



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE EN MODE HYBRIDE, SOIT EN PRÉSENTIEL À LA SALLE DE CONFÉRENCE DE LA MAISON HALCRO SITUÉE AU 539 MAIN ET PAR VIDÉOCONFÉRENCE LE 8 AOÛT 2023 À 18H30 À LAQUELLE ASSISTAIENT :

MINUTES OF THE TOWN PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD IN HYBRID MODE, I.E. FACE-TO-FACE AT THE HALCRO HOUSE CONFERENCE ROOM LOCATED AT 539 MAIN AND BY VIDEO CONFERENCE ON AUGUST 8TH, 2023 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:

Les membres/*Members*: Peter Mate, member-élu et président / elected-member and *chairperson*
Reid Thompson, member-élu / *elected-member*
Arthur Boidin
David Murray
Elizabeth Corker
Matthew Stenberg
Victoria Henderson
Youri Rodrigue

Le quorum est atteint / *Quorum was reached*

Également présents/*Also present*: Mélissa Francis, Chef de division à l'urbanisme / *Urban planning division head*

Absent : Chloe Hutchison, mairesse / *mayor*
Christine Redfern

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Peter Mate déclare la séance ouverte à 18h30.

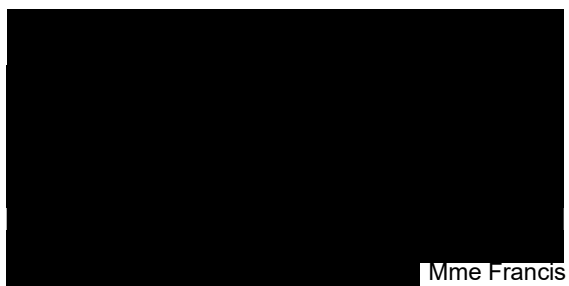
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de la réunion du comité consultatif d'urbanisme a été soumis à tous les membres.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. MOT D'OUVERTURE



Mme Francis rappelle les membres qu'une formation est offerte aux membres intéressés, que toutes les informations ont été transmises par courriel et que les personnes désirant s'inscrire sont invitées à communiquer avec le service de l'urbanisme.

1. OPENING OF THE MEETING

Mr. Peter Mate calls the meeting to order at 6:30 p.m.

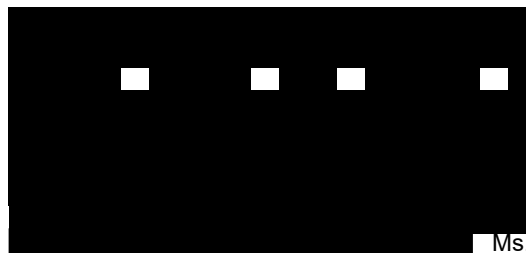
2. ADOPTION OF THE AGENDA

The agenda of the town planning advisory committee meeting was submitted to all members.

It is moved and resolved to approve unanimously (6-0) the agenda as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. OPENING STATEMENT



Ms. Francis reminds the members that training is offered to all interested members that all information have been sent by e-mail and that members wishing to register are invited to contact the town's planning department.



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

**4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET
2023**

Le procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juillet 2023 a été soumis à tous les membres pour vérification.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le procès-verbal soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4.1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2
AOÛT 2023**

Le procès-verbal de la séance extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 2 août 2023 a été soumis à tous les membres pour vérification.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le procès-verbal soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. SUIVI DES DOSSIERS

Mme Francis informe les membres du cheminement des dossiers traités par le comité et qui ont été déposés à la séance du Conseil municipal du 7 août 2023, soit les projets suivants :

- 310 Main – PIIA Rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeures au 310 rue Main, suite à une recommandation favorable du CCU.
- 413 Main – PIIA Rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeures au 413 Main, soit le presbytère de l'église St-Thomas, suite à une recommandation favorable du CCU.
- 357 Main – PIIA Nouvelle construction unifamiliale isolée : Le conseil municipal a refusé la demande de PIIA pour la nouvelle construction au 357 rue Main, suite à une recommandation défavorable du CCU.
- 272 Main – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a approuvé conditionnellement la demande de PIIA pour le bâtiment accessoire au 272 Main, suite à une recommandation favorable conditionnellement du CCU.

Le service de l'urbanisme avise toutefois les membres que la mairesse détient d'un droit de veto

**4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE
REGULAR MEETING OF JULY 4th,
2023**

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on July 4th, 2023 were submitted to all members.

It is moved and resolved unanimously that the minutes be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

**4.1 ADOPTION OF THE MINUTES OF
THE SPECIAL MEETING OF AUGUST
2ND, 2023**

The minutes of the special town planning advisory committee meeting held on August 2nd, 2023 were submitted to all members.

It is moved and resolved unanimously that the minutes be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. FOLLOW-UP OF PROJECTS

Ms. Francis informs the members of the progress of the items dealt with by the committee, which were tabled at the August 7th, 2023 town council meeting, namely the following projects:

- 310 Main – SPAIP Major renovations : The town council approved the SPAIP for the major renovation at 310 Main, following a favorable recommendation from TPAC.
- 413 Main – SPAIP Major renovations : The town council approved the SPAIP for the major renovations at 413 Main, the St. Thomas presbytery, following a favorable recommendation from TPAC.
- 357 Main – SPAIP New detached single-family construction : The town council refused the SPAIP request for the new construction at 357 Main, following an unfavorable recommendation from TPAC.
- 272 Main – SPAIP Accessory building : The town council conditionally approved the SPAIP for the accessory building at 272 Main, following the conditionally favorable recommendation from TPAC.

The urban planning department notifies the members that the mayor has a right of veto on all



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

sur toutes les résolutions adoptées pendant la séance du conseil municipal dans les 96 heures suivant la rencontre du conseil municipal. Puisque la séance du conseil a eu lieu la veille et que le droit de veto n'est pas expiré, celle-ci pourrait s'en prévaloir pour l'une ou plusieurs des décisions contenues dans le suivi du dossier. Dans un tel cas, le projet devra être soumis de nouveau au conseil municipal, lors de la séance suivante.

resolutions adopted at the town council meeting within 96 hours following the meeting of the town council. Since the town council meeting took place the day before this meeting and the right of veto has not yet expired, she could use it for one or more of the decisions contained in the follow-up of the file. In such a case, the project must be resubmitted to the town council at the next meeting.

6. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

6. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

M. Youri Rodrigue déclare un conflit d'intérêts pour la demande de dérogation mineure au 98 rue Elm. Mme Victoria Henderson déclare un conflit d'intérêts pour la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeurs au 567 rue Main. Les deux devront se récuser.

M. Youri Rodrigue declares a conflict of interest for the file regarding the minor exemption request at 98 Elm and Ms. Victoria Henderson declares a conflict of interest for the SPAIP request for the major renovations at 567 Main. Both will have to recuse themselves.

Aucun autre membre ne déclare de conflit d'intérêts en lien avec les dossiers inclus à l'ordre du jour.

No member declares conflicts of interest in relation to the items on the agenda.

7. 20 MAIN – PIIA PLAN DE REMPLACEMENT

7. 20 MAIN SPAIP – REPLACEMENT PLAN

Mme Janine Goad et M. Todd Yule, propriétaires ainsi que leur architecte et son associé se joignent à la rencontre pour la présentation du dossier et la période de questions.

Mrs. Janine Goad and Mr. Todd Yule, owners join the meeting as well as their architect and an associate for the presentation of the file and the question period.

Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT que les propriétaires du lot 1 834 004 (20 Main) désirent démolir la maison existante afin de construire une résidence unifamiliale isolée;

WHEREAS the owners of lot 1 834 004 (20 Main) want to demolish the existing house in order to build a single-family dwelling;

CONSIDÉRANT que la demande de démolition à venir est assujettie au comité de démolition conformément au règlement 652 concernant la démolition;

WHEREAS the demolition request to come will be subject to the demolition committee in accordance with by-law 652 concerning demolitions;

CONSIDÉRANT que le règlement 652 concernant la démolition prévoit qu'un programme préliminaire de réutilisation du sol doit être approuvé par le comité de démolition et que ce programme doit être conforme au règlement sur les PIIA;

WHEREAS By-law 652 concerning demolition provides that a preliminary program for the utilization of the vacated land must be approved by the demolition committee and that this program must comply with the SPAIP by-law;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation en PIIA a été reçue pour un programme de réutilisation du sol dégagé sur le lot 1 834 004 (20 Main);

WHEREAS an approbation request was received for a preliminary program for the utilization of the vacated land on lot 1 834 004 (20 Main);

CONSIDÉRANT QUE le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à cette demande;

WHEREAS By-Law no. 571 regarding Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP) applies to this request;



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

CONSIDÉRANT que l'objectif préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à favoriser, dans le cas de nouveaux bâtiments, une architecture à caractère rural ou de villégiature avec des toits à pente forte et des matériaux de revêtement tels le bois, la pierre naturelle et la brique de couleur rouge ou brune de façon à être en harmonie avec les bâtiments et le secteur environnant n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to favour, in the case of new buildings, a rural or country architectural character with high pitched roofs and exterior siding materials such as wood, natural stone and brick in shades of red or brown to be in harmony neighbouring buildings and the environment is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les matériaux de revêtement extérieur cadrent bien avec l'architecture du bâtiment et que leur nombre soit réduit au minimum n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to ensure that exterior finish materials are in harmony with the architecture of the building and that their number be reduced to a minimum is not fulfilled;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (4-2) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sur le lot 1 834 004 (20 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (4-2) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the preliminary program for the utilization of the vacated land on lot 1 834 004 (20 Main).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CARRIED BY MAJORITY

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9. 664 MAIN – PIIA NOUVELLE CONSTRUCTION UNIFAMILIALE ISOLÉE

9. 664 MAIN – SPAIP NEW DETACHED SINGLE-FAMILY CONSTRUCTION

L'architecte du projet se joint à la rencontre pour la présentation du dossier et la période de questions.

The architect for the file joins the meeting for the presentation of the file and the question period.

Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour une nouvelle construction unifamiliale isolée sur le lot 1 831 958 (664 Main);

WHEREAS a permit request was received for a new detached single-family construction on lot 1 831 958 (664 Main);



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 août 2023
Town planning advisory committee meeting held on August 8th, 2023

*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

CONSIDÉRANT que l'objectif de s'assurer, dans le cas d'un nouveau bâtiment, que ses caractéristiques architecturales sont en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant que la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades, les ouvertures et les matériaux de revêtement extérieur rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to ensure, in the case of a new building, that its architectural features are in harmony with those of neighbouring buildings is not respected because the criterion aiming that the volume, building height, slope and shape of the roof, the composition of the façades, openings and exterior materials finishes evoke the architectural value of the surrounding heritage buildings is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant que les équipements d'éclairage sont fonctionnels et sobres n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to avoid heavy lighting equipment and intense lighting is not respected because the criterion aiming that the lighting equipment is functional and moderate is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant que les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to avoid heavy lighting equipment and intense lighting is not respected because the criterion aiming that the lighting equipment is few but nevertheless provides adequate lighting to guarantee the safety of the premises is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à favoriser, dans le cas de nouveaux bâtiments une architecture à caractère rural ou de villégiature avec des toits à pente forte et des matériaux de revêtement tels le bois, la pierre naturelle et la brique de couleur rouge ou brune de façon à être en harmonie avec les bâtiments et le secteur environnant n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to favour, in the case of new buildings, a rural or country architectural character with high pitched roofs and exterior siding materials such as wood, natural stone and brick in shades of red or brown to be in harmony neighbouring buildings and the environment is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les éléments architecturaux (le toit, les corniches, les portes, les fenêtres, les perrons, les galeries, les marquises, les linteaux, les couronnements) respectent le caractère architectural du bâtiment n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to ensure that architectural elements (roof, cornices, doors, windows, balconies, galleries, awnings, lintels, copings) respect the architectural character of the building is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les matériaux de revêtement extérieur cadrent bien avec l'architecture du bâtiment et que leur nombre soit réduit au minimum n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 831 958 (664 Main).

not respected because the criterion aiming to ensure that exterior finish materials are in harmony with the architecture of the building and that their number be reduced to a minimum is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 831 958 (664 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



11. 710 MAIN – PIIA PLAN DE REMPLACEMENT

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT que les propriétaires du lot 1 831 917 (710 Main) désirent démolir la maison existante afin de construire une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que la demande de démolition à venir est assujettie au comité de démolition conformément au règlement 652 concernant la démolition;

CONSIDÉRANT que le règlement 652 concernant la démolition prévoit qu'un programme préliminaire de réutilisation du sol doit être approuvé par le comité de démolition et que ce programme doit être conforme au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation en PIIA a été reçue pour un programme de réutilisation du sol dégagé sur le lot 1 831 917 (710 Main);

CONSIDÉRANT QUE le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à cette demande;

CARRIED UNANIMOUSLY



11. 710 MAIN – SPAIP REPLACEMENT PLAN

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS the owners of lot 1 831 917 (710 Main) want to demolish the existing house in order to build a detached single-family home;

WHEREAS the demolition request to come will be subject to the demolition committee in accordance with by-law 652 concerning demolitions;

WHEREAS By-law 652 concerning demolition provides that a preliminary program for the utilization of the vacated land must be approved by the demolition committee and that this program must comply with the SPAIP by-law;

WHEREAS an approbation request was received for a preliminary program for the utilization of the vacated land on lot 1 831 917 (710 Main);

WHEREAS By-Law no. 571 regarding Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP) applies to this request;



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sur le lot 1 831 917 (710 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. 69 CRESCENT – PIIA AGRANDISSEMENT

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 832 490 (69 Crescent);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (4-2) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 832 490 (69 Crescent).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

13. 69-73B CAMERON – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURES

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour des travaux de rénovations majeurs sur les lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73 B Cameron);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the preliminary program for the utilization of the vacated land on lot 1 831 917 (710 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

12. 69 CRESCENT - SPAIP ADDITION

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 832 490 (69 Crescent);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

THEREFORE it is moved and resolved by majority (4-2) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 832 490 (69 Crescent).

CARRIED BY MAJORITY

13. 69-73B CAMERON – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73 B Cameron);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver, dans le cas d'un bâtiment existant, son caractère architectural n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à respecter, lors d'interventions, les caractéristiques propres à l'architecture du bâtiment ainsi que ses caractéristiques particulières et d'ensemble : forme du toit, matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, composantes architecturales (corniches, ouvertures, éléments d'ornementation, perrons, balcons, etc.) n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve, in the case of existing buildings, their architectural character is not respected because the criterion aiming to Comply with the building's specific architectural characteristics during the work, along with its specific and overall characteristics: roof shape, exterior cladding material, façade composition, architectural components (eaves, doors and windows, ornamentation components, stoops, balconies, etc.) is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver, dans le cas d'un bâtiment existant, son caractère architectural n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à imposer l'utilisation d'un matériau de qualité égale ou supérieure lors du remplacement d'un matériau n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve, in the case of existing buildings, their architectural character is not respected because the criterion aiming to impose the use of materials of equal or greater quality when material is replaced is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de favoriser, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, afin de préserver les caractéristiques du bâtiment n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier des travaux qui visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to prioritize heritage building restoration over renovation to preserve the building's characteristics is not respected because the criterion aiming to prioritize work that aims to return the building to its original character is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de favoriser, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, afin de préserver les caractéristiques du bâtiment n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier des travaux visant le retour à l'état original, si des rénovations ont déjà altéré le caractère original du bâtiment n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to prioritize heritage building restoration over renovation to preserve the building's characteristics is not respected because the criterion aiming to prioritize work that aims to return it to its original state if renovations have already altered the building's original character is not fulfilled;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur les lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73 B Cameron).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lots 5 283 028 à 5 283 034. (69-73 B Cameron).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

14. 567 MAIN – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURES

14. 567 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

Mme Victoria Henderson a un intérêt dans la question et doit se récuser.

Ms. Victoria Henderson has an interest in the file and must recuse herself.

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande.

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

committee members deliberated and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour des travaux de rénovations majeures sur le lot 1 832 541 (567 Main);

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lot 1 832 541 (567 Main);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 832 541 (567 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 832 541 (567 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Mme Henderson reprend son siège.

Ms. Henderson returns to her seat.

15. 371 MAIN – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE

15. 371 MAIN – SPAIP ACCESSORY BUILDING

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour l'agrandissement d'un bâtiment accessoire sur le lot 1 833 442 (371 Main);

WHEREAS a permit request was received for an addition to an accessory building on lot 1 833 442 (371 Main);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (5-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 442 (371 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (5-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 442 (371 Main).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

16. 44 OSEKOWA – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE

16. 44 OSEKOWA – SPAIP ACCESSORY BUILDING



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un bâtiment accessoire sur le lot 6 320 511 (44 Osekowa);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier des constructions accessoires qui partagent des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elles sont associées n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 6 320 511 (44 Osekowa).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17. 434 MAIN – PIIA ENSEIGNE

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de certificat d'autorisation a été reçue pour l'installation d'une enseigne sur le bâtiment sur le lot 1 833 328 (434 Main);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les objectifs et critères de ce règlement applicables à la demande;

CONSIDÉRANT que l'objectif que l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment et être localisée de manière appropriée n'est pas respecté

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a permit request was received for an accessory building on lot 6 320 511 (44 Osekowa);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

WHEREAS the objective to ensure the integration of the architecture of accessory constructions into the main buildings is not respected because the criterion aiming to favor accessory constructions that share architectural components with the main building with which they are associated is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 6 320 511 (44 Osekowa).

CARRIED UNANIMOUSLY

17. 434 MAIN – SPAIP SIGN

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a certificate of authorization request was received for the installation of a sign on the building on lot 1 833 328 (434 Main);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for this request;

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

parce que le critère d'évaluation visant à privilégier une enseigne qui respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment et du lieu où elle s'insère n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif que l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment et être localisée de manière appropriée n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier une enseigne qui n'obstrue pas les éléments du décor architectural n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de certificat d'autorisation sur le lot 1 833 328 (434 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. VARIA

Aucun point n'a été apporté en varia.

19. 98 ELM – DÉROGATION MINEURE

M. Youri Rodrigue a un intérêt dans la question et quitte la réunion en guise de récusation.

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été reçue afin d'autoriser une marge de recul avant de 6,82 mètres au lieu du minimum de 9 mètres requis tel que prescrit par l'article 505 du règlement de zonage numéro 526 de la Ville d'Hudson et indiqué à la grille des usages et normes pour la zone R-33;

CONSIDÉRANT que le règlement no. 530 sur les dérogations mineures et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* indiquent les critères d'évaluations pour une demande de ce type;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les critères d'évaluations applicables à la demande;

PAR CONSÉQUENT il est dûment proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver la demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

criterion aiming to prioritize signage that respects the architectural characteristics of the building and installation locations is not fulfilled;

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the criterion aiming to prioritize signage that does not obstruct the architecture's decorative components is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the certificate of authorization request on lot 1 833 328 (434 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

18. VARIA

No point was brought up in varia:

19. 98 ELM - MINOR EXEMPTION

M. Youri Rodrigue has an interest in the matter and leaves the meeting as a recusal.

Ms. Francis presents the request and the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a minor exemption request was received in order to authorize a front setback of 6.82 meters instead of the required minimum of 9 metres as prescribed by section 505 of the Town of Hudson's Zoning By-Law No 526 and indicated in the uses and standards table for zone R-33;

WHEREAS that by-law no.530 concerning minor exemptions and the Act respecting land use planning and development indicate the evaluation criteria to fulfill for a request of this type;

WHEREAS the committee has considered the evaluation criteria applicable for this request;

THEREFORE it is moved and unanimously (5-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to the town council the approval of the minor exemption.

CARRIED UNANIMOUSLY



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 août 2023
Town planning advisory committee meeting held on August 8th, 2023

*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

20. LEVÉE DE LA SÉANCE

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h45.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 12 septembre 2023 à 18h30.

19. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 9:45 pm.

The next regular meeting will be on September 12th, 2023 at 6:30 PM.

Peter Mate
President / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary