

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



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

# BAIE-D'URFÉ

**WORLD CAFÉ # 3 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**  
WORLD CAFÉ # 3 – Site planning and architectural integration program

6 juillet 2024

N° de dossier : 2202-022



01

Résumé de la journée  
*Today's agenda*

## RÉSUMÉ DE LA JOURNÉE

## TODAY'S AGENDA

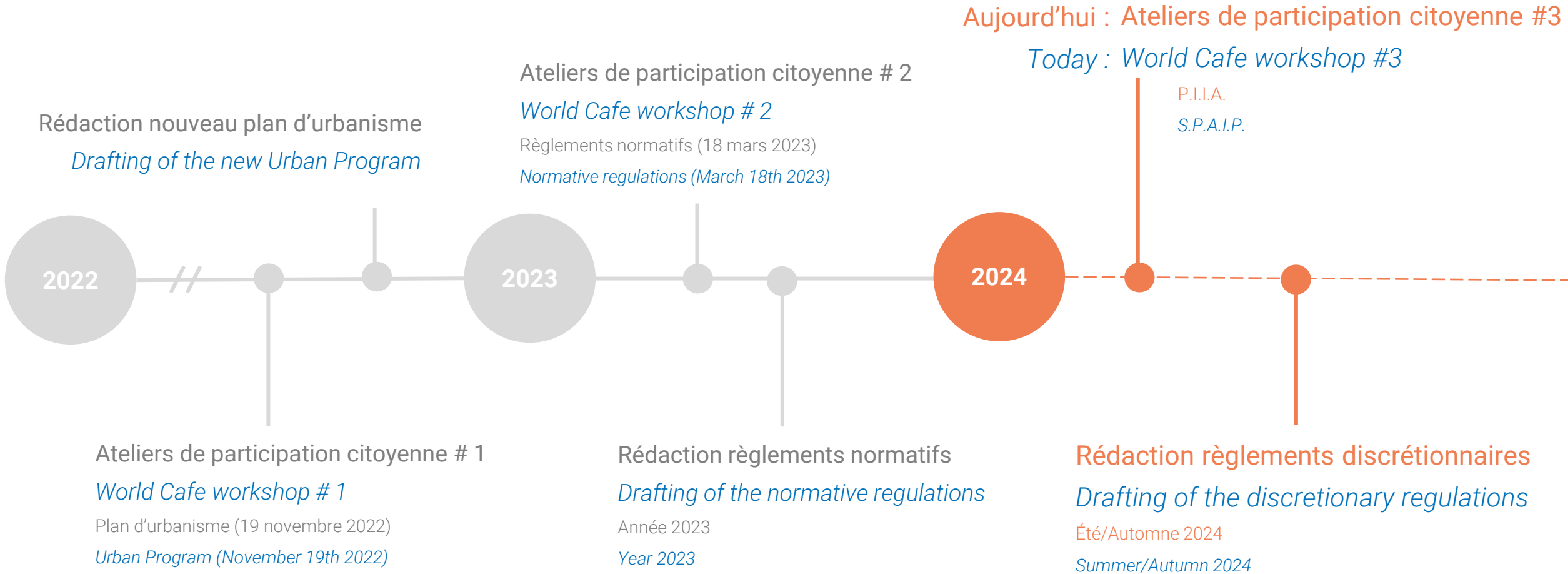
- 9:40 — 1 Présentation du déroulement de la journée / *Today's agenda*
- 9:45 — 2 Synthèse world café 1 et 2 / *Summary of world cafe 1 and 2*
- 9:55 — 3 Qu'est-ce qu'un PIIA ? / *What is a SPAIP ?*
- 10:10 — 4 Présentation sommaire PIIA en vigueur / *Summary of applicable SPAIP*
- 10:20 — 5 Activité brise-glace / *Icebreaker activity*
- 10:30 — 6 Présentation des secteurs PIIA / *Presentation of SPAIP sectors*
- 10:40 — 7 Déroulement activité 1 et 2 / *Procedure for activities 1 and 2*
- 11:40 — 8 Plénière finale des activités / *Final plenary of the activities*
- 11:50 — 9 Prochaines étapes / *Next steps*

02

Synthèse world café 1 et 2  
*Summary of world cafe 1 and 2*

## RÉSUMÉ DE L'AVANCEMENT

## SUMMARY OF PROGRESS



## WORLD CAFÉ 1



## WORLD CAFE 1



- 41 citoyens présents / *41 citizens present*
- Participation citoyenne pour la révision du plan d'urbanisme / *Citizen participation for the revision of the urban plan*
- Table de discussion sur différentes thématiques telles que le cadre bâti et le paysage, l'environnement et le verdissement ainsi que la mobilité durable / *Discussion table on different themes such as the built environment and landscape, the environment and greening as well as sustainable mobility*



## WORLD CAFÉ 1




## WORLD CAFE 1

- Suggestions des participants afin d'améliorer l'environnement urbain, telles que la limitation des surfaces imperméables et l'encouragement des bâtiments écoresponsables / *Suggestions from participants to improve the urban environment, such as limiting impervious surfaces and encouraging eco-responsible buildings*
- Autres suggestions afin de clarifier les objectifs architecturaux en termes de cadre bâti et limiter la superficie imperméable / *Other suggestions to clarify the architectural objectives in terms of the built environment and limit the impermeable surface area*
- Recommandations afin de renforcer les exigences de plantation et mettre en place un plan de biodiversité / *Recommendations to strengthen planting requirements and implement a biodiversity plan*
- Pour la mobilité durable, des participants ont proposés l'ajout de passages piétons, la sécurisation des intersections dangereuses et l'amélioration de la connectivité des sentiers / *For sustainable mobility, participants proposed adding pedestrian crossings, securing dangerous intersections and improving trail connectivity.*



## WORLD CAFÉ 2

Propositions



1 Bassin de biofiltration /  
Bioswale pond

2 Stationnement écoresponsable /  
Ecoresponsible parking

3 Stationnement perméable /  
Permeable parking

COMMENTAIRES / COMMENTS

- ENCOURAGE RAINGARDENS IN LARGE PROPERTIES.
- VERIFY FEASIBILITY IN PROVEN TECHNOLOGY IN COLD WEATHER + SIMILAR ENVIRONMENT.

## WORLD CAFE 2


PROBLÉMATIQUES DIVERSES / VARIOUS ISSUES

Terrain à construire / Building lands

Problématiques actuelles / Current issues :  
Identify key typologies / typologies à priori / Identify the residential and mixed typologies to plan

Propositions

Issues that we need to address in the town are  
 ① excessive exterior lighting  
 ② too many vacant and derelict houses  
 ③ tertiary septic systems should drain into septic fields not the front ditch since there is a surface water problem in Baie-d'Urfe



Terrain à construire

1 Mixte / mixed

2 Multi-résidentiel /  
Multi-residential

3 Résidentiel de 2 à 3 logements /  
Residential covering 2-3 stories

4 Résidentiel maisons  
cossues / residential  
alighting houses

COMMENTAIRES / COMMENTS

- 1 PERSON: FARMERS MARKET.
- NO TOWN HOUSES WITH DRIVEWAYS.
- FAVOUR RESIDENTIAL WITH UNDERGROUND PARKING.
- PEOPLE WISHING TO DOWNSIZE + STAY IN BAIE D'URFE (PRIORITY)

apur

- 85 citoyens présents / 85 citizens present
- Participation citoyenne pour la révision des règlements discrétionnaires / Citizen participation for the revision of discretionary regulations
- Les discussions thématiques ont abordé des sujets tels que le verdissement urbain, la gestion des eaux pluviales, l'intégration des nouvelles constructions et divers enjeux urbanistiques / Thematic discussions addressed subjects such as urban greening, rainwater management, the integration of new constructions and various urban planning issues.

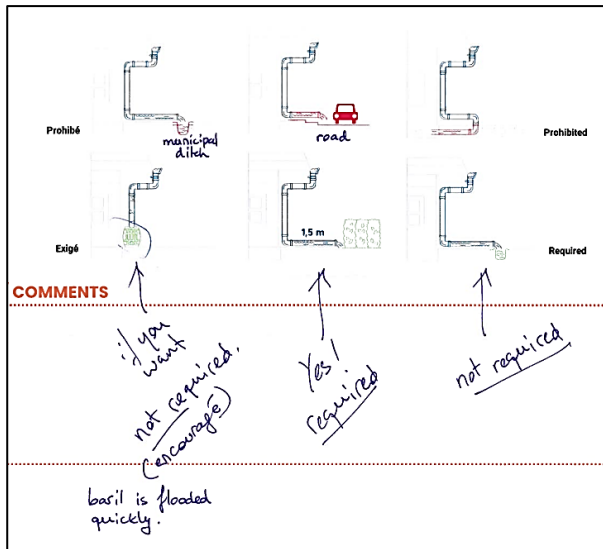
## WORLD CAFÉ 2



## WORLD CAFE 2

Les propositions abordées comprenaient plusieurs suggestions, dont les suivantes

*/ The proposals discussed included several suggestions, including the following :*



- Améliorer la canopée urbaine / *Improving the urban canopy*
- Augmenter les espaces perméables / *Increase permeable spaces*
- Végétaliser les aires de stationnement / *Greening parking areas*
- Adapter les toits pour lutter contre les îlots de chaleur / *Adapt roofs to combat heat islands*
- La gestion des eaux pluviales / *Rainwater management*
- L'alignement et de l'implantation des nouvelles constructions / *The alignment and implementation of new constructions*
- La durabilité des bâtiments / *Building sustainability*
- Maintenir une harmonie au sein du cadre bâti / *Maintain harmony within the built environment*



## WORLD CAFÉ 3



## WORLD CAFE 3

- Atelier en ce samedi 6 juillet afin de valider les secteurs et leurs objectifs du projet de PIIA / *The goal of today's workshop is to validate the sectors and their objectives of the SPAIP project*
- Il est possible pour vous d'exprimer vos opinions et de contribuer à la définition des objectifs du PIIA / *It is possible for you to express your opinions and contribute to the definition of the objectives of the SPAIP*

03

Qu'est-ce qu'un PIIA ?  
*What is a SPAIP ?*

## RÈGLEMENT DISCRÉTIONNAIRE

## DISCRETIONARY BY-LAW

### Qu'est-ce qu'un PIIA ? *What is a SPAIP?*

Un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale) est une approche flexible d'évaluation des projets qui repose sur des critères plutôt que sur des normes rigides. Cette méthode permet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale d'un projet dans son quartier. / *A SPAIP (Site Planning and Architectural Integration Program) is a flexible approach to project evaluation based on criteria rather than rigid standards. This method ensures the quality of a project's layout and architectural integration into its neighborhood.*

### Pourquoi un PIIA à l'ensemble de la ville de Baie d'Urfé ? *Why apply a SPAIP to all of Baie d'Urfé's territory?*

- Assurer une insertion sensible de nouveaux bâtiments dans le cadre bâti existant / *Ensure sensitive integration of new buildings into the existing built environment*
- Minimiser l'impact des projets d'agrandissements et nouvelles constructions dans leurs insertions / *Minimize the visual impact of extensions and new construction projects.*
- Assurer un aménagement durable et identitaire à Baie d'Urfé / *Ensure a sustainable development with a strong sense of identity*
- Assurer une intégration architecturale concernant l'architecture et ses caractéristiques ainsi que sa volumétrie / *Support integration with respect to architecture and massing*

## CRITÈRES D'ANALYSE PIIA

## SPAIP ANALYSIS CRITERIA

Permet d'assurer les objectifs portant principalement sur les thématiques suivantes :

*Allow for respect of the objectives relating mainly to the following themes:*



**PROCESSUS D'ANALYSE DES PIIA****ANALYSIS PROCESS SPAIP**

**Demande  
d'avis  
préliminaire**  
*/ request for  
preliminary  
opinion*

**Présentation d'une demande à l'inspecteur en bâtiment**

*/ Submitting a request to the building inspector*

**Analyse normative par l'inspecteur**

*/ Normative analysis by the inspector*

**Étude de la demande par le CCU**

*/ Study of the request by the CCU*

**Approbation ou rejet du projet par le conseil**

*/ Approval or rejection of the project by the council*

**Soumettre une demande de permis ou de certificat d'autorisation  
conformément aux exigences du Règlement sur les permis et certificat**

*/ Submit an application for a permit or certificate of authorization in accordance with  
the requirements of the By-law on permits and certificates*

**Délivrance du permis**

*/ Issuance of the permit*

04

Présentation sommaire PIIA en vigueur  
*Summary presentation SPAIP applicable*

## PIIA EN VIGUEUR

## APPLICABLE SPAIP

6 secteurs assujettis

*/ 6 applicable sectors*

### LÉGENDE LEGEND

-  **Mosaïque de milieux naturels**  
Mosaic of natural environments
-  **Corridor écoforestier de la rivière à l'Orme**  
Eco forest corridor of the Orme river
-  **Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle**  
Area of exceptional heritage value
-  **Secteur de valeur patrimoniale intéressante**  
Area of interesting heritage value
-  **Ensemble urbain d'intérêt**  
Interesting urban grouping
-  **Lieu de culte d'intérêt**  
Notable place of worship



Town of **Baie-D'Urfé**

Secteurs assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale  
Areas subject to the site planning and architectural integration program bylaw

Annexe 1 du Règlement numéro **1047**  
Appendix 1 of By-law number **1047**  
15.09.01

05

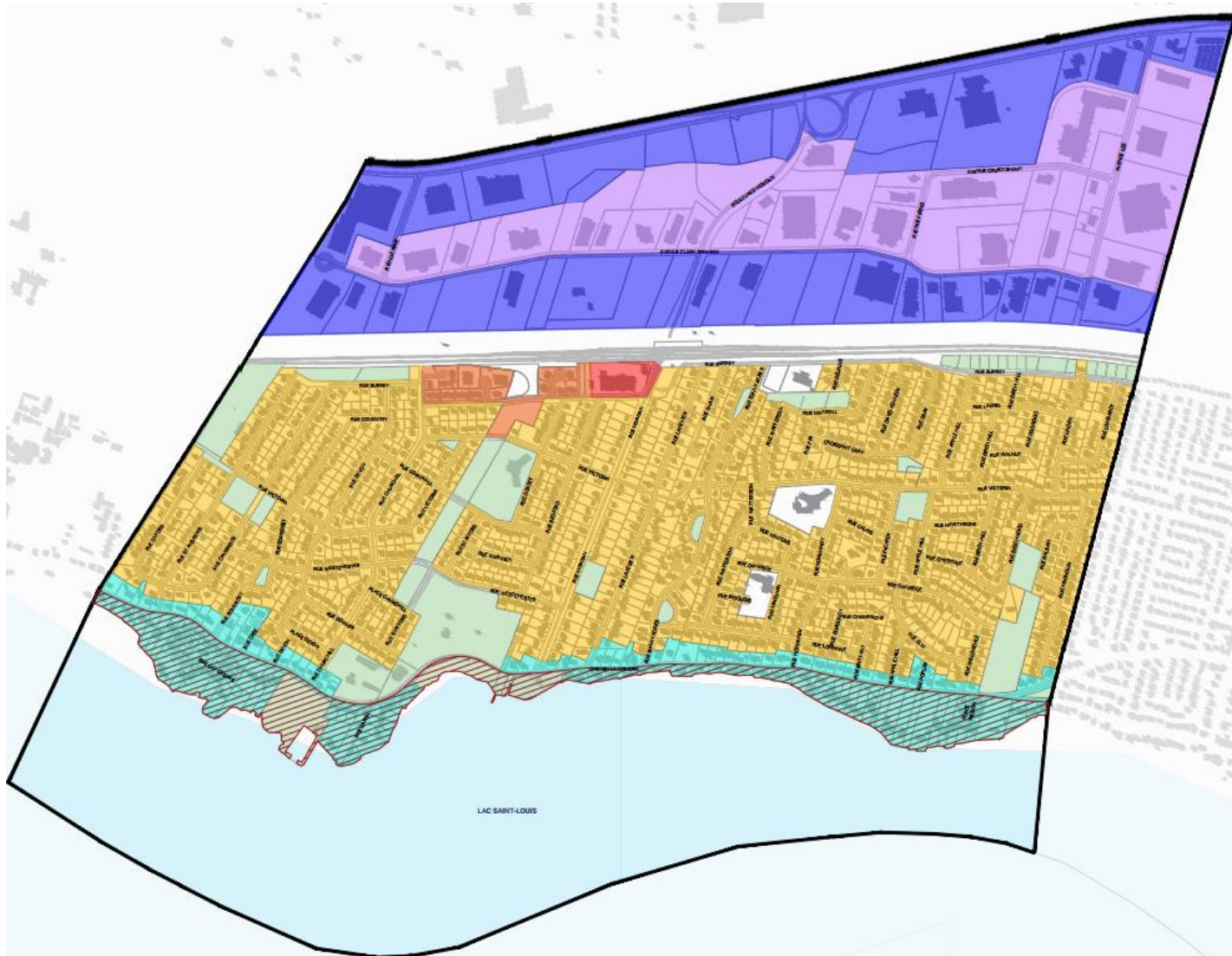
Activité brise-glace  
*Icebreaker activity*

Activité brise-glace : À vos crayons!  
*Icebreaker activity: Get your pencils!*










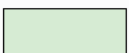
**« En 3 mots, comment décririez-vous Baie-D'Urfé? »**  
*In 3 words, how would you describe Baie-D'Urfé?*

# 06

## Présentation des secteurs PIIA *Presentation of the sectors*



## LÉGENDE

-  LIMITE MUNICIPALE  
TOWN LIMIT
-  CADASTRE  
LOT
-  SECTEUR A40/A20  
A40/A20 SECTOR
-  SECTEUR INDUSTRIEL  
INDUSTRIAL SECTOR
-  SECTEUR MULTI-RÉSIDENTIEL  
MULTI-RESIDENTIAL SECTOR
-  SECTEUR COMMERCIAL  
COMMERCIAL SECTOR
-  SECTEUR RÉSIDENTIEL  
RESIDENTIAL SECTOR
-  SECTEUR LAKESHORE  
LAKESHORE SECTOR
-  SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE  
ARCHEOLOGICAL INTEREST SECTOR
-  PARC ET ESPACE VERT  
PARK AND GREEN SPACE



## INTERVENTIONS ASSUJETTIES

## SUBJECT INTERVENTIONS

- ❑ Opération cadastrale visant l'assemblage de lots / *Cadastral operation aimed at the assembly of lots*
- ❑ Construction d'un nouveau bâtiment principal / *Construction of a new main building*
- ❑ Agrandissement d'un bâtiment principal / *Expansion of a main building*
- ❑ Rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade visible de la rue / *Renovation involving the modification of the appearance of a façade visible from the street*
- ❑ Certaines constructions accessoires / *Some accessory constructions*
- ❑ Aménagement d'une nouvelle aire de stationnement (dans certains secteurs) / *Construction of a new parking area (in certain areas)*
- ❑ Installation ou modification d'une enseigne (dans certains secteurs) / *Installation or modification of a sign (in certain sectors)*
- ❑ Aménagement du site / *Landscaping and site layout*



## EXCEPTIONS



## EXCEPTIONS

● Exceptions aux interventions assujetties / *Exceptions to Subject Interventions* :

1. Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction / *For minor repairs associated with the normal maintenance of a building or structure, provided that such work does not result in any change in the general appearance of the building or structure*
2. La réparation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur autorisé ou d'une composante architecturale par un élément identique (forme, apparence, matériau, assemblage, appareillage) / *Repair or replacement of an authorized exterior cladding material or architectural component with an identical element (shape, appearance, material, assembly, equipment)*

## EXCEPTIONS



## EXCEPTIONS

3. Pour une porte ou une fenêtre / *For a door or window* :
  - a) La réparation d'une porte ou d'une fenêtre / *Repairing a door or window*
  - b) Le remplacement, sans modification des dimensions de l'ouverture / *Replacement, without changing the dimensions of the opening*
4. La réparation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur pour un toit plat / *The repair or replacement of an exterior cladding material for a flat roof*
5. La réparation ou le remplacement de matériau de revêtement extérieur d'une toiture par un matériau de même type / *The repair or replacement of the exterior cladding material of a roof with a material of the same type*
6. Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires / *For the replacement of any electrical or mechanical installation provided that the installation remains in the same place and maintains similar dimensions*
7. Les terrains municipaux ainsi que les usages des groupes PA, PB et PC ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA / *Municipal lands as well as uses of groups PA, PB and PC are not subject to approval of a PIIA*



07

Déroulement des activités 1 et 2  
*Procedure for activities 1 and 2*

## CHARTE DE PARTICIPATION

## PARTICIPATION CHARTER

1. **Être bref et direct** : Exprimez votre opinion le plus clairement et succinctement possible afin que d'autres puissent avoir le temps de s'exprimer.
2. **Attaquer les idées et non les personnes!** : Écoutez respectueusement l'opinion des autres. Si vous n'êtes pas d'accord, vous avez le droit de le dire tout en faisant preuve de politesse.
3. **Oser prendre la parole, vous ouvrir à la diversité** : Vous avez une part de responsabilité dans le succès des activités. Réagissez quand on vous le demande et ayez l'ouverture d'esprit nécessaire pour entendre des idées qui ne sont pas les vôtres.
4. **Maintenir votre attention sur la personne qui s'exprime** : Évitez les discussions ou les commentaires avec les personnes voisines, car cela nuit à l'écoute et la compréhension des interventions.

1. *Express your opinion as clearly and succinctly as possible so that others can have time to express themselves.*
2. *Listen respectfully to the opinions of others. If you disagree, you have the right to say so while being polite.*
3. *You have a share of responsibility for the success of the activities. React when asked and be open-minded to hear ideas from others.*
4. *Avoid discussions or comments with neighboring people, as this interferes with listening and understanding the interventions.*



**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs (15 min)*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

- Indiquer le degré d'importance accordé à chacun des objectifs généraux sur le plan sur votre table  
/ *Indicate the level of importance given to each of the general objectives on the plan on your table*

OBJECTIF <i>OBJECTIVE</i>	TRÈS IMPORTANT <i>VERY IMPORTANT</i>	IMPORTANT <i>IMPORTANT</i>	MOINS IMPORTANT <i>LESS IMPORTANT</i>
Préserver... <i>Preserve...</i>	● ●		●

**Très important** : C'est une priorité à vos yeux. L'atteinte de cet objectif est primordiale et doit se faire, même si cela nuit à l'atteinte d'autres objectifs.

**Important** : Cet objectif est important pour vous, mais ne constitue pas une priorité absolue.

**Moins important** : Cet objectif n'est pas une priorité pour vous. 26

*Very important: This is a priority for you. Achieving this objective is essential and must be done, even if it harms the achievement of other objectives.*

*Important: This goal is important to you, but is not a top priority.*

*Less important: This goal is not a priority for you.*



**Activité 1 : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs**

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

5 grandes thématiques / *5 main themes* :

1. Dispositions relatives au nivellement des terrains et à l'aménagement de site / *Land levelling and site development provisions*
2. Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eaux / *Groundwater provisions and water management*
3. Dispositions relatives à la protection des arbres / *Provisions relating to the protection of trees*
4. Dispositions relatives à l'éclairage extérieur / *Provisions relating to outdoor lighting*
5. Dispositions relatives aux stationnement durable / *Sustainable parking provisions*

**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

**Dispositions relatives au nivellement des terrains et à l'aménagement de site** / *Land levelling and site development provisions*

1. Les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de déblais/remblais. Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux courbes de niveau. / *The planned interventions must respect the topography of the environment in order to minimize the work of excavating and backfilling. As far as possible, the buildings are set up parallel to the contour lines.*

2. La pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de bâtiment doit se rapprocher de la pente naturelle du terrain tout en limitant le déboisement requis et ce en relation avec le niveau des terrains avoisinants. / *The planned slope of an embankment necessary for the construction of a building must be close to the natural slope of the land while limiting the required deforestation in relation to the level of the surrounding land.*

**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

**Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eau** / *Groundwater provisions and water management*

**3.** Éviter toute construction et excavation sous les nappes phréatiques, afin de prévenir la contamination et la perturbation de ces ressources en eau et favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux de surface pour empêcher le pompage de l'eau dans les fossés et sur les terrains, réduisant ainsi le risque de perturbation des nappes phréatiques. / *Avoid any construction and excavation below groundwater, in order to prevent contamination and disturbance of these water resources and promote the implementation of surface water management systems to prevent the pumping of water into ditches and on land, thus reducing the risk of disturbance of groundwater.*

**4.** Assurer une gestion des eaux de pluie sur place pour minimiser le ruissellement et réduire la charge sur les systèmes de drainage municipaux et encourager l'utilisation de techniques d'infiltration et de retenue des eaux pluviales, telles que les jardins de pluie, les tranchées d'infiltration et les toits verts, pour augmenter l'infiltration naturelle et réduire le débit de pointe des eaux de pluie. / *Provide on-site stormwater management to minimize runoff and reduce the load on municipal drainage systems and encourage the use of stormwater infiltration and retention techniques, such as rain gardens, infiltration trenches, and green roofs, to increase natural infiltration and reduce peak stormwater flow.*

**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

**Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eaux** / *Groundwater provisions and water management*

5. Améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution par les eaux de ruissellement grâce à des dispositifs de traitement tels que les bassins de décantation, les zones humides artificielles et les séparateurs hydrodynamiques. / *Improve water quality by reducing stormwater pollution through treatment devices such as settling ponds, artificial wetlands and hydrodynamic separators.*
6. Favoriser les pratiques qui augmentent la recharge des nappes phréatiques, telles que les systèmes de drainage à infiltration lente et les aires perméables. / *Promote practices that increase groundwater recharge, such as slow-infiltration drainage systems and permeable areas.*

**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

**Dispositions relatives à la protection des arbres** / *Provisions relating to the protection of trees*

**7.** Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine arboricole dans le concept d'aménager paysager et l'implantation des nouvelles constructions principales et accessoires. / *Ensure the preservation and enhancement of the arboreal heritage in the concept of landscaping and the implementation of new main and accessory constructions.*

**8.** Augmenter le couvert végétal et réduire les surfaces minéralisées dans une optique de verdissement et de rehaussement de la qualité visuelle du terrain. / *Increase vegetation cover and reduce mineralized areas with a view to greening and enhancing the visual quality of the land.*

**9.** Éviter le nivellement, le creusage de tranchées et la compaction du sol dans la zone du système racinaire. / *Avoid grading, trenching, and soil compaction in the root system area*

