



*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 30 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 30TH, 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*
David Murray
Elizabeth Corker
Julien Gagnier
Matthew Stenberg
Victoria Henderson
Youri Rodrigue

Le quorum est atteint / *Quorum was reached*

Également présentes/*Also present*: Mélissa Francis, Chef de division à l'urbanisme / *Urban planning division head*
Chloe Hutchison, mairesse / *mayor*

Absent : Arthur Boidin

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Mate déclare la séance ouverte à 18h33.

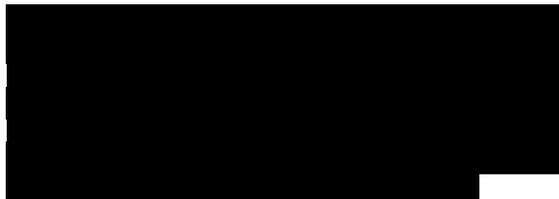
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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 (6-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. MOT D'OUVERTURE



M. Rodrigue se joint à la rencontre à 18h39, pendant le mot d'ouverture.

1. OPENING OF THE MEETING

Mr. Mate calls the meeting to order at 6:33 p.m.

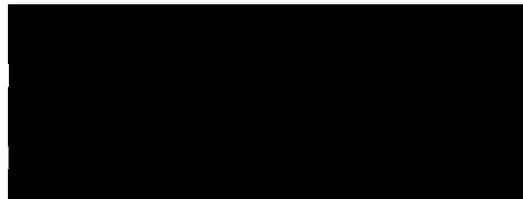
2. ADOPTION OF THE AGENDA

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

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

CARRIED UNANIMOUSLY

3. OPENING STATEMENT



Mr. Rodrigue joins the meeting at 6:39 p.m., during the opening statement.



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

4. SUIVI DES DOSSIERS

Mme Francis informe les membres du comité que la séance du conseil lors de laquelle les projets ayant été traités par le comité aura lieu la semaine prochaine et qu'il n'est donc pas possible de faire un suivi des dossiers.

4. FOLLOW-UP OF PROJECTS

Ms. Francis informs the committee members that the council meeting during which the projects processed by the committee will take place next week and that it is therefore not possible to follow up on these files.

5. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Peter Mate a un intérêt pour les items 15 et 16 de l'ordre du jour et devra se recuser. Reid Thompson présidera la séance pendant que Peter Mate se recusera.

5. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

Peter Mate has an interest issue in the files 15 and 16 on the agenda and must recuse himself. Reid Thompson will take over the chair of the meeting while Peter Mate recuses himself.

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

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

6. 551 MAIN – 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 :

6. 551 MAIN – 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:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 833 017 (551 Main);

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 833 017 (551 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 (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 1 833 017 (551 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 1 833 017 (551 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

7. 579 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 :

7. 579 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:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un bâtiment accessoire sur le lot 1 834 069 (579 Main);

WHEREAS a permit request was received for an accessory building on lot 1 834 069 (579 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 (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 1 834 069 (579 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. 171 MAIN – MODIFICATION AU PIIA APPROUVÉ

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'un PIIA relatif à une demande de permis pour un agrandissement sur le lot 1 833 906 (171 Main) a été approuvé par le conseil municipal le 10 janvier 2024 (R2024-01-04);

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont apporté des modifications au PIIA approuvé nécessitant une nouvelle approbation;

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

CONSIDÉRANT 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 modification du permis sur le lot 1 833 906 (171 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. 98 CAMERON – DÉROGATION MINEURE

Deux représentants des propriétaires se joignent à la rencontre pour la présentation de leurs demandes. Toutes les demandes (3 demandes de dérogations mineures et 2 demandes de PIIA pour le 98 Cameron) sont présentés en même temps. Après la période de question, les invités quittent la réunion.

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 (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 834 069 (579 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

8. 171 MAIN – MODIFICATION TO THE APPROVED SPAIP

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 SPAIP of a permit request for an addition on lot 1 833 906 (171 Main) was approved by town council on January 10th, 2024 (R2024-01-04);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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 (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 906 (171 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

9. 98 CAMERON – MINOR EXEMPTION

Two representatives of the owners join the meeting to present their requests. All requests (3 requests for minor exemptions and 2 SPAIP requests for 98 Cameron) are presented at the same time. After the question period, the guests leave the meeting.



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

Mme Francis 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 à l'égard d'un immeuble sur le lot projeté 6 633 047 (lot actuel 6 152 891) afin d'autoriser une marge de recul latérale droite de 4,10 mètres au lieu du minimum de 5,00 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-61;

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;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge que l'application des normes du règlement de zonage n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge qu'une conformité précise avec les normes du règlement de zonage peut être atteinte;

PAR CONSÉQUENT il est dûment proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. 98 CAMERON – DÉROGATION MINEURE

Mme Francis 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 à l'égard d'un immeuble sur le lot projeté 6 633 048 (lot actuel 6 152 891) afin d'autoriser une marge de recul latérale gauche de 4,10 mètres au lieu du minimum de 5,00 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-61;

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;

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

WHEREAS a minor exemption request was received for the property located on proposed lot 6 633 047 (current lot 6 152 891) to allow a right-side setback of 4.10 meters instead of the required minimum of 5.00 meters, 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-61;

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;

WHEREAS the committee deems that the application of the zoning by-law standards does not cause a serious prejudice to the applicant;

WHEREAS the committee deems that a strict compliance with the zoning by-law standards is possible;

THEREFORE it is moved and unanimously (7-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to town council the refusal of the minor exemption.

CARRIED UNANIMOUSLY

10. 98 CAMERON – MINOR EXEMPTION

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

WHEREAS a minor exemption request was received for the property located on proposed lot 6 633 048 (current lot 6 152 891) to allow a left-side setback of 4.10 meters instead of the required minimum of 5.00 meters, 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-61;

WHEREAS that by-law no.530 concerning minor exemptions and the Act respecting land use planning and development indicate the



*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 critères d'évaluations applicables à la demande;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge que l'application des normes du règlement de zonage n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge qu'une conformité précise avec les normes du règlement de zonage peut être atteinte;

PAR CONSÉQUENT il est dûment proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. 98 CAMERON – DÉROGATION MINEURE

Mme Francis 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 à l'égard d'un immeuble sur le lot projeté 6 633 051 (lot actuel 6 152 891) afin d'autoriser une marge de recul latérale gauche de 4,10 mètres au lieu du minimum de 5,00 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-61;

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;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge que l'application des normes du règlement de zonage n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE le comité juge qu'une conformité précise avec les normes du règlement de zonage peut être atteinte;

PAR CONSÉQUENT il est dûment proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure.

evaluation criteria to fulfill for a request of this type;

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

WHEREAS the committee deems that the application of the zoning by-law standards does not cause a serious prejudice to the applicant;

WHEREAS the committee deems that a strict compliance with the zoning by-law standards is possible;

THEREFORE it is moved and unanimously (7-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to town council the refusal of the minor exemption.

CARRIED UNANIMOUSLY

11. 98 CAMERON – MINOR EXEMPTION

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

WHEREAS a minor exemption request was received for the property located on proposed lot 6 633 051 (current lot 6 152 891) to allow a left-side setback of 4.10 meters instead of the required minimum of 5.00 meters, 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-61;

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;

WHEREAS the committee deems that the application of the zoning by-law standards does not cause a serious prejudice to the applicant;

WHEREAS the committee deems that a strict compliance with the zoning by-law standards is possible;

THEREFORE it is moved and unanimously (7-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to town council the refusal of the minor exemption.



*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. 98 CAMERON – PIIA NOUVELLE
CONSTRUCTION**

Mme Francis 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 3 maisons en rangées sur les lots projetés 6 633 045 à 6 633 047 (lot actuel 6 152 891);

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'encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à consolider le vieux village à former un ensemble urbain harmonieux n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à orienter le bâtiment principal en fonction des bâtiments avoisinants n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif de s'assurer que ses caractéristiques architecturales sont en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants, dans le cas d'un nouveau bâtiment n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à respecter 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif de mettre en valeur les espaces libres n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à intégrer des espaces verts, des arbres ou des plantations dans les espaces libres compris entre les immeubles n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur les lots projetés 6 633 045 à 6 633 047 (lot actuel 6 152 891).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

**12. 98 CAMERON – SPAIP NEW
CONSTRUCTION**

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

WHEREAS a permit request was received for 3 town houses on proposed lots 6 633 045 to 6 633 047 (current lot 6 152 891);

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 integrate new structures and expansion work to consolidate the old town and to create a harmonious urban area is not respected because the criterion aiming to orient the main building according to neighbouring buildings is not fulfilled;

WHEREAS the objective to harmonize the architectural characteristics of new buildings with those of neighbouring buildings 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;

WHEREAS the objective to emphasize open spaces is not respected because the criterion aiming to integrate green spaces, trees and plantations into the open spaces between buildings is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on proposed lots 6 633 045 to 6 633 047 (current lot 6 152 891).

CARRIED UNANIMOUSLY



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

**13. 98 CAMERON – PIIA NOUVELLE
CONSTRUCTION**

Mme Francis 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 3 maisons en rangées sur les lots projetés 6 633 048 à 6 633 051 (lot actuel 6 152 891);

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'encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à consolider le vieux village à former un ensemble urbain harmonieux n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à orienter le bâtiment principal en fonction des bâtiments avoisinants n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif de s'assurer que ses caractéristiques architecturales sont en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants, dans le cas d'un nouveau bâtiment n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à respecter 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif de mettre en valeur les espaces libres n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à intégrer des espaces verts, des arbres ou des plantations dans les espaces libres compris entre les immeubles n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (7-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur les lots projetés 6 633 048 à 6 633 051 (lot actuel 6 152 891).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. VARIA

Aucun point n'est apporté en varia.

**13. 98 CAMERON – SPAIP NEW
CONSTRUCTION**

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

WHEREAS a permit request was received for 3 town houses on proposed lots 6 633 048 to 6 633 051 (current lot 6 152 891);

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 integrate new structures and expansion work to consolidate the old town and to create a harmonious urban area is not respected because the criterion aiming to orient the main building according to neighbouring buildings is not fulfilled;

WHEREAS the objective to harmonize the architectural characteristics of new buildings with those of neighbouring buildings 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;

WHEREAS the objective to emphasize open spaces is not respected because the criterion aiming to integrate green spaces, trees and plantations into the open spaces between buildings is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (7-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on proposed lots 6 633 048 to 6 633 051 (current lot 6 152 891).

CARRIED UNANIMOUSLY

14. VARIA

No point was brought up during varia.



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

15. 400 MAIN – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURES

M. Peter Mate a un intérêt dans le dossier et délègue la présidence du comité à M. Reid Thompson.

M. Peter Mate se joint à la rencontre à titre d'invité et présente les deux demandes en même temps. Après la période de question, il quitte la réunion. Mme Francis 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 1 833 344 (400 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 dans le cas d'un bâtiment existant, son caractère architectural n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif de favoriser, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, favoriser 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;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'éviter des équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses n'est pas respecté parce que le critère

15. 400 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

Mr. Peter Mate has an interest in the file and delegates the chair of the committee to Mr. Reid Thompson.

Mr. Peter Mate joins the meeting as a guest and presents both applications at the same time. After the question period, he leaves the meeting. Ms. Francis reads 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 1 833 344 (400 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, in the case of existing building, 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;

WHEREAS the objective to preserve, in the case of existing building, 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;

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;

WHEREAS the objective to avoid heavy lightning equipment and intense lighting is not respected because the criterion aiming to ensure that the



*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 privilégier des équipements d'éclairage fonctionnels et sobres n'est pas rempli;

lighting equipment is functional and moderate is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de mettre en valeur des espaces libres n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à intégrer des aménagements paysagers dans les espaces libres situés dans les cours latérales et arrière n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to enhance open spaces is not respected because the criterion aiming to ensure that open spaces located in side and rear yards are landscaped 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 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 l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal refuse le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 344 (400 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimous (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 344 (400 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

16. 400 MAIN – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE

16. 400 MAIN – SPAIP ACCESSORY BUILDING

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 un bâtiment accessoire sur le lot 1 833 344 (400 Main);

WHEREAS a permit request was received for an accessory building on lot 1 833 344 (400 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 d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux

WHEREAS the objective to ensure that architectural integration of accessory buildings



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

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;

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;

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 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;

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 à la demande de permis sur le lot 1 833 344 (400 Main).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h29.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 4 juin 2024 à 18h30.

Peter Mate
President / Chairperson

with main buildings is not respected because the criterion aiming to ensure that accessory buildings share architectural components with the main buildings they are associated with 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 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;

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 landscaping and elements such as fences and signs highlight the building and contribute in increasing the quality of the rural landscape is not fulfilled;

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 permit request on lot 1 833 344 (400 Main).

CARRIED BY MAJORITY

17. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 10:29 p.m.

The next regular meeting will be on June 4th, 2024 at 6:30 p.m.

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary