



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 septembre 2023
Town planning advisory committee meeting held on September 12th, 2023

*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 12 SEPTEMBRE 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 SEPTEMBER 12TH, 2023 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:

Les membres/*Members*: Reid Thompson, member-élu / *elected-member*
Chloe Hutchison, mairesse / *mayor*
Arthur Boidin
Christine Redfern
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 : Peter Mate, member-élu et président / *elected-member and chairperson*

Mme Chloe Hutchison remplace M. Peter Mate à titre de président pour la présente rencontre.

Ms. Chloe Hutchison replaces Mr. Peter Mate as president for this meeting.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. OPENING OF THE MEETING

Mme Chloe Hutchison déclare la séance ouverte à 18h33.

Ms. Chloe Hutchison calls the meeting to order at 6:33 p.m.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION OF THE AGENDA

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

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

Il est proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

It is moved and resolved to approve unanimously (7-0) the agenda as submitted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

3. MOT D'OUVERTURE

3. OPENING STATEMENT

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 AOUT 2023

4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF 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.*

Le procès-verbal de la réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 août 2023 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on August 8th, 2023 were submitted to all members.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le procès-verbal soit adopté tel que soumis.

It is moved and resolved unanimously (7-0) that the minutes be approved as submitted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

5. SUIVI DES DOSSIERS

5. FOLLOW-UP OF PROJECTS

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 5 septembre 2023, soit les projets suivants :

Ms. Francis informs the members of the progress of the items dealt with by the committee, which were tabled at the September 5th, 2023 town council meeting, namely the following projects:

- 20 Main – PIIA Plan de remplacement : Le conseil municipal a refusé la demande de PIIA pour le plan de remplacement, à la suite de la recommandation défavorable du comité.
- 664 Main – PIIA Nouvelle construction unifamiliale isolée : Le conseil municipal a refusé la demande de PIIA pour la nouvelle construction, à la suite de la recommandation défavorable du comité.
- 710 Main – PIIA Plan de remplacement : Le conseil municipal a approuvé le PIIA pour le plan de remplacement au 710 Main, à la suite de la recommandation favorable du comité.
- 69 Crescent – PIIA Agrandissement : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour l'agrandissement au 69 Crescent, à la suite de la recommandation favorable du comité.
- 69-73B Cameron – PIIA Rénovations majeures : Le conseil municipal a refusé la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeures à la suite de la recommandation défavorable du comité.
- 567 Main – PIIA Rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeures au 567 Main, à la suite de la recommandation favorable du comité.
- 371 Main – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour le bâtiment accessoire au 371 Main, à la suite de la recommandation favorable du comité.
- 44 Osekowa – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour le bâtiment accessoire au 44 Osekowa, malgré la recommandation défavorable du comité.

- 20 Main – SPAIP Replacement Plan: The town council refused SPAIP request for the replacement plan, following the committee's unfavorable recommendation.
- 664 Main – SPAIP New detached single-family construction: The town council refused the SPAIP request for the new construction, following the unfavorable recommendation of the committee.
- 710 Main – SPAIP Replacement Plan: The town council approved the SPAIP for the replacement plan at 710 Main, following the favorable recommendation of the committee.
- 69 Crescent – SPAIP Addition: The town council approved the SPAIP request for the addition at 69 Crescent, following the committee's favorable recommendation.
- 69-73B Cameron – SPAIP Major renovations: The town council refused the SPAIP request for major renovation work following the unfavorable recommendation of the committee.
- 567 Main – SPAIP Major Renovations: The town council approved the SPAIP request for major renovation work at 567 Main, following the favorable recommendation of the committee.
- 371 Main – SPAIP Accessory building: The town council approved the SPAIP request for the accessory building at 371 Main, following the favorable recommendation of the committee.
- 44 Osekowa – SPAIP Accessory Building: The town council approved the SPAIP request for the accessory building at 44 Osekowa, despite the committee's unfavorable recommendation.



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

- 434 Main – PIIA Enseigne : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour les l'enseigne au 434 Main, malgré la recommandation défavorable du comité.
- 98 Elm – Dérogation mineure : Le conseil municipal a approuvé la demande de dérogation mineure pour le 98 Elm, suite à la recommandation favorable du comité.
- 434 Main – SPAIP Sign: The town council approved SPAIP request for the sign at 434 Main, despite the committee's unfavorable recommendation.
- 98 Elm – Minor exemption: The town council approved the request for a minor exemption for 98 Elm, following the favorable recommendation of the committee.

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

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

Aucun 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. 357 MAIN – PIIA NOUVELLE CONSTRUCTION UNIFAMILIALE ISOLÉE

7. 357 MAIN – SPAIP NEW DETACHED SINGLE-FAMILY CONSTRUCTION

L'Architecte ayant travaillé sur le dossier se joint à la rencontre, présente le projet et répond aux questions des membres.

The architect who worked on the file joins the meeting, presents the project and answer questions from members.

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 une nouvelle construction unifamiliale isolée sur le lot 1 833 503 (357 Main);

WHEREAS a permit request was received for a new detached single-family construction on lot 1 833 503 (357 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 (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 503 (357 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 503 (357 Main).



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Thompson se joint à la rencontre pendant la présentation du dossier du 357 Main. Il ne déclare aucun conflit d'intérêts en lien avec les dossiers à l'ordre du jour.

M. Stenberg quitte temporairement la rencontre à 19h07.

8. 472 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 lot 1 833 253 (472 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;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de certificat d'autorisation sur le lot 1 833 253 (472 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. 67 CAMERON – 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 une enseigne sur le lot 1 833 293 (67 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;

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

CARRIED UNANIMOUSLY

Mr. Thompson joins the meeting during the presentation of the 357 Main file. He declared no conflict of interest in relation to the items of the agenda.

M. Stenberg temporarily quits the meeting at 7:07 p.m.

8. 472 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 authorisation request was received for the installation of a sign on lot 1 833 253 (472 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;

THEREFORE it is moved and resolved unanimately (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the certificate of authorisation request on lot 1 833 253 (472 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

9. 67 CAMERON – 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 authorisation request was received for a sign on lot 1 833 293 (67 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;

WHEREAS the committee has considered the objectives and criteria of this by-law applicable for 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 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 respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment et du lieu où elle s'insère n'est pas rempli;

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 respects the architectural characteristics of the building and installation locations is not fulfilled;

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 des matériaux, une forme et des couleurs qui s'harmonisent à la façade du bâtiment et respecte son volume et son architecture n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the criterion aiming to prioritize materials, shapes and colours that harmonize with building façades, along with their volume and architecture is not fulfilled;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (8-0) 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 1 833 293 (67 Cameron).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (8-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the certificate of authorisation request on lot 1 833 293 (67 Cameron).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

M. Stenberg retourne à la rencontre à 19h38.

M. Stenberg return to the meeting at 7:38 p.m.

[REDACTED]

[REDACTED]

11. VARIA

11. VARIA

Les points suivants sont apportés en varia :

The following points are brought up in varia:

- Le service de l'urbanisme informe les membres que plusieurs mandats arrivent à

- The planning department informs members that several mandates are



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

échéance. [REDACTED]

expiring. [REDACTED]

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

12. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h48.

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 8:48 pm.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 10 octobre 2023 à 18h30.

The next regular meeting will be on October 10th, 2023 at 6:30 PM.

Chloe Hutchison
President / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary