



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 octobre 2023
Town planning advisory committee meeting held on October 10th, 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 10 OCTOBRE 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 OCTOBER 10TH, 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
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*
Elizabeth Corker

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Peter Mate déclare la séance ouverte à 18h33.

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 (5-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. MOT D'OUVERTURE

Aucun mot d'ouverture.

4. 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 2 octobre 2023, soit les projets suivants :

- 357 Main – PIIA Nouvelle construction unifamiliale isolée : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour la nouvelle construction au 357 Main à la suite de la recommandation favorable du comité.
- 472 Main – PIIA Enseigne : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA

1. OPENING OF THE MEETING

Mr. Peter Mate calls the meeting to order at 6:33 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 (5-0) the agenda as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. OPENING STATEMENT

No opening statement.

4. 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 October 2nd, 2023 town council meeting, namely the following projects:

- 357 Main – SPAIP New detached single-family construction: The town council approved the SPAIP request for the new construction at 357 Main following the favourable recommendation of the committee.
- 472 Main – SPAIP Sign: The town council approved the SPAIP request for



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

pour l'enseigne au 472 Main à la suite de la recommandation favorable du comité.

- 67 Cameron – PIIA Enseigne : Le conseil municipal a refusé la demande de PIIA pour l'enseigne au 67 Cameron à la suite de la recommandation défavorable du comité.

5. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

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

6. 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 s'applique à cette demande;

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 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 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;

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).

the sign at 472 Main following the favourable recommendation of the committee.

- 67 Cameron – SPAIP Sign: The town council refused the SPAIP request for the sign at 67 Cameron following the unfavourable recommendation of the committee

5. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

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

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

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 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 materials, shapes and colours that harmonize with building façades, along with their volume and architecture is not fulfilled;

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).



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

M. Thompson se joint à la rencontre à 18h50. Il ne déclare aucun conflit d'intérêts en lien avec les dossiers à l'ordre du jour.

Mr. Thompson joins the meeting at 6:50 pm. He declared no conflict of interest in relation to the items of the agenda.

7. 329 MAIN – PIIA NOUVELLE CONSTRUCTION UNIFAMILIALE ISOLÉE

7. 329 MAIN – SPAIP NEW DETACHED SINGLE-FAMILY CONSTRUCTION

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:

M. Matthew Cosgrove, propriétaire, se joint à la rencontre, présente le projet et répond aux questions des membres.

Mr. Matt Cosgrove, owner, joins the meeting for the presentation of the project and the period question by the members.

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour une nouvelle construction unifamiliale isolée sur le lot 1 833 556 (329 Main);

WHEREAS a permit request was received for a new detached single-family construction on lot 1 833 556 (329 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;

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 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 d'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;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (4-3) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 556 (329 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (4-3) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 556 (329 Main).

8. 504 MAIN – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURS

8. 504 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

M. Robert Lagendyk, propriétaire, se joint à la rencontre, présente le projet et répond aux questions des membres.

Mr. Robert Lagendyk, owner, joins the meeting for the presentation of the project and the period question by the 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 des travaux de rénovation majeurs sur le lot 1 833 139 (504 Main);

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lot 1 833 139 (504 Main);



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 octobre 2023
Town planning advisory committee meeting held on October 10th, 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 s'applique à cette demande;

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

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 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 préserver le caractère architectural des bâtiments d'intérêt lors de travaux de rénovation majeure ou d'agrandissement 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 preserve the architectural character of the buildings of interest during major renovations or expansion works 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 Main n'est pas respecté parce que le critère

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



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

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 1 833 139 (504 Main).

9. 446 LAKEVIEW – PIIA AGRANDISSEMENT

M. Bradley Nassr, propriétaire, se joint à la rencontre, présente le projet et répond aux questions des membres.

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 4 222 145 (446 Lakeview);

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

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 à la demande de permis sur le lot 4 222 145 (446 Lakeview).

10. 664 MAIN – PIIA NOUVELLE CONSTRUCTION UNIFAMILIALE ISOLÉE

L'architecte du projet se joint à la rencontre, présente le projet et répond aux questions des membres.

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 une nouvelle construction unifamiliale isolée sur le lot 1 831 958 (664 Main);

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 1 833 139 (504 Main).

9. 446 LAKEVIEW – SPAIP ADDITION

Mr. Bradley Nassr, owner, joins the meeting for the presentation of the project and the period question by the members.

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 4 222 145 (446 Lakeview);

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

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 permit request on lot 4 222 145 (446 Lakeview).

10. 664 MAIN – SPAIP NEW DETACHED SINGLE-FAMILY CONSTRUCTION

The architect of the project joins the meeting for the presentation of the project and the period question by the members.

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 a new detached single-family construction on lot 1 831 958 (664 Main);



*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 s'applique à cette demande;

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 à la demande de permis sur le lot 1 831 958 (664 Main).

11. 898 MAIN – PIIA PLAN DE REMPLACEMENT

M. Patrick Menegoz, propriétaire se joint à la rencontre, présente le projet et réponds aux questions des membres.

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 3 604 094 (898 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 3 604 094 (898 Main);

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

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

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

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

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 permit request on lot 1 831 958 (664 Main).

11. 898 MAIN – SPAIP REPLACEMENT PLAN

Mr. Patrick Menegoz, owner, joins the meeting for the presentation of the project and the period question by the members.

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 3 604 094 (898 Main) want to demolish the existing house in order to build a detached single-family dwelling;

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 3 604 094 (898 Main);

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

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

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



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

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 au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sur le lot 3 604 094 (898 Main).

12. 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 rénovation 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 s'applique à cette demande;

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 les lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73 B Cameron).

13. 448-450 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 une enseigne sur le lot 6 102 942 (448-450 Main);

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

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

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

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 preliminary program for the utilization of the vacated land on lot 3 604 094 (898 Main).

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

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 lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73 B Cameron).

13. 448-450 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 a sign on lot 6 102 942 (448-450 Main);

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

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 d'intégrer harmonieusement l'enseigne 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'intégrer harmonieusement l'enseigne 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 respectent son volume et son architecture n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'intégrer harmonieusement l'enseigne au bâtiment et être localisée de manière appropriée n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier, pour les enseignes installées sur un bâtiment, des enseignes qui s'harmonisent entre elles (dimensions, matériaux, couleurs, etc.) 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 6 102 942 (448-450 Main).

14. 757 MAIN – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE

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 1 834 190 (757 Main);

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

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

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;

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;

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the criterion aiming to promote the inter-harmony of signage installed on buildings (dimensions, materials, colours, etc.) 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 authorisation request on lot 6 102 942 (448-450 Main).

14. 757 MAIN – SPAIP ACCESSORY BUILDING

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 1 834 190 (757 Main);

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

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



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

d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 834 190 (757 Main).

Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 834 190 (757 Main).

15. 686 MAIN – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURES

15. 686 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

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 des travaux de rénovations majeures sur le lot 1 832 943 (686 Main);

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lot 1 832 943 (686 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;

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 (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 832 943 (686 Main).

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 permit request on lot 1 832 943 (686 Main).

16. VARIA

16. VARIA

Aucun point n'a été apporté en varia.

No point was brought up in varia.

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

17. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h01.

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 10:01 p.m.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 7 novembre 2023 à 18h30.

The next regular meeting will be on November 7th, 2023 at 6:30 PM.

Peter Mate
President / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary