



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 septembre 2025
Town planning advisory committee meeting held on September 9, 2025

*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 SEPTEMBRE 2025 À 18H30 À LAQUELLE ASSISTAIENT :

MINUTES OF THE TOWN PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD IN HYBRID MODE, I.E. FACE-TO-FACE AT THE HALCRO HOUSE CONFERENCE ROOM LOCATED AT 539 MAIN AND BY VIDEO CONFERENCE ON SEPTEMBER 9, 2025 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
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 et membre-remplaçante / *mayor and substitute member*
Arthur Boidin

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, le président s'abstient toujours de voter.

Unless otherwise indicated in these minutes, the chair always abstains from voting.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. OPENING OF THE MEETING

M. Mate déclare la séance ouverte à 18h35.

Mr. Mate calls the meeting to order at 6:35 p.m.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION OF THE AGENDA

Le président Peter Mate utilise son droit de vote en raison du nombre de personnes présentes.

Chair Peter Mate uses his right to vote due to the number of people present.

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

It is moved and resolved to approve unanimously (5-0) 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 AOÛT 2025

4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF AUGUST 12, 2025

Le président Peter Mate utilise son droit de vote en raison du nombre de personnes présentes.

Chair Peter Mate uses his right to vote due to the number of people present.



*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 12 août 2025 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on August 12, 2025 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. 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 8 septembre 2025, soit les projets suivants :

Ms. Francis informs the members of the progress of the items dealt with by the committee, which were tabled at the September 8, 2025 town council meeting, namely the following projects:

- 353 Main – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a conditionnellement approuvé la demande de PIIA relatif à un bâtiment accessoire, à la suite d'une recommandation conditionnelle favorable du comité.
- 568 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.
- 707 Main – PIIA Travaux de rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA relatif aux travaux de rénovations majeures à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 868 Main – PIIA Travaux de rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA relatif aux travaux de rénovations majeures à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 453 Ridge – PIIA Bâtiment accessoire : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA relatif à un bâtiment accessoire à la suite d'une recommandation favorable du comité.
- 69 Selkirk – PIIA Travaux de rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA relatif aux travaux de rénovations majeures à la suite d'une recommandation favorable du comité.

- 353 Main – SPAIP Accessory Building: The Town Council conditionally approved the SPAIP application relating to an accessory building, following a conditionally favourable recommendation from the Committee.
- 568 Main – Modification to the approved SPAIP: The Town Council approved the request to amend the approved SPAIP, following a favourable recommendation from the Committee.
- 707 Main – SPAIP Major Renovation Work: The Town Council approved the SPAIP application relating to major renovation work, following a favourable recommendation from the Committee.
- 868 Main – SPAIP Major Renovation Work: The Town Council approved the SPAIP application relating to major renovation work, following a favourable recommendation from the Committee.
- 453 Ridge – SPAIP Accessory Building: The Town Council approved the SPAIP application relating to an accessory building, following a favourable recommendation from the Committee.
- 69 Selkirk – SPAIP Major Renovation Work: The Town Council approved the SPAIP application relating to major renovation work, following a favourable recommendation from the Committee.

6. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

6. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

Mme Corker a un intérêt dans le dossier du 28 Wharf et doit se récuser. Aucun autre membre ne déclare de conflit d'intérêts en lien avec les dossiers inclus à l'ordre du jour.

Mrs. Corker has an interest in the matter of 28 Wharf and issue and must recuse herself. No other member declares conflicts of interest in relation to the items on the agenda.

7. 67 CAMERON – PIIA ENSEIGNE

7. 67 CAMERON – SPAIP SIGN

Le président Peter Mate utilise son droit de vote en raison du nombre de personnes présentes.

Chair Peter Mate uses his right to vote due to the number of people present.



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

MM. Murray et Stenberg joignent la rencontre pendant la présentation et la discussion du dossier du 67 Cameron. N'ayant pas assisté à l'ensemble de la présentation, ils ne participent pas à la discussion et à la recommandation du dossier.

Messrs. Murray and Stenberg join the meeting during the presentation and discussion of file 67 Cameron. Having not assisted at the whole presentation, they do not participate in the deliberation and formulation of the recommendation for the file.

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 deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de certificat d'autorisation a été reçue pour une enseigne sur le lot 1 833 293 (67 Cameron);

WHEREAS a certificate of authorization request was received for a sign on 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;

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 (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de certificat d'autorisation sur le lot 1 833 293 (67 Cameron).

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 certificate of authorization request on lot 1 833 293 (67 Cameron).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

8. 712 MAIN – PIIA NOUVELLE CONSTRUCTION UNIFAMILIALE

8. 712 MAIN – SPAIP NEW SINGLE-FAMILY CONSTRUCTION

M. Rodrigue quitte la rencontre pendant la délibération du dossier. Ainsi, il ne participe pas à la recommandation du dossier.

Mr. Rodrigue quits the meeting during the deliberation of the file. Therefore, he does not participate at the recommendation of the file.

Les propriétaires se joignent à la réunion et présentent la demande. Les propriétaires quittent après la présentation et la période de questions. Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

The owners join the meeting and presents the request. The owners leave the meeting after the presentation and question period. Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour une nouvelle résidence unifamiliale sur le lot 1 831 733 (712 Main);

WHEREAS a permit request was received for a new detached single-family dwelling on lot 1 831 733 (712 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;



*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 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 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;

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 with neighbouring buildings and the environment 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;

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 l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 831 733 (712 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 831 733 (712 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Considérant l'heure, le comité passe à la prochaine présentation et reviendra après pour une délibération sur le deuxième dossier pour le 712 Main.

Considering the time, the committee moves on to the next presentation and will return afterwards for a deliberation on the second file for 712 Main.

9. 911 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT

9. 911 MAIN – SPAIP ADDITION

Le propriétaire se joint à la réunion et présente la demande. Le propriétaire quitte après la présentation et la période de questions. Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

The owner joins the meeting and presents the request. The owner leaves the meeting after the presentation and question period. Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 831 599 (911 Main);

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 831 599 (911 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;



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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (4-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 831 599 (911 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (4-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 831 599 (911 Main).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CARRIED BY MAJORITY



11. 69 SELKIRK – MODIFICATION AU PIIA APPROUVÉ

11. 69 SELKIRK – MODIFICATION TO THE APPROVED SPAIP

M. Rodrigue rejoint la rencontre pendant la discussion du dossier. N'ayant pas assisté à l'ensemble de la présentation, il ne participe pas à la discussion et à la recommandation du dossier.

Mr. Rodrigue rejoins the meeting during the discussion of the file. Having not assisted at the whole presentation, he does not participate in the deliberation and formulation of the recommendation for the file.

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 deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'un PIIA relatif à une demande de permis pour des travaux de rénovations majeures sur le lot 1 833 127 (69 Selkirk) a été approuvé par le conseil municipal le 7 avril 2025 (R2025-04-71);

WHEREAS a SPAIP of a permit request for major renovation works on lot 1 833 127 (69 Selkirk) was approved by town council on April 7th, 2025 (R2025-04-71);

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

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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

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

CONSIDÉRANT 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,

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;



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

éléments d'ornementation, perrons, balcons, etc.)
n'est pas rempli;

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;

CONSIDÉRANT que l'objectif de favoriser, dans les cas des bâtiments d'intérêt patrimoniaux, une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, afin de préserver les caractéristiques du bâtiment (aspects esthétiques, historiques, urbanistiques, naturels ou patrimoniaux) 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 de favoriser, dans les cas des bâtiments d'intérêt patrimoniaux, une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, afin de préserver les caractéristiques du bâtiment (aspects esthétiques, historiques, urbanistiques, naturels ou patrimoniaux) n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier, si des rénovations ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, des travaux visant le retour à l'état original n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'éviter les clôtures et écrans visuels massifs n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier des clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager peu proéminent. n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de modification du permis sur le lot 1 833 127 (69 Selkirk).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. 69 SELKIRK – PIIA AGRANDISSEMENT D'UN 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 du garage détaché sur le lot 1 833 127 (69 Selkirk);

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;

WHEREAS the objective to prioritize heritage building restoration over renovation to preserve the building's aesthetic, historic, urban, natural and heritage 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 prioritize heritage building restoration over renovation to preserve the building's aesthetic, historic, urban, natural and heritage characteristics is not respected because the criterion aiming to prioritize, if renovations have already altered the building's original character, work that aims to return it to its original state is not fulfilled;

WHEREAS the objective to avoid fences and large visual screens is not respected because the criterion aiming to prioritize the integration of fences, low walls and other structures into landscaped areas that are less prominent is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and unanimously resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 127 (69 Selkirk).

CARRIED UNANIMOUSLY

12. 69 SELKIRK – SPAIP ADDITION TO AN ACCESSORY BUILDING

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

WHEREAS a permit request was received for an addition to the detached garage on lot 1 833 127 (69 Selkirk);



*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;

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;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux 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;

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 1 833 127 (69 Selkirk).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. 184 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 une nouvelle construction unifamiliale isolée sur le lot 1 833 977 (184 Main) a été conditionnellement approuvé par le conseil municipal le 1er mars 2021 (R2021-03-58);

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 (PIIA) s'applique à cette demande;

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 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;

WHEREAS the objective to architecturally integrate accessory structures into main buildings is not respected because the criterion aiming to prioritize accessory structures that share architectural components with their main buildings is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and unanimously resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 127 (69 Selkirk).

CARRIED UNANIMOUSLY

13. 184 MAIN – MODIFICATION TO THE APPROVED SPAIP

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

WHEREAS a SPAIP of a permit request for a new detached single-family dwelling on lot 1 833 977 (184 Main) was approved by town council on March 1st, 2021 (R2021-03-58);

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;



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

CONSIDÉRANT 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 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;

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;

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 la majorité (5-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de modification du permis sur le lot 1 833 977 (184 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (5-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 977 (184 Main).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CARRIED BY MAJORITY

14. 664 MAIN – MODIFICATION AU PIIA APPROUVÉ

14. 664 MAIN – MODIFICATION TO THE APPROVED SPAIP

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 deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'un PIIA relatif à une demande de permis pour une nouvelle construction unifamiliale sur le lot 1 831 958 (664 Main) a été approuvé par le conseil municipal le 6 novembre 2023 (R2023-11-255);

WHEREAS a SPAIP of a permit request for a new single-family construction on lot 1 831 958 (664 Main) was approved by town council on November 6, 2023 (R2023-11-255);



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

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

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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

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

CONSIDÉRANT 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 modification du permis sur le lot 1 831 958 (664 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 1 831 958 (664 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

15. 28 WHARF – PIIA AGRANDISSEMENT

15. 28 WHARF – SPAIP ADDITION

Mme Corker a un intérêt dans le dossier. Elle joint la rencontre à titre de représentante du théâtre pour présenter le dossier et répondre à la période de questions. Après la période de question, elle reprend son siège, se récuse du présent dossier tout en restant présent dans la salle.

Ms. Corker has an interest in the matter. She attends the meeting as a representative of the theatre to present the file and answers the questions. After the question period, she returns to her seat, recuses herself from the current proceedings, but remains present in the room.

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 deliberate and come to the following recommendation:

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 833 255 du cadastre du Québec (28 Wharf) ;

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 833 255 of the cadastre of Quebec (28 Wharf);

CONSIDÉRANT la résolution R2022-06-158 visant l'approbation conditionnelle du PIIA relatif à l'architecture de l'agrandissement le 6 juin 2022 ;

WHEREAS resolution R2022-06-158 for the conditional approval of the SPAIP for the architecture of the addition on June 6th, 2022;

CONSIDÉRANT QUE cette approbation en PIIA était seulement partielle et qu'une demande d'approbation en PIIA pour l'implantation et l'aménagement paysager devaient être soumis afin de compléter la demande d'approbation en PIIA ;

WHEREAS this SPAIP approval was only partial and that an application for a SPAIP approval for the site implantation and the landscaping in order to complete the SPAIP approval process in order to obtain a permit;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont apportés des modifications aux plans approuvés le 6 juin 2022 et qu'ainsi une nouvelle demande d'approbation en PIIA relatif à l'architecture est requise ;

WHEREAS the applicants have made changed to the plans approved on June 6, 2022 and that a new application approval in SPAIP relating to the architecture is therefore required;

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;



*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 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 PIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 255 (28 Wharf).

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 1 833 255 (28 Wharf).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Mme Corker reprend son siège.

Mrs. Corker retakes her seat.

16. VARIA

16. VARIA

Les points suivants sont apportés en varia :

The following points are brought up in varia:

- Mme Francis rappelle aux membres qu'aucune rencontre du comité n'est prévue en octobre, en raison des élections municipales. Les dates des rencontres de novembre et de décembre sont provisoires et seront confirmées après la tenue des élections.

- Ms. Francis reminds the members that no committee meeting is scheduled in October due to the municipal elections. The dates for the November and December meetings are provisional and will be confirmed after the elections have taken place.

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 22h13.

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 10:13 p.m.

Peter Mate
Président / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary