



*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
JUIN 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 JUNE 9, 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
Brian Grubert
David Murray
Elizabeth Corker
Paule Gagnon
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*
Victoria Henderson

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 18h35.

1. OPENING OF THE MEETING

Mr. Thompson calls the meeting to order at 6:35
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 (4-0) que l'ordre
du jour soit adopté tel que soumis.

It is moved and resolved to approve unanimously
(4-0) the agenda as submitted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

3. MOT D'OUVERTURE

Le comité procède à un tour de table afin de
permettre à chaque membre de se présenter et de
favoriser la connaissance des nouveaux membres.

3. OPENING STATEMENT

The committee is holding a round table to allow
each member to introduce themselves and to
facilitate the introduction of new members.

4. SUIVI DES DOSSIERS

4. FOLLOW-UP OF PROJECTS



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

Mme Francis fait le résumé des décisions de la séance du conseil du 26 mai 2026, au sujet des dossiers de la dernière rencontre du comité.

Ms. Francis summarizes the decisions of the council meeting of May 26, 2026, regarding the items dealt with by the committee at their last meeting.

5. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

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

Considérant que le comité est en avance sur l'horaire et que les invités pour le dossier 911 Main ne sont pas encore arrivés, la séquence de l'ordre du jour est modifié afin de devancer le dossier du 47 Aird.

5. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

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

Considering that the committee is ahead of schedule and that the guests for the file at 911 Main have not yet arrived, the sequence of the agenda is modified in order for 47 Aird to be before 911 Main.

6. 47 AIRD – 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 1 831 720 (47 Aird) a été approuvé par le conseil municipal le 7 novembre 2016 (R4339-2016);

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) 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 (5-0) 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 1 831 720 (47 Aird).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Rodrigue se joint à la rencontre.

7. 911 MAIN – MODIFICATION AU PIIA APPROUVÉ

Les propriétaires se joignent à la réunion et présente la demande. Les propriétaires quittent après la présentation et la période de question. Mme Francis

6. 47 AIRD – 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 addition on lot 1 831 720 (47 Aird) was approved by town council on November 7, 2016 (R4339-2016);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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 (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit modification request on lot 1 831 720 (47 Aird).

CARRIED UNANIMOUSLY

Mr. Rodrigue joins the meeting.

7. 911 MAIN – MODIFICATION TO THE APPROVED SPAIP

The owners join the meeting and presents the request. The owners leave the meeting after the presentation and question period. Ms. Francis



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

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 1 831 599 (911 Main) a été approuvé par le conseil municipal le 1^{er} octobre 2025 (R2025-10-239);

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) 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 modification du permis sur le lot 1 831 599 (911 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. 68 CEDAR – 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 1 833 197 (68 Cedar);

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 juge que la demande est incomplète et ne permet pas de l'analyser en vertu des objectifs et critères applicables à la demande;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (6-0) que le Comité consultatif d'urbanisme reporte sa recommandation sur le PIIA relatif aux travaux de rénovations majeures sur le lot 1 833 197 (68 Cedar) à une séance ultérieure,

reads 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 an addition on lot 1 831 599 (911 Main) was approved by town council on October 1, 2025 (R2025-10-239);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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 modification request on lot 1 831 599 (911 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

8. 68 CEDAR – 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 1 833 197 (68 Cedar);

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 considers that the application is incomplete and does not allow it to be analyzed under the objectives and criteria applicable to the application;

THEREFORE it is moved and unanimously (6-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee postpones its recommendation on the SPAIP of major renovation works on lot 1 833 197 (68 Cedar) to a subsequent session, when the required information has been obtained.



lorsque les renseignements requis auront été obtenus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. 69 SELKIRK – 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 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);

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) 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 la majorité (6-1) 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 1 833 127 (69 Selkirk).

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

M. Stenberg se joint à la rencontre.

10. 71 CAMERON – PIIA ENSEIGNE

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de certificat d'autorisation a été reçue pour une enseigne au 69-73B Cameron;

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;

CARRIED UNANIMOUSLY

9. 69 SELKIRK – 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 major renovation works on lot 1 833 127 (69 Selkirk) was approved by town council on April 7, 2025 (R2025-04-71);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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 by majority (6-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit modification request on lot 1 833 127 (69 Selkirk).

CARRIED BY MAJORITY

Mr. Stenberg joins the meeting.

10. 71 CAMERON – 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 at 69-73B Cameron;

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;



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

CONSIDÉRANT que l'objectif que l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment et être localisée de manière appropriée n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier une enseigne qui respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment et du lieu où elle s'insère n'est pas rempli;

CONSIDÉRANT que l'objectif que l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment et être localisée de manière appropriée n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à privilégier des matériaux, une forme et des couleurs qui s'harmonisent à la façade du bâtiment et respecte son volume et son architecture; n'est pas rempli;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (6-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de certificat d'autorisation au 69-73B Cameron.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

11. 56 BEACH – PIIA ENSEIGNE SUR STRUCTURE

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 1 833 346 (56 Beach);

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 certificat d'autorisation sur le lot 1 833 346 (56 Beach), à la condition suivante :

- Que la hauteur de l'enseigne soit réduite afin de retirer le rectangle inférieur et que le mot « curling » soit ajouté sous les mots « Hudson #115 ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the criterion aiming to prioritize signage that respects the architectural characteristics of the building and installation locations is not fulfilled;

WHEREAS the objective to properly locate the signage while ensuring its harmonious integration with buildings is not respected because the criterion aiming to prioritize materials, shapes and colours that harmonize with building façades, along with their volume and architecture is not fulfilled;

THEREFORE it is moved and resolved by majority (6-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the certificate of authorization request at 69-73B Cameron.

CARRIED BY MAJORITY

11. 56 BEACH – SPAIP SIGN ON A POST

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 1 833 346 (56 Beach);

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 certificate of authorization request on lot 1 833 346 (56 Beach), at the following condition:

- That the height of the sign be reduced in order to remove the lower rectangle and that the word "curling" be added under the words "Hudson #115".

CARRIED UNANIMOUSLY



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

12. 56 BEACH – PIIA ENSEIGNE MURALE

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 1 833 346 (56 Beach);

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 (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 1 833 346 (56 Beach).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. VARIA

Aucun point n'a été apporté en varia.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h29.

La prochaine rencontre ordinaire du comité est prévue le 7 juillet 2026 à 18h30.

12. 56 BEACH – SPAIP SIGN ON A WALL

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 1 833 346 (56 Beach);

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 (7-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 346 (56 Beach).

CARRIED UNANIMOUSLY

13. VARIA

No point was brought up during varia.

14. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 8:29 p.m.

The next regular meeting is scheduled to be on July 7, 2026 at 6:30 PM.

Reid Thompson
Président / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary