAS these adjustments are intended to ensure optimal consistency and harmony between the Town's urban planning documents, the Development Plan, and best practices in heritage protection and architectural integration, and do not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-129

It is moved by Councillor Bissada, seconded by Councillor Chartrand

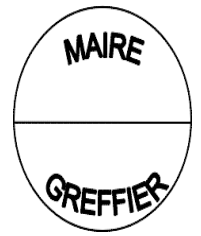
TO ADOPT Regulation number 1113, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED

7. Adoption of by-law number 1114 entitled: Comprehensive Development Plan By-law

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

WHEREAS the purpose of this by-law is to carry out detailed planning of certain parts of the territory, with a view to future development



ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE le conseiller Brown a mentionné les changements apportés au projet de règlement depuis le moment de son dépôt, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, faisant suite à la consultation publique et afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement, d'intégrer les ajustements techniques requis et de tenir compte des échanges en consultation publique;

ATTENDU QUE ces modifications visent notamment :

- à préciser que le tableau synthèse doit dorénavant indiquer la densité résidentielle nette, et non plus la densité brute, pour assurer une harmonisation avec le Plan d'urbanisme et les autres règlements d'urbanisme concernés;

ATTENDU QUE cet ajustement vise à assurer une cohérence et une concordance optimales entre les documents d'urbanisme de la Ville et les exigences du Schéma d'aménagement et ne changent aucunement la nature du règlement;

2025-06-130

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1114 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. Adoption du règlement numéro 1115 intitulé : Règlement sur les dérogations mineures

ATTENDU QUE la Ville procède à la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 961 sur les dérogations mineures de la Ville de Baie-D'Urfé et tous ses amendements doivent être remplacés;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 13 mai 2025, conformément à l'article 124 de la

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS Councillor Brown mentioned the changes made to the draft by-law since it was tabled, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, following the public consultation and in order to ensure compliance with the Development Plan, to incorporate the required technical adjustments and to take into account the discussions during the public consultation;

WHEREAS these amendments are intended, in particular, to:

- specify that the summary table must now indicate net residential density, rather than gross density, to ensure harmonization with the Urban Plan and other relevant urban planning regulations;

WHEREAS this adjustment is intended to ensure optimal consistency and concordance between the Town's urban planning documents and the requirements of the Development Plan and does not alter the nature of the bylaw in any way;

2025-06-130

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Bissada

TO ADOPT Bylaw number 1114, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED

8. Adoption of by-law number 1115 entitled: By-law on minor exemptions

WHEREAS the Town is in the process of revising its Planning Program and urban planning by-laws;

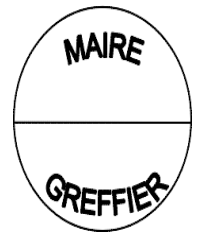
WHEREAS By-law number 961 on Minor Exemptions of the Town of Bay-D'Urfé and all its amendments must be replaced;

WHEREAS a first draft bylaw was adopted on May 13, 2025, in accordance with section 124 of the



Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COUNCIL MINUTES



Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, le conseiller Brown a donné avis d'une motion visant l'adoption du présent règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 31 mai 2025, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, la conseillère Chartrand a mentionné qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement depuis son dépôt;

2025-06-131

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

D'ADOPTER le règlement numéro 1115 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

La résolution a été adoptée avec le vote des conseillers Gruber, Brown, Lowensteyn, Chartrand et Bissada en faveur et le vote du conseiller Thompson contre.

9. Adoption du règlement numéro 1116 intitulé : Règlement relatif à la démolition d'immeubles

ATTENDU QUE le règlement numéro 1060 concernant la démolition d'immeubles de la Ville de Baie-D'Urfé et tous ses amendements doivent être remplacés;

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant est prévu aux articles 148.0.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1 (LAU). Ainsi, les articles 124 à 127 de la LAU ne s'appliquent pas à l'égard du présent règlement;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 11 mars 2025, un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par le conseiller Brown et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QUE comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, la conseillère Lowensteyn a mentionné qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement depuis son dépôt;

2025-06-132

Land Use Planning and Development Act, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, Councillor Brown gave notice of a motion for this by-law. The draft was also tabled;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on May 31, 2025, in accordance with section 125 of the *Land Use Planning and Development Act*, RLRQ c. A-19.1;

WHEREAS, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, Councillor Chartrand stated that no amendments had been made to the draft by-law since it was tabled;

2025-06-131

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Bissada

TO ADOPT by-law number 1115, the text of which is annexed hereto.

ADOPTED BY MAJORITY

The resolution was adopted with Councillors Gruber, Brown, Lowensteyn, Chartrand and Bissada voting in favor and Councillor Thompson voting against.

9. Adoption of by-law number 1116 entitled: By-law respecting the demolition of immovables

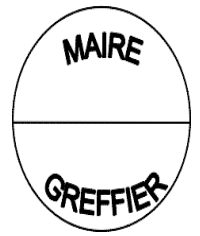
WHEREAS by-law number 1060 concerning the demolition of buildings in the Town of Baie-D'Urfé and all its amendments must be replaced;

WHEREAS the enabling authority is provided for in sections 148.0.1 et seq. of the *Act respecting land use planning and development*, RLRQ c. A-19.1 (LAU). Therefore, sections 124 to 127 of the LAU do not apply to this by-law;

WHEREAS, in accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, at the meeting of March 11, 2025, a notice of motion for this bylaw was given in advance by Councillor Brown and the draft bylaw was tabled;

WHEREAS, as required by section 356 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, Councillor Lowensteyn stated that no amendments had been made to the draft by-law since it was tabled;

2025-06-132



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

D'ADOPTER le règlement numéro 1116 dont le texte est joint en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. Dépôt du certificat de signification

Le conseiller Thompson dépose certificat de signification de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire attestant la réception de l'avis requis par l'article 323 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, par tous les membres du conseil, dont une copie est jointe en annexe.

D. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La mairesse répond à la question du citoyen M. Alain Brunet.

E. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. Levée de la séance

2025-06-133

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par

DE LEVER la séance du conseil à 20h06.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Brown

TO ADOPT bylaw number 1116, the text of which is attached as an appendix.

UNANIMOUSLY RESOLVED

10. Tabling of the certificate of signification

Councillor Thompson tables the certificate of signification of the notice of convocation of this special meeting attesting to the receipt of the notice required by section 323 of the Cities and Towns Act, RLRQ c. C-19, by all members of the council, a copy of which is attached as an appendix.

D. PUBLIC QUESTION PERIOD

The mayor responds to a question from citizen Alain Brunet.

E. CLOSING OF MEETING

1. Closing of the meeting

2025-06-133

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor

TO CLOSE the meeting of the Council at 8:06 p.m.

UNANIMOUSLY RESOLVED

Heidi Ektvedt, mairesse / Mayor

Marie-Hélène Brunet, greffière / Town Clerk