**Activité 1** : Validation des objectifs généraux applicables à l'ensemble des secteurs

*Activity 1 : Validation of general objectives applicable to all sectors*

**Dispositions relatives à l'éclairage extérieur** / *Provisions relating to outdoor lighting*


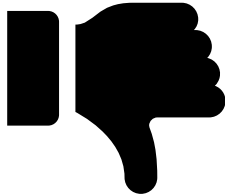



**10.** Favoriser l'installation de lumière extérieure sous la ligne d'horizon. / *Promote the installation of outdoor light below the skyline.*

**Dispositions relatives aux stationnement durable** / *Sustainable parking provisions*

**11.** Favoriser le verdissement et la perméabilité des espaces de stationnement afin de réduire l'impact environnemental des stationnements. / *Promote the greening and permeability of parking spaces in order to reduce the environmental impact of parking lots.*

**Activité 2** : Validation des objectifs généraux par secteur (25 min)*Activity 2* : Validation of general objectives by sector

- Apposer un autocollant dans la colonne qui correspond à votre opinion /  
*Place a sticker in the column that corresponds to your opinion*

<b>OBJECTIF</b> <i>OBJECTIVE</i>		
Préserver... <i>Preserve...</i>		
Assurer... <i>Ensure...</i>		
Propositions <i>Proposal</i>	<hr/> <hr/> <hr/>	



**Activité 2 : Validation des objectifs généraux par secteur****3 SECTEURS RETENUS / 3 RETAINED SECTORS***Activity 2 : Validation of general objectives by sector*

Liste des objectifs généraux du secteur **Résidentiel** / *General objectives for the residential sector*

1. Préserver la superficie et la forme typique des lots / *Preserve the surface area and typical shape of the lots*
2. Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulièrement dans les alignements d'arbres en cour avant / *Protect the achievements in terms of the natural landscape and more particularly in the rows of trees in the front yard*
3. Préserver les alignements de construction, tant sur le plan des aménagements paysagers que des constructions / *Preserve the construction alignments, both in terms of landscaping and construction*
4. Proposer des interventions de qualité, tant sur le plan architectural que de l'aménagement des terrains / *Propose quality interventions, both architecturally and in terms of land development*
5. Assurer une harmonie du cadre bâti, tant sur le plan de la volumétrie que sur l'architecture / *Ensure a harmonious built environment, both in terms of massing and architecture*
6. Augmenter le verdissement des terrains et la perméabilité des sols / *Increase land greening and soil permeability*

**Activité 2 : Validation des objectifs généraux par secteur**

*Activity 2 : Validation of general objectives by sector*

**3 SECTEURS RETENUS / 3 RETAINED SECTORS**

Liste des objectifs généraux du secteur **Multi-résidentiel** / *General objectives for the **Multi-residential** sector*

1. Assurer une intégration en transition des typologies résidentielles de plus forte densité avec celles de plus faible densité à proximité / *Ensure a transition integration of higher-density residential typologies with those of lower density nearby*
2. Définir une facture architecturale distinctive et de qualité s'harmonisant au cadre bâti de Baie-D'Urfé / *Define a distinctive and quality architectural treatment that harmonizes with the built environment of Baie-D'Urfé*
3. Insérer les nouvelles constructions et les aménagements sur le site de manière à préserver les arbres matures d'intérêt / *Insert new constructions and developments on the site in order to preserve mature trees of interest*
4. Atténuer les nuisances (bruit, poussières, lumière, etc.) liées à la proximité de l'autoroute 20 / *Reduce nuisances (noise, dust, light, etc.) linked to the proximity of Highway 20*
5. Protéger le paysage naturel tout en augmentant le verdissement du site / *Protect the natural landscape while increasing the greening of the site*



**Activité 2 : Validation des objectifs généraux par secteur**

*Activity 2 : Validation of general objectives by sector*

**3 SECTEURS RETENUS / 3 RETAINED SECTORS**

Liste des objectifs généraux du secteur **Lakeshore** / *General objectives for the **Lakeshore** sector*

1. Proposer une architecture de très grande qualité adaptée à son lieu d'insertion / *To offer a very high quality architecture adapted to its place of insertion*
2. Encourager la présence d'une végétation généreuse qui met en valeur les bâtiments et le paysage naturel / *Encourage the presence of generous vegetation that enhances the buildings and the natural landscape*
3. Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulièrement dans les arbres matures et de gros calibres / *Protect the achievements in terms of the natural landscape and more particularly in mature and large trees*
4. Préserver des lots dont les dimensions et les formes sont similaires à celles des terrains voisins pour les terrains au sud du chemin Lakeshore / *Preserve lots similar in size and shape to neighbouring lands for the lands south of Lakeshore Road*



# Activité 1

## Activity 1

Validation des objectifs généraux applicable à l'ensemble des secteurs (15 m

*Validation of general sector objectives applicable to all sectors*

- 1. Dispositions relatives au nivellement des terrains et à l'aménagement de site**  
*/ Land levelling and site development provisions*
- 2. Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eau**  
*/ Groundwater provisions and water management*
- 3. Dispositions relatives à la protection des arbres**  
*/ Provisions relating to the protection of trees*
- 4. Dispositions relatives à l'éclairage extérieur**  
*/ Provisions relating to outdoor lighting*
- 5. Dispositions relatives aux stationnement durable**  
*/ Sustainable parking provisions*



2



3



4



5

# Plénière activité 1

*Plenary activity 1*

# Activité 2 Validation des objectifs généraux secteur Résidentiel (25 min au total)

## Activity 2 Validation of Residential sector objectives

- 1. Préserver la superficie et la forme typique des lots** / *Preserve the surface area and typical shape of the lots*
- 2. Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulièrement dans les alignements d'arbres en cour avant** / *Protect the achievements in terms of the natural landscape and more particularly in the rows of trees in the front yard*
- 3. Préserver les alignements de construction, tant sur le plan des aménagements paysagers que des constructions** / *Preserve the construction alignments, both in terms of landscaping and construction*
- 4. Proposer des interventions de qualité, tant sur le plan architectural que de l'aménagement des terrains** / *Propose quality interventions, both architecturally and in terms of land development*
- 5. Assurer une harmonie du cadre bâti, tant sur le plan de la volumétrie que sur l'architecture** / *Ensure a harmonious built environment, both in terms of massing and architecture*
- 6. Augmenter le verdissement des terrains et la perméabilité des sols** / *Increase land greening and soil permeability*



# Activité 2 Validation des objectifs généraux secteur Multi-résidentiel

## Activity 2 Validation of Multi-residential sector objectives

- 1. Assurer une intégration en transition des typologies résidentielles de plus forte densité avec celles de plus faible densité à proximité / Ensure a transition integration of higher-density residential typologies with those of lower density nearby**
- 2. Définir une facture architecturale distinctive et de qualité s'harmonisant au cadre bâti de Baie-D'Urfé / Define a distinctive and quality architectural treatment that harmonizes with the built environment of Baie-D'Urfé**
- 3. Insérer les nouvelles constructions et les aménagements sur le site de manière à préserver les arbres matures d'intérêt / Insert new constructions and developments on the site in order to preserve mature trees of interest**
- 4. Atténuer les nuisances (bruit, poussières, lumière, etc.) liées à la proximité de l'autoroute 20 / Reduce nuisances (noise, dust, light, etc.) linked to the proximity of Highway 20**
- 5. Protéger le paysage naturel tout en augmentant le verdissement du site / Protect the natural landscape while increasing the greening of the site**



1



3



4

# Activité 2 Validation des objectifs généraux secteur Lakeshore

## Activity 2 Validation of Lakeshore sector objectives

1. **Proposer une architecture de très grande qualité adaptée à son lieu d'insertion** / *To offer a very high quality architecture adapted to its place of insertion*
2. **Encourager la présence d'une végétation généreuse qui met en valeur les bâtiments et le paysage naturel** / *Encourage the presence of generous vegetation that enhances the buildings and the natural landscape*
3. **Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulièrement dans les arbres matures et de gros calibres** / *Protect the achievements in terms of the natural landscape and more particularly in mature and large trees*
4. **Préserver des lots dont les dimensions et les formes sont similaires à celles des terrains voisins pour les terrains au sud du chemin Lakeshore** / *Preserve lots similar in size and shape to neighbouring lands for the lands south of Lakeshore Road*



# Plénière activité 2

## *Plenary activity 2*

08

Plénière finale des activités  
*Final plenary of the activities*

Plénière finale des activités et présentation  
des résultats du Nuage de mots  
*Final plenary of activities and presentation  
results from Word Cloud*

09

Prochaines étapes  
*Next steps*

## Prochaines étapes

## Next steps

- Diffusion des résultats et disponibilité en ligne  
*/ Diffusion of results and online availability*
- La prochaine et dernière étape : Décider  
*/ The next and final step: Decide*
- Procéder à l'adoption des divers règlements et consultations publiques prévues en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
*/ Proceed with the adoption of the various regulations and public consultations provided for under the Act respecting land use planning and development*

**MERCI!**  
**THANK YOU!**



••apur  
créatif