



*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 12  
MAI 2026 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 MAY 12, 2026 AT 6:30 P.M.,  
AT WHICH WERE PRESENT:**

Les membres/*Members*: Reid Thompson, membre élu et président /  
*elected member and chairperson*  
Matthew Stenberg, membre élu / *elected member*  
Carl Gagnon  
David Murray  
Elizabeth Corker  
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 premier membre-  
remplaçante / *mayor and first substitute member*  
Daren Legault, membre élu et deuxième  
membre-remplaçant / *elected member and*  
*second substitute member*  
Stéphane Amyot

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**

M. Thompson déclare la séance ouverte à 18h31.

**1. OPENING OF THE MEETING**

Mr. Thompson calls the meeting to order at 6:31  
p.m.

**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.

**2. ADOPTION OF THE AGENDA**

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**

Mme Francis et M. Thompson informent les  
membres de la situation actuelle de manque de  
personnel et de retards importants au sein du service  
de l'urbanisme.

**3. OPENING STATEMENT**

Ms. Francis and Mr. Thompson inform the  
members of the current situation of staff shortage  
and significant delays within the urban planning  
department.

**4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA  
SÉANCE ORDINAIRE DU 31 MARS 2026**

**4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE  
REGULAR MEETING OF MARCH 31,  
2026**



*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 31 mars 2026 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on March 31, 2026 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**

Mr. Rodrigue se joint à la rencontre pendant l'adoption du procès-verbal.

Mr. Rodrigue joins the meeting during the adoption of the minutes.

#### **5. SUIVI DES DOSSIERS**

#### **5. FOLLOW-UP OF PROJECTS**

Mme Francis fait le résumé des décisions de la séance du conseil du 28 avril 2026, au sujet des dossiers de la dernière rencontre du comité.

Ms. Francis summarizes the decisions of the council meeting of April 28, 2026, regarding the items dealt with by the committee at their last meeting.

#### **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.

#### **7. 87 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT**

#### **7. 87 MAIN – SPAIP ADDITION**

Le propriétaire se joint à la réunion et présente la demande. Le propriétaire quitte après la présentation et la période de question. 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 1 833 950 (87 Main);

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 833 950 (87 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 la majorité (5-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 950 (87 Main).

THEREFORE it is moved and resolved by majority (5-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 950 (87 Main).

#### **ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

#### **CARRIED BY MAJORITY**

#### **8. 789 MAIN – SPAIP ADDITION**

#### **8. 789 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT**

Le propriétaire se joint à la réunion et présente la demande. Le propriétaire quitte après la présentation

The owner joins the meeting and presents the request. The owner leaves the meeting after the



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

et la période de question. 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 un agrandissement sur le lot 1 831 688 (789 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 1 831 688 (789 Main).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **9. 170 MAIN – PIIA TRAVAUX DE 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 1 833 925 (170 Main);

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

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

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les 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

presentation and question period. Ms. Francis reads 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 on lot 1 831 688 (789 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 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 1 831 688 (789 Main).

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

#### **9. 170 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATION WORKS**

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 major renovation works on lot 1 833 925 (170 Main);

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

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

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to ensure that 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



*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 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 1 833 925 (170 Main).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

##### **10. 460-462 MAIN – PIIA ENSEIGNE**

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de certificat d'autorisation a été reçue pour une enseigne sur le lot 1 833 296 (460-462 Main);

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (5-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal approuve le PIIA relatif à la demande de certificat d'autorisation sur le lot 1 833 296 (460-462 Main), à la condition suivante:

- QUE la forme et la grandeur de l'enseigne soient identiques à la forme et la grandeur de l'enseigne du commerce « Satori », déjà existant sur la structure.

#### **ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

##### **11. 481 MAIN – TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT CITÉ**

Mme Francis présente la demande et fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QUE des travaux sont projetés sur l'hôtel de ville situé sur le lot 1 833 199 (481 Main);

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 1 833 925 (170 Main).

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

##### **10. 460-462 MAIN – SPAIP SIGN**

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 certificate of authorization request was received for a sign on lot 1 833 296 (460-462 Main);

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

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

THEREFORE it is moved and resolved by majority (5-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the certificate of authorization request on lot 1 833 296 (460-462 Main), at the following condition:

- THAT the shape and size of the sign be identical to the shape and size of the sign of "Satori", already existent on the structure.

#### **CARRIED BY MAJORITY**

##### **11. 481 MAIN – WORK ON A DESIGNATED 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 work is planned on Town Hall located on lot 1 833 199 (481 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 la Ville a cité l'hôtel-de-ville à titre de monument historique en 2012 par le biais de l'adoption du règlement no. 599 sur les bâtiments historiques;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce règlement toute altération, restauration, réparation ou modification de quelque façon l'extérieur d'un bâtiment historique nécessite une recommandation du CCU et d'une autorisation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont assujettis à une recommandation par le comité consultatif d'urbanisme avant la décision du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a été informé des éléments architecturaux et historiques ainsi que des conditions de conservation et de mise en valeur applicables;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme doit analyser si les interventions contribuent à préserver ou à la mise en valeur les éléments patrimoniaux;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver les travaux projetés sur l'hôtel-de-ville situé sur le lot 1 833 199 (481 Main).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

##### **12. VARIA**



##### **13. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h08.

La prochaine rencontre ordinaire du comité est prévue le 9 juin 2026 à 18h30.

---

**Reid Thompson**  
Président / Chairperson

WHEREAS the Town designated the Town Hall as a historic monument in 2012 through the adoption of By-law No. 599 concerning historic buildings;

WHEREAS under this by-law, any alteration, restoration, repair, or modification in any way to the exterior of a historic building requires a recommendation from the Town Planning Advisory Committee and authorization from Town Council;

WHEREAS the work is subject to a recommendation from the Town Planning Advisory Committee before a decision by Town Council;

WHEREAS the Town Planning Advisory Committee has been informed of the architectural and historical elements as well as the applicable conservation and enhancement conditions;

WHEREAS the Town Planning Advisory Committee must analyze whether the interventions contribute to preserving or enhancing the heritage elements;

THEREFORE, it is proposed and unanimously resolved (6-0) that the Town Planning Advisory Committee recommend to the town Council that it approve the proposed work on the Town Hall located on lot 1 833 199 (481 Main).

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

##### **12. VARIA**



##### **13. ADJOURNEMENT OF THE MEETING**

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 8:08 p.m.

The next regular meeting is scheduled to be on June 9, 2026 at 6:30 PM.

---

**Mélissa Francis**  
Secrétaire / Secretary