



*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 9 avril 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 APRIL 9TH, 2024 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:

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

En raison de l'absence de M. Peter Mate, la réunion est présidée par M. Reid Thompson.

Due to the absence of Mr. Peter Mate, the meeting is chaired by Mr. Reid Thompson.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. OPENING OF THE MEETING

M. Reid Thompson déclare la séance ouverte à 18h34.

Mr. Reid Thompson calls the meeting to order at 6:34 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 (6-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

3. MOT D'OUVERTURE

3. OPENING STATEMENT

Aucun mot d'ouverture.

No opening statement.

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 MARS 2024

4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MARCH 12TH, 2024

Le procès-verbal de la réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 mars 2024 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on March 12th, 2024 were submitted to all members.



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

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

It is moved and resolved unanimously (6-0) 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 2 avril 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 April 2nd, 2024 town council meeting, namely the following projects:

- 69 Blenkinship – Demande de dérogation mineure : Le conseil municipal a refusé la demande de dérogation mineure au 69 Blenkinship, à la suite d'une recommandation défavorable du comité.
- 357 Main – Modification au PIIA approuvé : Le conseil municipal a approuvé la demande de modification du PIIA approuvé, à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 497 Main – PIIA Agrandissement : Le conseil municipal a approuvé le PIIA pour l'agrandissement au 497 rue Main, à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 504 Main – PIIA Travaux de rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé le PIIA pour les travaux de rénovations majeures au 504 Main, malgré la recommandation défavorable du comité.
- 521 Main – PIIA Enseigne : Le conseil municipal a approuvé le PIIA pour une enseigne, à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 779 Main – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a approuvé le PIIA pour le garage détaché au 779 Main, à la suite d'une recommandation favorable du comité.

- 69 Blenkinship – Minor exemption request : The town council refused the minor exemption request at 69 Blenkinship, following a unfavorable recommendation from the committee.
- 357 Main – Modification to the approved SPAIP : The town council approved the modification to the SPAIP request, following a favorable recommendation from the committee.
- 497 Main – SPAIP Addition : The town council approved the SPAIP for the addition at 497 Main, following a favorable recommendation from the committee.
- 504 Main – SPAIP Major renovation works : The town council approved the SPAIP request for the major renovation works at 504 Main, despite the unfavorable recommendation from the committee.
- 521 Main – SPAIP Sign : The town council approved the SPAIP request for the sign, following a favorable recommendation from the committee.
- 779 Main – SPAIP Accessory building : The town council approved the SPAIP for the detached garage at 779 Main, following a favorable recommendation from the committee.

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.

M. Rodrigue quitte temporairement la rencontre.

Mr. Rodrigue quits the meeting temporarily.

7. 711 Main – PIIA Bâtiment accessoire

7. 711 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:



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

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 1 831 731 (711 Main);

WHEREAS a permit request was received for the building of an accessory building on 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;

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 1 831 731 (711 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 1 831 731 (711 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

M. Rodrigue se joint à nouveau à la rencontre.

Mr. Rodrigue rejoins the meeting.

8. 521 Main – PIIA Renovations majeures

8. 521 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 rénovation majeurs sur le lot 1 833 072 (521 Main);

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lot 1 833 072 (521 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;

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

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;



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

altéré le caractère original du bâtiment 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 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;

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;

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 1 833 072 (521 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. 521 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 agrandissement d'un bâtiment accessoire sur le lot 1 833 072 (521 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 (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 1 833 072 (521 Main) avec la condition suivante :

- Que les moulures soient de la même couleur que le revêtement garage détaché.

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;

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;

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 1 833 072 (521 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

9. 521 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 addition to an accessory building on lot 1 833 072 (521 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 unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 072 (521 Main) with the following condition:

- That the trims be of the same color as the siding of the detached garage.



*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

10. 172 Main – 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 majeures sur le lot 1 833 929 (172 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 (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 1 833 929 (172 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. 69-73B 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 l'installation d'une nouvelle structure d'enseigne communautaire comprenant quatre enseignes sur les lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73B 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 certificat d'autorisation sur les lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73B Cameron).

CARRIED UNANIMOUSLY

10. 172 Main – 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 lot 1 833 929 (172 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 unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 929 (172 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

11. 69-73B 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 new communal sign post containing four new signs on lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73B 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 resolved unanimously (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the certificate of authorisation request on lots 5 283 028 à 5 283 034 (69-73B Cameron).

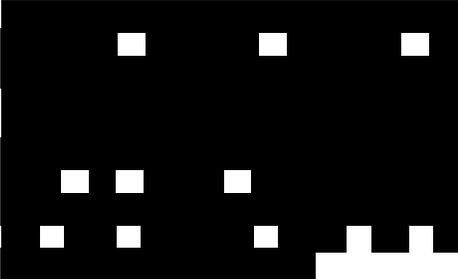


*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. VARIA

Les points suivants sont apportés en varia :

- 

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

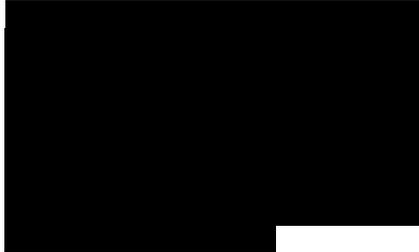
Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h56.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 30 avril 2024 à 18h30.

CARRIED UNANIMOUSLY

12. VARIA

The following points are brought up in varia:

- 

13. ADJOURNMENT OF THE MEETING

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 7:56 p.m.

The next regular meeting will be on April 30th, 2024 at 6:30 PM.

Reid Thompson
President / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary