



*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 6 FÉVRIER 2024 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 FEBRUARY 6<sup>TH</sup>, 2024 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:**

Les membres/*Members*: Peter Mate, membre élu et président / *elected member and chairperson*  
Reid Thompson, membre élu / *elected member*  
Arthur Boidin  
David Murray  
Elizabeth Corker  
Julien Gagnier  
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 et membre-remplaçante / *mayor and substitute member*  
Matthew Stenberg

### **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**

M. Mate indique aux membres que le conseil municipal a octroyé, lors de la séance du mois de février, un mandat d'accompagnement stratégique à la firme Enclume dans le but d'être accompagné dans une démarche de recherche de solutions pour les projets de développements résidentiels. De plus, M. Mate invite les membres à compléter le questionnaire de consultation publique sur les projets de règlements de concordance 767-2024 et 768-2024.

### **4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 DÉCEMBRE 2023**

### **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**

Mr. Mate informs the members that the town council granted, during the February meeting, a strategic support mandate to the firm Enclume with the aim of being supported in a process of finding solutions for residential construction projects. In addition, Mr. Mate invites members to complete the public consultation questionnaire on draft by-laws 767-2024 and 768-2024.

### **4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF DECEMBER 5<sup>TH</sup>, 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 5 décembre 2023 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on December 5<sup>th</sup>, 2023 were submitted to all members.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le procès-verbal soit adopté tel que soumis.

It is moved and resolved unanimously (5-0) that the minutes be approved as submitted.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

#### **5. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 17 JANVIER 2024**

#### **5. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JANUARY 17<sup>TH</sup>, 2024**

Le procès-verbal de la réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 janvier 2024 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on January 17<sup>th</sup>, 2024 were submitted to all members.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le procès-verbal soit adopté tel que soumis.

It is moved and resolved unanimously (5-0) that the minutes be approved as submitted.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

M. Rodrigue se joint à la rencontre à 18h40.

Mr. Rodrigue joins the meeting at 6:40 p.m.

#### **6. SUIVI DES DOSSIERS**

#### **6. 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 février 2024, 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 February 5<sup>th</sup>, 2024 town council meeting, namely the following projects:

- 20 Main – PIIA Plan de remplacement : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour le plan de remplacement au 20 rue Main, à la suite d'une recommandation favorable du comité.

- 20 Main – SPAIP Replacement plan : The town council approved the SPAIP request for the replacement plan at 20 Main, following a favourable recommendation from 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.

#### **7. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS**

#### **7. 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.

#### **8. 78 OAKLAND – PIIA TRAVAUX DE RÉNOVATIONS MAJEURES**

#### **8. 78 OAKLAND – MAJOR RENOVATION WORKS**



*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 des travaux de rénovations majeures sur le lot 1 832 488 (78 Oakland);

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 (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 1 832 488 (78 Oakland).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **9. 711 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 1 831 731 (711 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 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;

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

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 lot 1 832 488 (78 Oakland);

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 unanimously (6-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 832 488 (78 Oakland).

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

#### **9. 711 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 1 831 731 (711 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 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;

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 aménagements paysagers et les éléments tels les clôtures et les enseignes mettent en valeur le bâtiment et contribuent à rehausser la qualité du paysage champêtre n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver les caractéristiques naturelles de la rue Main et les perspectives visuelles à partir de celui-ci sur la rivière des Outaouais n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les terrains soient pourvus d'aménagements paysagers s'intégrant bien au caractère du chemin de paysage 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 1 831 731 (711 Main).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10. 72 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 3 672 682 (72 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;

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 3 672 682 (72 Cameron), avec la recommandation suivante :

- Que la couleur des ampoules éclairant l'enseigne et le bâtiment soient remplacés par des ampoules éclairant de couleur blanc.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**11. VARIA**

Les points suivants sont apportés en varia :

not respected because the criterion aiming to ensure that landscaping and elements such as fences and signs highlight the building and contribute in increasing the quality of the rural landscape is not fulfilled;

WHEREAS the objective to preserve the natural characteristics of Main Road and the visual perspectives from Main Road onto the Ottawa River is not respected because the criterion aiming to ensure that lots are landscaped and integrate well with the character of the scenic route is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and unanimously (6-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 831 731 (711 Main).

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**10. 72 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 authorization request was received for a sign on lot 3 672 682 (72 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;

THEREFORE it is moved and unanimously (6-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the certificate of authorization request on lot 3 672 682 (72 Cameron), with the following recommendation:

- That the colour of the bulbs lighting the sign and the building be replaced by white bulbs.

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**11. VARIA**

The following points are brought up in varia:



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 février 2024  
Town planning advisory committee meeting held on February 6<sup>th</sup>, 2024

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

- Un membre demande un suivi sur le sous-comité pour les enseignes toponymiques. Mme Francis indique qu'un choix de dates pour la réunion sera transmis bientôt.
- A member requests follow-up on the subcommittee for toponymic signs. Ms. Francis indicates that a choice of dates for the meeting will be sent out soon.

**12. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h49.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 12 mars 2024 à 18h30.

**12. ADJOURNEMENT OF THE MEETING**

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 7:49 p.m.

The next regular meeting will be on March 12<sup>th</sup>, 2024 at 6:30 PM.

---

**Peter Mate**  
Président / Chairperson

---

**Mélissa Francis**  
Secrétaire / Secretary