



8 MARS 2024

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projets de règlements 767-2024 et 768-2024

MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER

CONSEILLÈRE STRATÉGIQUE – ÉVALUATION ET EXAMEN PUBLIC DE
PROJETS – PARTICIPATION PUBLIQUE - DÉVELOPPEMENT DURABLE



TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
LES PORTES OUVERTES.....	5
Objectifs	6
Préparation aux portes ouvertes	6
Le déroulement des portes ouvertes.....	6
LA SOIRÉE DE CONSULTATION ET DE DIALOGUE PUBLIC.....	8
Objectifs	9
Déroulement.....	9
La participation en chiffres.....	10
Les résultats de la consultation.....	10
Les mesures de protection des arbres.....	10
Les mesures de préservation des milieux humides et hydriques.....	11
Les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux naturels	12
Autres points à communiquer à la Ville	14
LE QUESTIONNAIRE.....	15
Objectifs	16
Profil des répondant(e)s	16
Niveau de satisfaction quant aux activités de participation publique	17
La préservation des milieux humides.....	18
La protection des arbres et de la canopée.....	19
L’accroissement du fonds pour l’aménagement, l’entretien et l’acquisition des parcs, terrains de jeux et espaces verts	21
Commentaires sur le projet de règlement 768-2024	24
CONCLUSION	25
ANNEXE 1	26
Pamphlet distribué à chaque résidence.....	26
ANNEXE 2	28
Panneaux d’information affichés lors des deux événements des portes ouvertes.....	28

ANNEXE 3	38
Présentation lors de la soirée de consultation et de dialogue public	38
ANNEXE 4	65
Les documents pour les tables de dialogue	65
ANNEXE 5	68
Questionnaires français et anglais	68

INTRODUCTION

En décembre 2021, la Ville d’Hudson a entamé la modification de son plan d’urbanisme afin de donner la priorité à la protection des milieux naturels. Parallèlement, elle a instauré un contrôle intérimaire imposant un gel sur certaines opérations d’urbanisme. Comme le plan d’urbanisme constitue un document de planification global, les règlements d’urbanisme doivent être modifiés pour mettre en œuvre les stratégies établies dans ce plan.

Lors de sa séance du 10 janvier 2024, le conseil municipal a adopté les projets de règlements 767-2024 et 768-2024 visant à préserver le caractère naturel de la Ville d’Hudson. Le projet de règlement 767-2024 incluent des dispositions concernant :

- l’abattage des arbres;
- la protection des espaces naturels;
- la préservation des milieux humides; et
- la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels.

Le projet de règlement 768-2024 introduit, quant à lui, les plans d’aménagement d’ensemble et établit des zones qui sont sujettes à cette planification.

L’adoption de ces projets de règlements vise également à mettre fin au règlement de contrôle intérimaire («RCI») en vigueur depuis le printemps 2022. Pour ce faire, la Ville a opté pour une approche participative impliquant l’ensemble des citoyen(ne)s de la Ville.

La démarche participative, tenue du 25 janvier au 14 février 2024, a intégré diverses stratégies, allant de l’information à la participation active. Réalisée en collaboration avec la Ville, notamment les services d’urbanisme et des communications, la démarche a été élaborée et animée par Marie-Hélène Gauthier.

Les objectifs visés étaient les suivants :

- Informer la population quant aux nouvelles dispositions apportées par ces projets de règlements;
- Communiquer de façon transparente des informations pertinentes et nécessaires à la compréhension du projet;
- Encourager et faciliter la participation citoyenne en proposant une diversité d’activités;
- Permettre aux citoyen(ne)s d’exprimer leurs opinions, leurs préoccupations, leurs attentes et leurs idées dans un esprit constructif.

Trois grandes phases de consultation ont composé la démarche participative :

- *Venez-vous informer* lors des **portes ouvertes** qui se sont tenues les 25 et 27 janvier 2024. L’objectif était de permettre à la population d’en apprendre davantage sur les nouvelles dispositions du projet de règlement 767-2024 et d’obtenir réponses à leurs questions.

- ***Venez échanger avec vos concitoyens et participer au dialogue public*** lors d’une **soirée de consultation** tenue le 31 janvier 2024. Cette soirée visait à discuter de l’approche proposée par le conseil municipal pour préserver le caractère naturel de la Ville d’Hudson. Cet événement a permis non seulement de recueillir les opinions de la population sur les nouvelles dispositions, mais également de favoriser un échange d’idées à travers des tables rondes.
- ***Faites-nous part de votre point de vue*** en remplissant un **questionnaire** en ligne ou en format papier disponible du 1^{er} au 14 février 2024. Ce questionnaire avait pour objectif de recueillir les opinions sur les principales propositions du projet de règlement 767-2024 et de permettre aux citoyen(ne)s de soumettre leurs commentaires, suggestions et recommandations concernant les deux projets de règlements.

Les résultats de cette démarche participative guideront la décision du conseil municipal lors de l’adoption finale des projets de règlements.

Enfin, un pamphlet a été distribué à chaque adresse postale de la Ville informant les citoyen(ne)s de la démarche participative (Annexe 1). Les divers comités ainsi que les associations ont également été invités. Une page Web a été utilisée pour diffuser tous les documents d’information résumant les principales propositions ainsi que les enregistrements de la soirée de dialogue. Cette page est située à l’adresse suivante : <https://hudson.quebec/rci/>.

LES PHASES DE PARTICIPATION

Portes ouvertes	Soirée de consultation	Période de consultation
<ul style="list-style-type: none">➤ Permettre aux citoyen(ne)s de s’informer et d’obtenir réponses à leurs questions	<ul style="list-style-type: none">➤ Soirée informative et participative	<ul style="list-style-type: none">➤ Questionnaire permettant aux citoyen(ne)s de se prononcer sur les nouvelles dispositions et de faire part de leurs commentaires.
<ul style="list-style-type: none">➤ Près de 100 participant(e)s	<ul style="list-style-type: none">➤ Plus de 150 participant(e)s	<ul style="list-style-type: none">➤ Plus de 790 personnes ont répondu au questionnaire et plus de 465 commentaires ont été émis.

LES PORTES OUVERTES



Objectifs

La Ville d’Hudson a organisé deux portes ouvertes au Centre communautaire Stephen F. Shaar, les 25 et 27 janvier 2024 sur les nouvelles dispositions contenues dans le projet de règlement 767-2024.

Les objectifs de ces portes ouvertes étaient les suivants :

- Informer les citoyen(ne)s des nouvelles dispositions règlementaires proposées;
- Répondre à leurs questions : Mélissa Francis, Chef de division à l’urbanisme et Vincent Langevin, urbaniste et consultant chez Paré + ainsi qu’Étienne Lavoie, Directeur du service d’urbanisme (jeudi) étaient présents pour aider les résident(e)s à mieux comprendre les modifications proposées et répondre à leurs questions.

Préparation aux portes ouvertes

Une vaste campagne pour inviter la population à participer au processus de participation publique a précédé les portes ouvertes. Cette campagne était notamment composée des éléments suivants :

- Distribution d’un pamphlet à chaque résidence sur le territoire de la Ville d’Hudson (voir annexe 1);
- Envoi d’un Info-Express à tous les abonné(e)s;
- Envoi d’une correspondance personnalisée à tous les groupes et associations d’Hudson pour inviter à mobiliser leurs membres;
- Communication avec des acteurs clés pour les informer sur le processus de participation publique et des portes ouvertes;
- Annonce sur le site web de la Ville et sur sa page Facebook.

Le déroulement des portes ouvertes

La porte ouverte du 25 janvier s’est déroulée un jeudi soir et avait lieu de 19h00 à 21h00. Plusieurs résident(e)s sont arrivés dès 18h45, pensant qu’il s’agissait d’une réunion formelle. Environ **60** personnes étaient présentes. Celle du 27 janvier avait lieu un samedi matin de 9h00 à 12h00. Environ **35** citoyen(ne)s y ont participé.

Des panneaux d’informations permettant de visualiser les principales propositions règlementaires ont été affichés (Annexe 2), notamment sur :

- la protection des arbres;
- les arbres remarquables;

- la préservation des milieux humides et hydriques;
- une carte des milieux humides et des cours d'eau présents sur le territoire;
- la contribution financière pour fins de parcs et les espaces naturels ainsi que comment cette contribution pourrait vous affecter avec des exemples de mises en situations;
- Un panneau spécifiquement sur l'échéancier du projet et comment se prononcer a également été produit.

Des documents d'accompagnement étaient disponibles sur place dans les deux langues, tels qu'une copie du règlement 767-2024 et une fiche explicative sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels (Annexe 2).

Les citoyen(ne)s présents lors des portes ouvertes ont posé beaucoup de questions, notamment sur la proposition d'élargir la contribution pour fins de parcs à d'autres activités.

LA SOIRÉE DE CONSULTATION ET DE DIALOGUE PUBLIC

Objectifs

Lors de la première phase de la démarche de consultation, les citoyen(ne)s ont eu l'occasion de s'informer sur les nouvelles dispositions réglementaires lors des portes ouvertes. Par la suite, la Ville d'Hudson a invité la population à une soirée de consultation et de dialogue public le 31 janvier 2024.

Les objectifs de cette soirée étaient de favoriser le dialogue entre les citoyen(ne)s sur l'approche proposée pour mettre en œuvre des stratégies du plan d'urbanisme visant à préserver le caractère naturel de la Ville d'Hudson. Les personnes présentes ont eu l'opportunité d'échanger sur les nouvelles dispositions réglementaires et de partager les résultats de leurs discussions à ce sujet.

Déroulement

Sous la présidence de la Mairesse Hutchison, la soirée de consultation, qui s'est déroulée en présentiel, s'est articulée en trois temps.

Tout d'abord, la soirée a débuté par une présentation informative portant sur les nouvelles dispositions réglementaires contenues dans les projets de règlements 767-2024 et 768-2024 (Annexe 3). Ces dispositions concernent la protection des arbres et des milieux naturels, la préservation des milieux humides, l'élargissement de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que les plans d'aménagement s'ensemble.

Ensuite, une période de questions a été ouverte, au cours de laquelle environ 16 participant(e)s ont pu poser plus de 30 questions afin de clarifier leur compréhension de l'application de ces nouvelles dispositions. Mélissa Francis, Chef de division à l'urbanisme, Vincent Langevin, urbaniste et consultant chez Paré + et Martin Houde, coordonnateur de projets spéciaux, ont répondu aux questions. Celles-ci portaient notamment sur les activités touchées par l'élargissement de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, sur la définition d'un milieu humide, ainsi que sur la réduction du diamètre d'un arbre pour lequel un permis d'abattage serait requis.

Par la suite, après une brève explication sur la méthode de participation, les participant(e)s ont été répartis en groupes de travail pour discuter des propositions. Au total, **15 groupes de travail** ont été formés. Ils devaient répondre aux questions suivantes :

- Que pensez-vous des mesures de protection des arbres proposées? Avez-vous d'autres propositions?
- Que pensez-vous des mesures de protection des milieux humides et hydriques proposées?
- Quelles est votre position sur l'élargissement de la contribution pour fins de parcs telle que proposée? Que pensez-vous de la liste des activités assujetties à la contribution? Êtes-vous en accord avec la liste des exemptions?

Ils pouvaient également partager d'autres idées et soumettre d'autres points importants à communiquer à la Ville (Annexe 4).

Les membres du conseil municipal et des employé(e)s de la Ville étaient présents en tant qu'observateurs. L'atelier participatif s'est conclu en séance plénière où un représentant de chaque groupe a résumé l'essentiel de leurs discussions. En guise de conclusion, la Mairesse a remercié l'ensemble des personnes présentes pour leur contribution et a souligné l'importance de la participation publique dans ce processus de consultation. Le discours d'ouverture de la Mairesse, la présentation, la période de questions et le résumé des tables de dialogue ont été enregistrés et diffusés sur le site web de la Ville.

La participation en chiffres

La soirée de consultation du 31 janvier a réuni plus de **150** citoyen(ne)s au Centre communautaire Stephen F. Shaar. 15 feuilles de notes ont été remplies et remis sur place par environ **120** personnes.

Les résultats de la consultation

Les réponses aux questions des feuilles de route ont été regroupées, compilées et analysées par Marie-Hélène Gauthier afin de rédiger ce rapport. La section qui suit présente les principaux résultats.

Les mesures de protection des arbres

Plusieurs participant(e)s ont exprimé leur soutien à de mesures visant à protéger les arbres, soulignant leur importance pour la qualité de vie à Hudson. Ils estiment que les normes actuelles de protection sont adéquates, ajoutant que la ville n'a pas de problème avec sa canopée.

Les nouvelles dispositions réglementaires proposées modifieraient le diamètre d'un arbre pour lequel un permis d'abattage est requis, passant de 10 à 5 cm. Les participant(e)s sont unanimes à estimer que cette réduction à 5 cm est excessive et certains se demandent sur quel fondement cette mesure est justifiée. Ils souhaiteraient savoir si cette nouvelle norme est basée sur des standards existants ou sur des recherches. D'autres ont exprimé leur inquiétude quant à la restriction de l'abattage des arbres de moins de 10 cm, soulignant qu'elle les placerait trop près des bâtiments existants. Certains ont également soulevé des préoccupations quant aux effets potentiels de cette restriction sur les coupes d'assainissement visant à maintenir la qualité des bois forestiers. Ils estiment qu'il ne devrait pas être obligatoire de remplacer les arbres coupés de cette taille.

La grande majorité des personnes participantes recommandent également une révision de la définition d'un arbre, la jugeant actuellement imprécise et trop large. Selon elles, cette définition devrait exclure les espèces envahissantes, les arbres ornementaux, les grands arbustes, les arbres fruitiers, les arbres sujets aux maladies ainsi que les espèces non-indigènes. L'objectif serait de favoriser des espèces qui contribueront à la santé globale du couvert forestier. Elles estiment donc que la qualité de l'espèce devrait être un critère à prendre en compte.

Plusieurs soutiennent la protection des arbres remarquables et remettent en question la permission accordée aux terrains de golf de couper jusqu'à 10 % des arbres annuellement, surtout lorsque ces terrains ont peu ou pas d'arbres remarquables répertoriés. Certains considèrent également qu'il ne devrait pas être nécessaire de recourir à l'avis d'un expert pour abattre un arbre. Par ailleurs, d'autres souhaiteraient réduire le délai de remplacement des arbres de 18 mois à 6 mois, tandis que certains soulignent que les propriétaires devraient avoir la liberté de gérer leurs arbres s'ils dépassent la densité minimale requise en fonction de la superficie du terrain.

Le montant des amendes a également été abordé, et l'opinion est partagée. Tandis que certains jugent ces montants excessifs, et que ces frais devraient distinguer le niveau d'importance entre chaque situation, d'autres sont d'avis que les montants qui seront exigés sont adéquats.

Concernant la marge de non-déboisement, plusieurs estiment qu'elle devrait être étendue aux terrains destinés à un développement commercial et aux nouvelles constructions, surtout dans les zones où un plan d'aménagement d'ensemble serait requis. Une minorité souhaiterait même qu'elle soit élargie davantage.

Pour les travaux impliquant l'abattage d'arbres minimal pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, certains expriment des inquiétudes concernant les espaces restants pour les activités récréatives des enfants par exemple, préférant ne pas être contraints sur les zones à favoriser.

Enfin, plusieurs expriment également de fortes préoccupations quant aux frais de gestion, d'administration et de suivi que ces nouvelles mesures de protection entraîneraient. Ils estiment qu'il serait impossible d'assurer un suivi adéquat et qu'il serait nécessaire d'embaucher du personnel supplémentaire, ce qu'ils rejettent.

En conclusion, les participant(e)s sont d'avis que les règlements actuels sont déjà suffisamment restrictifs pour les propriétés résidentielles existantes et certains craignent que ces restrictions n'affectent la valeur de leurs propriétés.

Les mesures de préservation des milieux humides et hydriques

Les participant(e)s reconnaissent l'importance de préserver les milieux humides et hydriques, mais divergent quant aux mesures proposées. Certains soutiennent l'augmentation de la largeur de la rive de 10 à 15 mètres, tandis que d'autres préfèrent maintenir les normes existantes et suggèrent plutôt de se conformer aux normes provinciales. De nombreux participant(e)s estiment que les normes de protection devraient être réalistes et applicables, exprimant des craintes quant à leur application discrétionnaire. Certains ont également mentionné leur souhait de conserver les activités de chasse et de piégeage dans ces milieux.

Des préoccupations sont également exprimées à propos des propriétaires de terrains vacants sur lesquels la présence d'un milieu humide pourrait entraver la construction. Certains suggèrent que ces propriétaires devraient être compensés par la Ville pour éviter des litiges en expropriation

déguisée et des frais juridiques. De plus, des inquiétudes sont soulevées quant aux répercussions de l'augmentation de la largeur de la rive, notamment sur les terrains de petite dimension ainsi que sur la possibilité d'accorder des droits acquis dans ce contexte.

La définition de ce que constitue un milieu humide devrait également être révisée afin d'exclure les bassins d'eau artificiels et de distinguer les milieux isolés des plus grands milieux connectés, comme le souligne l'étude d'éco²urb. D'autres se questionnent sur l'exclusion des terrains commerciaux quant aux interventions en milieux humides. Plusieurs s'interrogent sur qui devra payer pour la caractérisation écologique de ce milieu et pour son arpentage. D'autres aimeraient savoir si la Ville a procédé à un inventaire des milieux présents sur son territoire et déterminer les effets potentiels sur les propriétés qui seraient touchées par l'élargissement de la rive. Ils souhaiteraient alors qu'un fonctionnement soit prévu pour mieux les identifier et qu'en cas de dissension, un mécanisme d'arbitrage soit mis en place.

Enfin, plusieurs souhaiteraient que les coûts, les frais juridiques et les effets de telles mesures sur les propriétés privées soient évalués avant l'adoption de ces mesures de préservation.

Les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux naturels

Les participant(e)s appellent le conseil municipal à effectuer une révision complète de la section relative à la contribution pour fins de parc, terrains de jeux et milieux naturels du projet de règlement. Ils se demandent si des recherches ont été menées pour explorer des alternatives plus équitables et si une évaluation approfondie des impacts économiques sur les commerces et les propriétés résidentielles a été réalisée. Bien que plusieurs reconnaissent l'importance de financer des parcs, notamment pour offrir des espaces de jeu pour les enfants, ils remettent en question l'approche proposée pour le financement. Pour plusieurs, le plan actuel manque de clarté pour une compréhension adéquate et représente un obstacle majeur à l'amélioration des conditions de vie des propriétaires de terrains déjà développés.

Plusieurs personnes présentes remettent également en question la nécessité d'augmenter les revenus de ce fonds ou de chercher des sources de revenus supplémentaires, considérant que la Ville possède actuellement un surplus. Elles soulignent que malgré celui-ci, les parcs et les espaces naturels sont à peine entretenus et qu'il existe actuellement un déficit en ce qui concerne les installations récréatives. Elles estiment donc que la nécessité d'avoir un tel fonds devrait être évaluée en premier lieu et considèrent que le conseil municipal procède actuellement à cette démarche à l'inverse.

De manière générale, les participant(e)s rejettent l'idée d'une contribution financière supplémentaire de leur part. Ils expriment également des doutes quant à l'utilisation réelle de ces nouveaux revenus pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels, soulignant leur manque de confiance à cet égard. Ils considèrent que cette contribution serait discriminatoire et punitive, car elle entraînerait une double imposition, notamment en ce qui concernent les frais de rénovation et l'augmentation de la valeur foncière résultant de ces rénovations. Ils craignent que cette

contribution pénalise les propriétaires de petites maisons, ceux à revenus plus modestes ou à budget fixe, les retraités, les premiers acheteurs, et décourage les jeunes familles de s'établir à Hudson, ce qui entraînerait des répercussions sur la vitalité de la ville. En outre, ils expriment des inquiétudes quant aux effets sur la valeur de leurs propriétés.

Les participant(e)s soulèvent plusieurs incohérences dans les activités proposées pour élargir la contribution pour fins de parcs, notamment dans le contexte de l'établissement d'un fonds pour la protection des espaces naturels. Ils estiment que l'inclusion des diverses activités soumises à cette contribution pourrait décourager la densification. Par exemple, plusieurs remarquent que l'inclusion de travaux, tels que l'aménagement d'un sous-sol non fini ou la création de maisons intergénérationnelles dans les activités soumises à un paiement équivalent à 10 % de la valeur du terrain, est un non-sens. Ces rénovations n'agrandissent pas l'empreinte au sol du bâtiment et ne nécessitent pas d'abattage d'arbres, contrairement à un agrandissement ou des garages détachables, qui en sont exemptés. Certains estiment que l'imposition d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain ou de céder gratuitement une portion équivalente à 20 % de son terrain est extrêmement élevé et nécessiterait une étude et une évaluation en fonction des revenus projetés. Plusieurs estiment donc que seules les activités ayant un impact négatif sur l'environnement devraient être soumises à cette contribution, afin de dissuader leur réalisation.

De plus, plusieurs estiment que la contribution pour les projets de redéveloppement n'est pas justifiée et pourrait dissuader les projets de rénovation ou ferait en sorte que ces projets échappent au contrôle de l'administration municipale. Ils doutent également de la fiabilité de cette source de financement. En outre, ils s'opposent unanimement à toute charge financière supplémentaire pour les propriétaires souhaitant rénover leur maison. Certains se demandent également comment les désaccords sur la détermination du volume de 33 % seraient gérés ou si le terrain cédé est approprié pour les fins recherchées. Ils craignent une charge additionnelle sur le département d'urbanisme vu la complexité d'application et se questionnent si les frais des litiges qui seront occasionnés seront pris à même le fonds pour les parcs ou proviendront du fonds général.

Certains se questionnent à savoir si les impacts sur les commerces locaux ont été considérés et soulignent que dans les zones commerciales, de nombreux bâtiments nécessitent des rénovations et qu'il serait souhaitable d'encourager ces rénovations pour maintenir un village dynamique, viable et en bonne santé au lieu de les pénaliser. D'autres soulignent que la construction de maisons a eu lieu dans des zones à l'extérieur des secteurs centraux et espaces verts et devraient donc y être inclus. Pensons aux secteurs Bellevue, Alstonvale, et Turtle Pond.

Plusieurs suggestions ont émané des participant(e)s. Par exemple, certains suggèrent d'augmenter les frais requis pour l'obtention d'un permis, d'autres proposent de conserver seulement la contribution pour les subdivisions, d'épargner les propriétaires des terrains qui ont maintenu des terrains pendant plusieurs décennies, d'utiliser les frais de connectivité facturés aux promoteurs immobiliers, de procéder par réallocation du budget, de taxer les grands développements, d'utiliser

les subventions provinciales et fédérales existantes ou d'adopter un règlement d'emprunt pour les 25 prochaines années afin d'acheter des terrains visés par du développement.

Plusieurs sont d'avis qu'il serait plus équitable d'imposer un levier de taxation annuel ou pour une seule fois à tous les contribuables d'Hudson. Toutefois, certains craignent que la charge fiscale des résidents ait un impact sur la valeur de revente.

Autres points à communiquer à la Ville

Dans la section « Autres points à communiquer à la Ville », en plus de ce qui a déjà été mentionné dans les sections précédentes, certains participant(e)s proposent à la Ville de s'inspirer de ce qui se fait à Rigaud en termes de fiducie foncière, de former un comité qui inclurait davantage de résident(e)s d'Hudson et moins d'experts. D'autres souhaiteraient que le conseil municipal soumette ces projets de règlements à une approbation référendaire, laissant ainsi aux résident(e)s d'Hudson la responsabilité de décider de l'avenir de leur ville.

LE QUESTIONNAIRE



Objectifs

Un questionnaire en ligne et sur papier a été diffusé en langue française et anglaise du 1^{er} au 14 février 2024 (Annexe 5). Celui-ci a été rempli par plus de **790** personnes, ce qui a permis d’évaluer les niveaux de satisfaction ou d’insatisfaction à l’égard des nouvelles dispositions règlementaires proposées. De plus, près de **470** commentaires ont été laissés sur les deux projets de règlements, soient 767-2024 et 768-2024.

Le sondage a comporté 16 questions, réparties selon les thématiques suivantes :

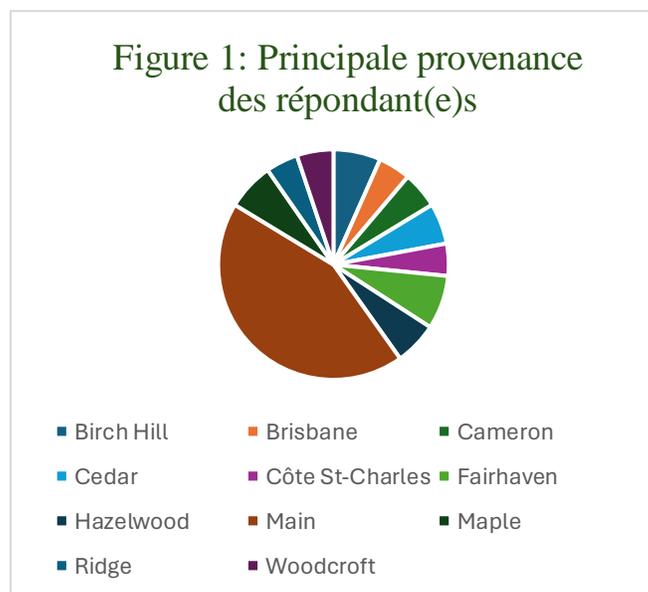
- La préservation des milieux humides;
- La protection des arbres et de la canopée;
- L’accroissement du fonds pour l’aménagement, l’entretien et l’acquisition des parcs, terrains de jeux et espaces verts.

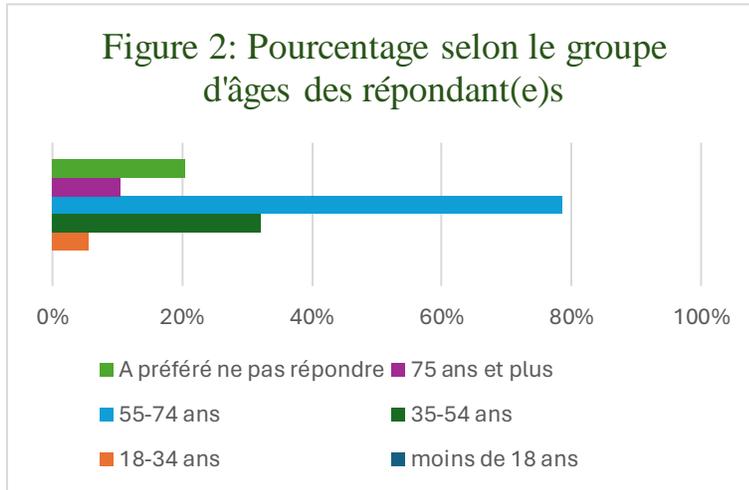
Quatre (4) questions ont porté sur leur participation aux activités de portes ouvertes et à la soirée d’information et de dialogue public, tandis que trois (3) questions supplémentaires visaient à évaluer la représentativité de la population parmi les répondant(e)s.

Il est à noter que plusieurs personnes sont reconnaissantes d’avoir eu l’opportunité de faire connaître leur point de vue au cours de ce processus de consultation. Il a également été recommandé que le conseil municipal, à l’avenir, utilise ses comités existants pour obtenir une réaction initiale.

Profil des répondant(e)s

Une brève analyse du profil des répondant(e)s démontre que seulement 3 % ne sont pas résident(e)s d’Hudson et que leur participation au questionnaire a peu d’incidence sur les résultats. Parmi les 97 % qui sont résident(e)s, locataires ou propriétaires fonciers à Hudson, voici leur principale provenance, soit le nom de rue les plus cités dans le questionnaire.



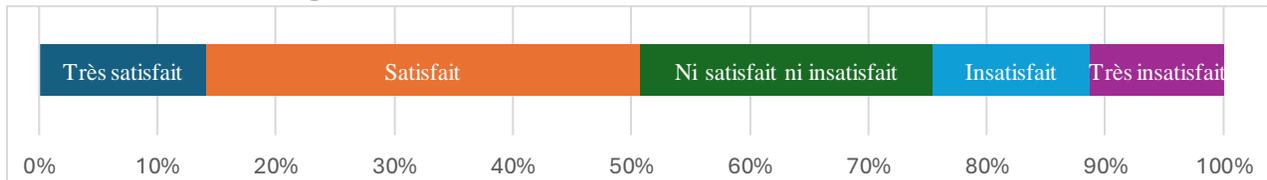


Par ailleurs, le questionnaire a rejoint fortement les personnes âgées entre 55 à 74 ans qui représentent plus de 45 % des répondant(e)s. Suivi de près par les 34 à 45 ans à plus de 30 %. La voix des personnes âgées de moins de 34 ainsi que celles de plus de 75 ans est moins représentées dans ce questionnaire. À noter toutefois que près de 22 % des répondant(e)s ont préféré ne pas répondre à la question.

Niveau de satisfaction quant aux activités de participation publique

Sondés sur leur niveau de satisfaction sur la façon d'informer les citoyen(ne)s, plus de 50 % des répondant(e)s se sont prononcés en faveur de la tenue de portes ouvertes.

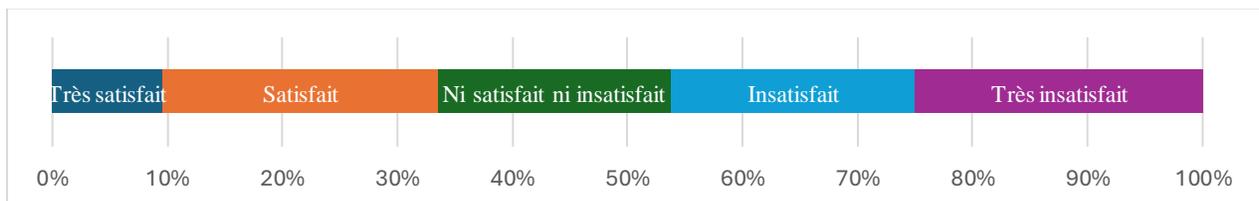
Figure 3 : Taux de satisfaction – Portes ouvertes



La différence dans les réponses données aux mêmes questions par les experts présents est un élément soulevé par certains participant(e)s, expliquant ainsi leur niveau d'insatisfaction.

Quant à l'appréciation du déroulement de la soirée de consultation et de dialogue public, les résultats sont mitigés. Il est important de noter que le nombre de personnes ayant indiqué leur niveau de satisfaction est nettement supérieur au nombre de participant(e)s présents physiquement lors de cette soirée. Ceci pourrait s'expliquer par le visionnement de la vidéo de la soirée par certaines personnes.

Figure 4 : Taux de satisfaction – Soirée de consultation et de dialogue public

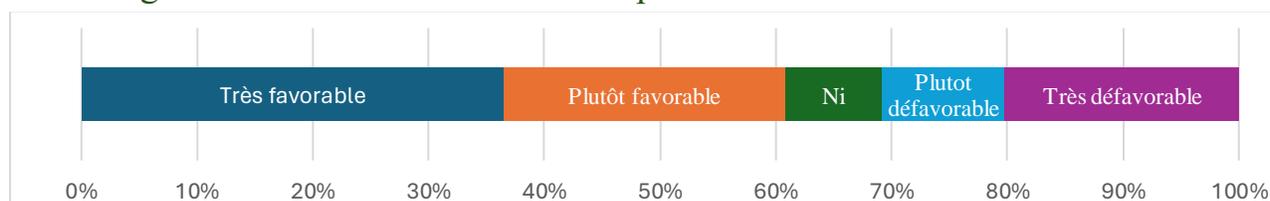


Les répondant(e)s ont été nombreux à souligner que la nécessité d’adopter ces projets de règlements manquait de justification, et ils auraient aimé obtenir plus d’information quant à l’explication de se doter de telles mesures. Ils ont exprimé le sentiment que ces propositions étaient précipitées et manquaient de préparation.

La préservation des milieux humides

Environ 60 % des répondant(e)s se sont prononcés en faveur de la limitation des interventions dans les milieux humides, y compris l’interdiction des travaux de remblai, de déblai ou de drainage à des fins résidentielles. Certaines personnes soulignent également que les efforts de préservation des milieux humides concernent l’ensemble de la population et qu’il ne devrait pas y avoir d’exemption pour les fins commerciales.

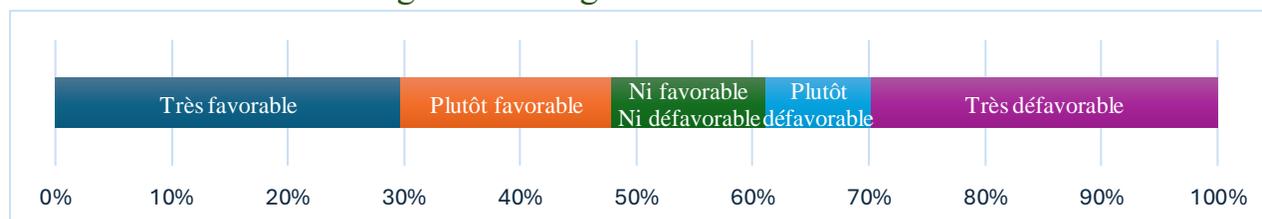
Figure 5 : Limiter les interventions possibles dans les milieux humides



La définition d’un milieu humide suscite également des préoccupations chez plusieurs participant(e)s. Selon eux, la définition devrait prendre en compte d’autres critères, tels que la taille, la composition, la connectivité au milieu hydrique, tout en évitant la fragmentation de ces milieux. D’autres s’inquiètent de l’interdiction des travaux lorsque des ruisseaux sont présents sur des terrains sujets aux inondations. Certains demandent davantage de transparence de la part de la Ville concernant la localisation de ces milieux et que le partage des données des inventaires réalisés soit facilité.

En ce qui concerne l’élargissement de la rive à 15 mètres pour tous les lots vacants, alors qu’elle était de 10 ou 15 mètres selon l’inclinaison et la hauteur du talus, les avis sont mitigés. Il est toutefois intéressant de noter que plus de 12 % des répondant(e)s au sondage ont choisi de ne pas exprimer leur opinion sur cette question, en plus des 13 % qui ne sont ni favorables, ni défavorables à cette mesure.

Figure 6 : Élargir la rive à 15 mètres

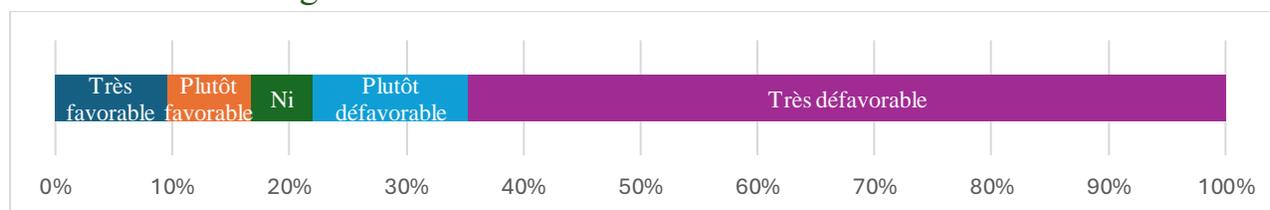


L'impact de cet élargissement sur les terrains vacants est une grande préoccupation pour plusieurs et espèrent de ne pas être limités dans la possibilité d'ériger une construction sur leur terrain.

La protection des arbres et de la canopée

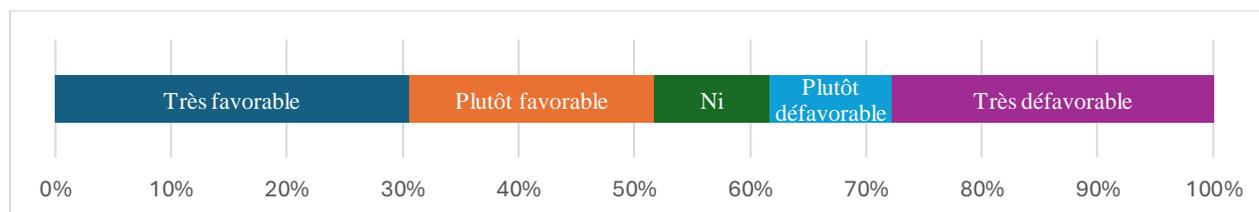
La proposition de réduire le diamètre des arbres nécessitant un permis de 10 cm à 5 cm est rejetée par près de 80 % des répondant(e)s. Les principaux arguments avancés en soutien à cette position, en plus de ceux partagés lors de la soirée de consultation et de dialogue public, sont en lien avec la définition d'un arbre et la difficulté d'identifier son espèce à cette dimension, l'effet sur l'ensoleillement et le jardinage ainsi que la proximité excessive entre les arbres, ce qui rendrait difficile leur gestion adéquate. La question de la taille de remplacement des arbres abattus est également soulevée, notamment lorsque des arbres de plus grande taille sont concernés, car les amendes prévues ne suffisent pas à dissuader l'abattage abusif d'arbres. Alors que certains considèrent la taille de remplacement comme une préoccupation majeure, d'autres estiment que la Ville pourrait plutôt encourager la plantation d'un plus grand nombre d'arbres.

Figure 7 : Modifier le diamètre d'un arbre à 5 cm



L'introduction des marges de non-déboisement pour tout lot bordant une zone agricole, publique, récréative, de conservation ou une limite du territoire de la ville est appuyée par la majorité des répondant(e)s. Comme lors de la soirée de consultation et de dialogue public, plusieurs estiment qu'elle devrait être étendue aux terrains destinés à un développement commercial et aux nouvelles constructions, surtout dans les zones où un plan d'aménagement d'ensemble serait requis. Cependant, parmi ceux qui sont défavorables à cette mesure, certains l'associent à une forme d'expropriation et souhaitent ne pas être contraints dans la jouissance de leur propriété.

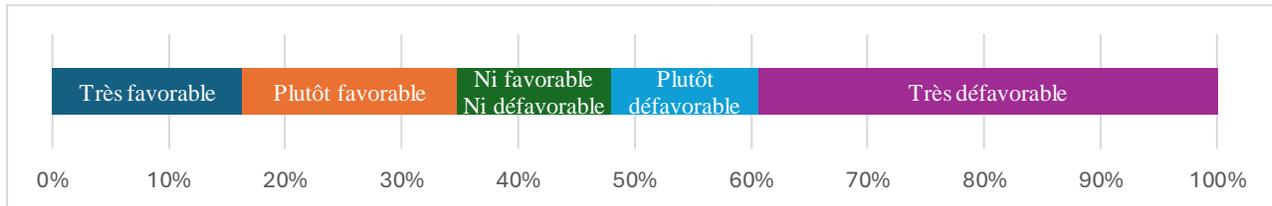
Figure 8 : Introduire une marge de non-déboisement



La proposition de réduire le dégagement autorisé pour l'abattage des arbres autour d'une construction projetée, par exemple, en réduisant le dégagement permis autour d'une piscine de 5 à 3 mètres, est rejeté par plus de 50 % des répondant(e)s. Il est toutefois intéressant de noter que plus

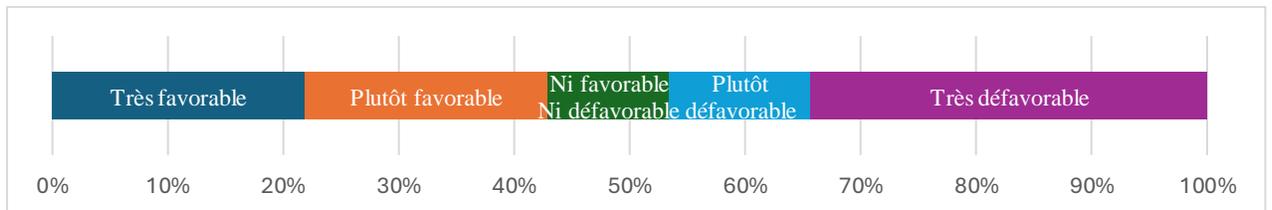
de 26 % des répondant(e)s au sondage ont choisi de ne pas exprimer leur opinion sur cette question ou ne sont ni favorables, ni défavorables à cette mesure. Nombreux sont ceux qui estiment que la marge de déboisement ne permet pas un dégagement suffisant pour éviter que les branches et les feuilles ne tombent sur les maisons, ou pour prévenir des dommages à leurs fondations. D'autres s'inquiètent que la présence des arbres puisse réduire l'accès à ces endroits, notamment pour les travaux d'entretien. La diminution de l'ensoleillement est également évoquée par plusieurs, de même que la réduction de l'utilisation de leur propriété. D'autres associent cette mesure à de l'expropriation.

Figure 9 : Réduire le dégagement pour l'abattage des arbres autour d'une construction projetée



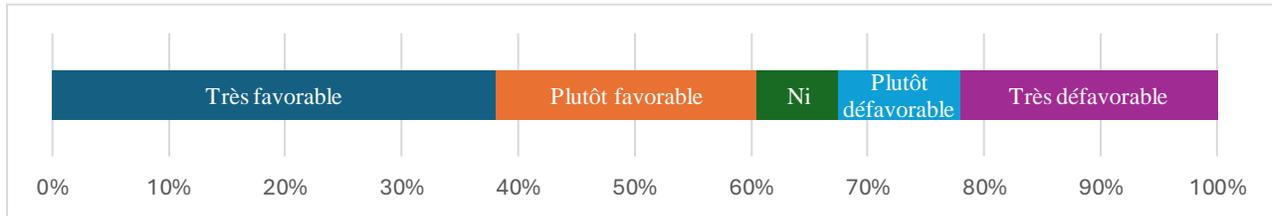
La proposition de restreindre l'abattage d'arbres pour l'implantation de constructions accessoires, reçoit, quant à elle, un appui plus mitigé. Certains estiment qu'il serait préférable de limiter la déforestation liée aux nouveaux développements et préserver et améliorer les couloirs biologiques et les boisements existants. Ils jugent que les normes de protection en vigueur sont satisfaisantes, affirmant que la canopée de la ville ne pose aucun problème.

Figure 10 : Restreindre l'abattage d'arbres pour l'implantation de constructions accessoires



La protection des arbres remarquables sur le territoire est la mesure proposée qui reçoit le plus fort appui. Plus de 60 % des répondant(e)s y sont favorables et reconnaissent leur contribution au caractère naturel et bucolique de la Ville d'Hudson. Cependant, certains souhaiteraient une définition plus précise de ce qu'est un arbre remarquable, basée sur des critères objectifs et rejettent le recours à des rapports d'experts avant d'obtenir un permis d'abattage.

Figure 11 : Interdire l'abattage d'arbre remarquable



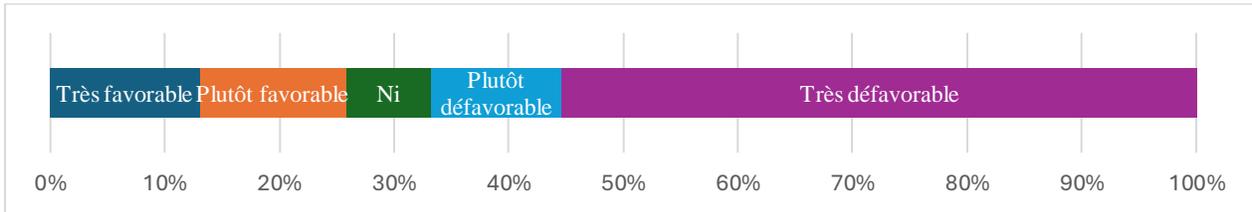
Autres commentaires

- Il est recommandé de cartographier la canopée pour en faire un point de référence et de récompenser ceux qui contribuent à sa préservation;
- Le seuil d'abattage sur les terrains de golf devrait être révisé selon une mesure basée sur la superficie adaptée à la section boisée du terrain de golf afin de conserver une certaine densité.
- La définition d'une forêt devrait être révisée pour être basée sur une approche multi-critères, incluant par exemple la taille des arbres, leur densité et la couverture de la canopée, plutôt que sur sa seule dimension.
- Enfin, il est actuellement prévu d'interdire l'abattage, le défrichage, l'élagage et l'enlèvement des arbres pendant la période de nidification des oiseaux migrateurs, sans toutefois définir cette période. Il est suggéré d'adopter la période établie par Environnement Canada, soit de la mi-avril à la fin d'août.

L'accroissement du fonds pour l'aménagement, l'entretien et l'acquisition des parcs, terrains de jeux et espaces verts

La proposition d'élargir les catégories pour la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts est largement rejetée par plus de 65 % des répondant(e)s. Les raisons de ce rejet incluent le manque de justification pour de telles mesures, l'absence d'explication sur pourquoi le niveau actuel de taxation n'est pas jugé suffisant, surtout dans un contexte de surplus financier, le manque de clarté sur le fonctionnement du processus de répartition des fonds et sur les critères de priorisation, ainsi que l'iniquité potentielle entre les propriétaires. De plus, il est noté qu'une meilleure éducation publique aurait été nécessaire pour mieux comprendre les impacts de ce règlement. Cela concerne notamment la contribution financière prévue pour les projets de redéveloppement sur la valeur de revente d'une résidence, en tenant compte des autres taxes applicables, comme que la taxe de bienvenue et les propriétés exemptées car ont déjà fait l'objet d'une contribution.

Figure 12 : Élargir les catégories pour la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts



Bien que nombreux soient ceux qui jugent crucial d'établir une vision cohérente pour le développement de leur ville, ils estiment que ce sont plutôt les promoteurs qui devraient être la principale source de contribution pour les parcs, terrains de jeux et espaces verts. De plus, ils soulignent que ces mesures sont incohérentes avec la réglementation municipale en vigueur. Par conséquent, ils exhortent le conseil municipal à retirer ces dispositions, craignant qu'elles n'entraînent des frais juridiques considérables.

Figure 13 : Inclure les constructions de nouvelles résidences

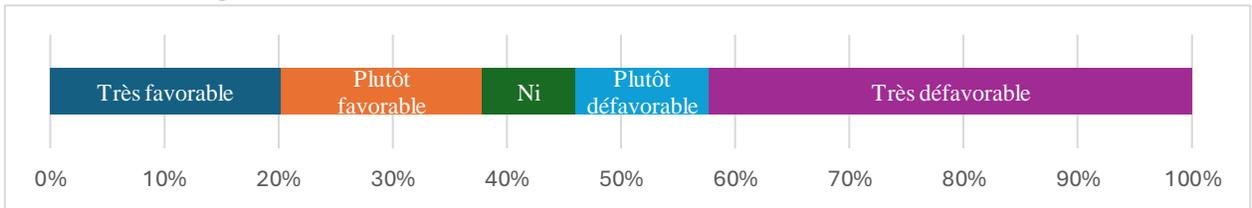


Figure 14 : Inclure les constructions après démolitions

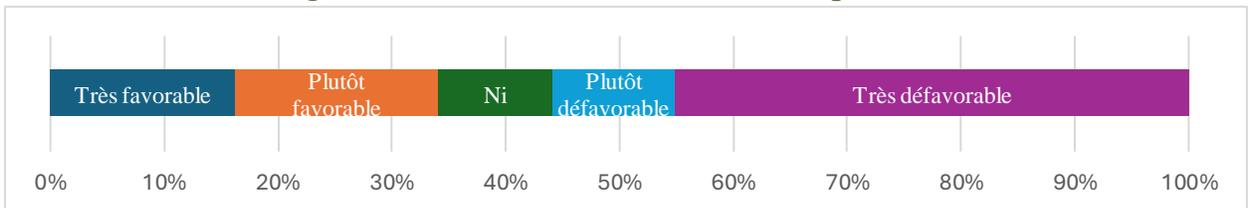


Figure 15 : Inclure les rénovations de 33 % ou plus du volume d'une construction existante

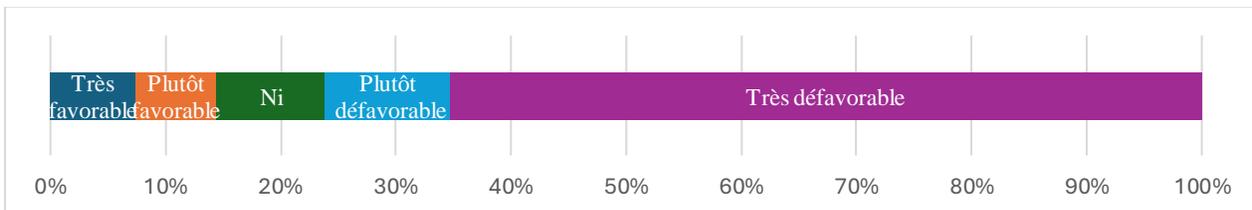
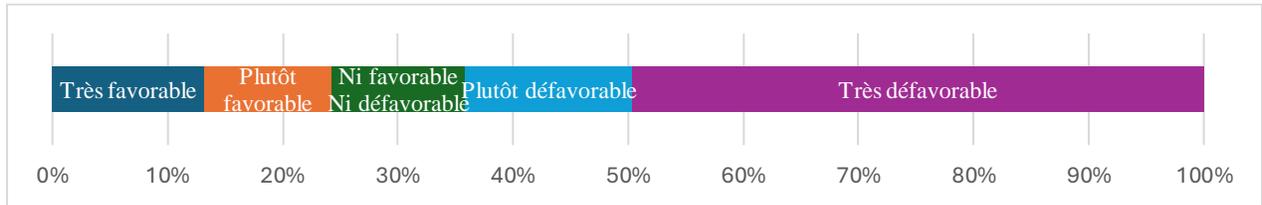


Figure 16 : Inclure l'ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment



D'autres s'inquiètent des effets que cette contribution pourrait avoir sur la préservation des maisons historiques, importantes pour la conservation du caractère du village. Le manque de clarté quant à son application sur des terrains occupés par des maisons de ville ou des condominiums, par exemple, est également mentionné.

Figure 17 : Inclure les agrandissements d'un bâtiment commercial de plus de 25 % de sa superficie de plancher originale

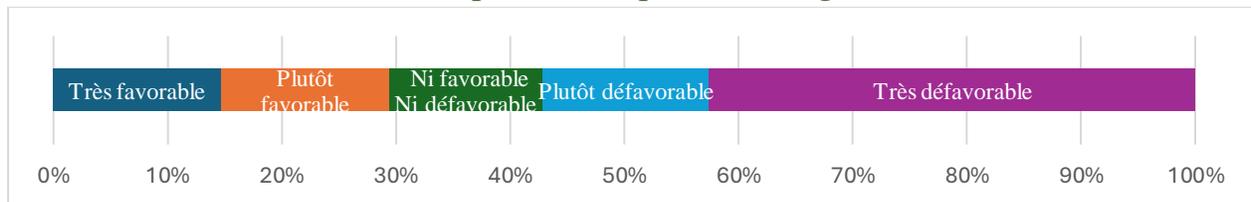


Figure 18 : Inclure les changements d'usage dans un bâtiment existant

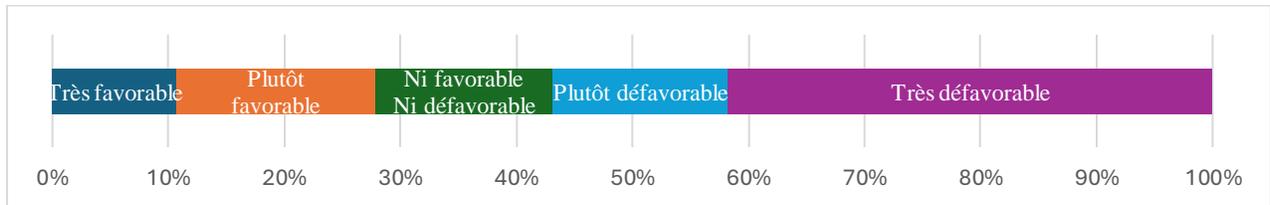
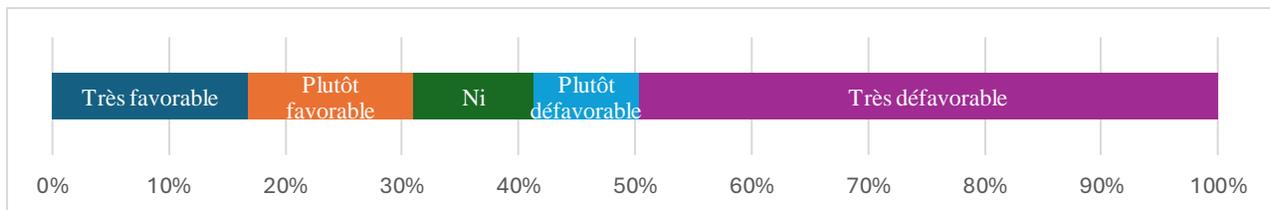
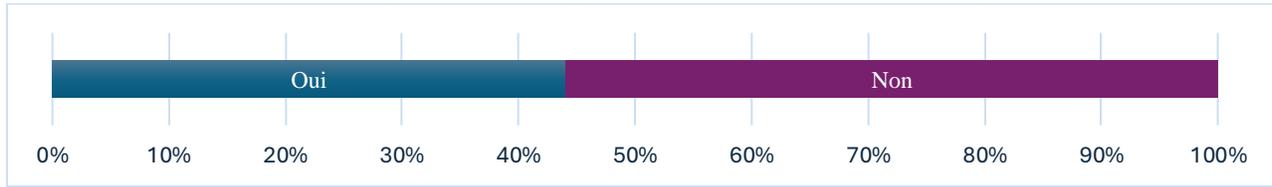


Figure 19 : Augmenter la contribution de terrain pour fins de parcs de 10 % à 20 % dans les secteurs centraux



Le remplacement de la contribution pour fins de parcs par une taxe générale suscite un soutien mitigé, principalement en raison du manque de justification de ces mesures et de l'insuffisance des explications concernant le plan envisagé par le conseil municipal. Certains sont en accord avec l'imposition d'une taxe à taux fixe par résidence, mais seulement après l'adoption du plan directeur des parcs et du plan de conservation.

Figure 20 : Remplacer la contribution par une taxe générale liée à l’aménagement, l’entretien et l’acquisition des parcs, terrains de jeux et espaces verts



Commentaires sur le projet de règlement 768-2024

L’introduction de plans d’aménagement d’ensemble (PAE) dans la réglementation d’Hudson est bien accueillie par les résident(e)s. Cependant, certains auraient souhaité obtenir davantage d’informations sur ce projet de règlement et qu’il fasse l’objet d’une consultation plus approfondie. Les zones ciblées par les PAE sont parmi les dernières boisées restantes à Hudson. Les répondant(e)s espèrent donc que l’introduction de ces plans permettra de préserver leur caractère boisé. À cet égard, ils encouragent une approche plus ferme que celle de simplement encourager le développement tout en préservant une canopée arborée, notamment vu le montant des amendes infligées à un particulier coupant un arbre sans permis.

Des commentaires ont été recueillis suggérant l’introduction d’une bande de protection entre les quartiers existants et les nouveaux développements, ainsi que l’inclusion de certains secteurs de la ville actuellement sujets à plusieurs projets de démolition et de construction, tels qu’Alstonvale et Como. Bien que ce projet de règlement prévoie la construction de maisons jumelées ou en rangées et encourage les développements intégrés visant à réduire l’impact sur le sol tout en maximisant les services, de nombreux résident(e)s auraient souhaité des directives plus contraignantes pour limiter notre empreinte environnementale et contribuer à des solutions alternatives à la crise du logement. Ils auraient également apprécié voir davantage d’incitations pour encourager les modes de déplacement actifs.

CONCLUSION

La démarche participative, qui s'est déroulée du 25 janvier jusqu'au 14 février 2024, a suscité la participation de près de **800** personnes et semble avoir été apprécié par la population.

Ces projets de règlements abordent une grande variété de sujets, allant de la préservation des milieux humides à la conservation des milieux naturels, en passant par la protection des arbres et l'élargissement de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts. Cependant, pour plusieurs, ce dernier aspect a détourné l'attention sur les véritables problèmes auxquels la communauté est confrontée en matière de préservation des milieux naturels. Ils estiment que le conseil municipal devrait se concentrer uniquement sur la protection des arbres et la préservation des milieux humides, dans le cadre d'une vision établie et soutenue.

Somme toute, les résultats de cette démarche participative avaient pour but de guider la décision du conseil municipal lors de l'adoption finale des projets de règlements, prévue au printemps 2024.

ANNEXE 1

L'invitation de la Ville d'Hudson Pamphlet distribué à chaque résidence

MISE EN CONTEXTE

Le conseil municipal a adopté, lors de son assemblée du 10 janvier 2024, les projets de règlements (767-2024 et 768-2024) visant à préserver le caractère naturel de la Ville d'Hudson.

Ces projets de règlements contiennent notamment des dispositions sur **l'abattage des arbres, la protection des espaces naturels, ainsi que la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.**

L'adoption de ces projets de règlements vise également à mettre fin au règlement de contrôle intérimaire (« RCI ») en vigueur depuis le printemps 2022.

CONSULTEZ LES PROJETS DE RÈGLEMENTS :

- www.hudson.quebec/rci
- l'Hôtel de Ville, 481 rue Main

L'INVITATION

Vous êtes invités à vous prononcer sur ces projets de règlements en participant de la façon suivante:

- Venez vous informer lors des portes ouvertes qui se tiendront les **25 janvier de 19h à 21h00** et le **27 janvier de 9h à midi**. Vous en apprendrez davantage sur les nouvelles dispositions réglementaires visant à préserver le caractère naturel de la Ville d'Hudson. Des experts seront disponibles pour répondre à vos questions.
- Venez échanger avec vos concitoyens et participer au dialogue public le **31 janvier à 19h**. Une présentation des projets de règlements ainsi qu'une période de questions sont prévues.
- Faites-nous part de votre point de vue en remplissant le questionnaire en ligne ou en format papier disponible du **1er au 14 février**. Vos commentaires viseront à éclairer la décision du conseil municipal en vue de l'adoption finale des projets de règlements prévue au mois d'avril.

3 ÉTAPES POUR VOUS PRONONCER

TOUS LES ÉVÉNEMENTS AURONT LIEU AU CENTRE COMMUNAUTAIRE STEPHEN F. SHAAAR
394 RUE MAIN, HUDSON

S'informer en participant aux portes ouvertes.

- Jeudi, 25 janvier entre 19 h et 21 h.
- Samedi, 27 janvier entre 9 h et 12 h.

Contribuer au dialogue public et venez poser vos questions.

- **MERCREDI, 31 JANVIER** débutant à 19 h.

En raison de la nature participative de cet événement, la présentation et la période de question seront enregistrées numériquement mais ne seront pas diffusées en direct. L'enregistrement vidéo sera disponible sur le site web de la ville le 2 février.

Donner votre opinion en remplissant le sondage.

- **Au plus tard 16 h le MERCREDI 14 FÉVRIER.**
- Le questionnaire sera disponible en ligne (www.hudson.quebec/rci) et en format papier (l'Hôtel de Ville, 481 rue Main).

EN SAVOIR PLUS

WWW.HUDSON.QUEBEC/RCI

 Ville d'Hudson
481 rue Main, Hudson, QC
11 janvier 2024

 **SHARE YOUR VIEWS ON THE PRESERVATION OF TREES AND NATURAL AREAS IN YOUR TOWN**

AN INVITATION FROM THE TOWN OF HUDSON

OVERVIEW

The Town Council adopted, during its meeting on January 10, 2024, draft by-laws (767-2024 and 768-2024) which aim to preserve the natural character of the Town of Hudson.

These draft by-laws include provisions related to the **felling of trees, the protection of natural areas, and contributions for parks, playgrounds, and natural areas.**

The adoption of these draft by-laws will also end the interim control by-law ("RCI"), in effect since the spring of 2022.

CONSULT THE DRAFT BY-LAWS

- ▶ www.hudson.quebec/en/rci
- ▶ Town Hall, 481 Main Road

THE INVITATION

You are invited to express your views on these draft by-laws by participating in the following manner:

- ▶ Come and gather information at the open houses scheduled for **January 25th from 7:00 PM to 9:00 PM** and **January 27th from 9:00 AM to noon**. You will learn more about the new regulatory provisions aimed at preserving the natural character of the Town of Hudson.
- ▶ Come engage with your fellow citizens and participate in the public dialogue on **January 31 at 7:00 PM**. A presentation of the new draft by-laws and a question period are scheduled.
- ▶ Share your perspective by completing the online or paper questionnaire available from **February 1 to February 14**. Your feedback will help inform the Town Council's decision for the final adoption of the draft by-laws scheduled for April.

3 STEPS TO SHARE YOUR VIEWS

ALL EVENTS TAKE PLACE AT THE STEPHEN F. SHAAR COMMUNITY CENTRE
394 MAIN ROAD, HUDSON

Get informed by participating in the open houses.

- ▶ **Thursday, January 25th: 7 pm to 9 pm**
- ▶ **Saturday, January 27th: 9 am to noon**

Contribute to the public dialogue and come ask your questions.

- ▶ **7 pm. WEDNESDAY, JANUARY 31st**

Due to the participatory nature of this event, the presentation and question period will be recorded but not live-streamed. The recording will be available on the Town's website on February 2nd.

Give your opinion by filling out the survey.

- ▶ **By 4 pm, WEDNESDAY FEBRUARY 14th**
- ▶ The questionnaire will be available online (www.hudson.quebec/en/rci) and in paper format (Town Hall, 481 Main Road).

MORE INFORMATION

WWW.HUDSON.QUEBEC/EN/RCI

Town of Hudson
481 Main Road, Hudson, QC
11 January 2024

PRONONCEZ-VOUS SUR LA PROTECTION DES ARBRES ET DES ESPACES NATURELS DANS VOTRE VILLE

UNE INVITATION DE LA VILLE D'HUDSON

↖

ANNEXE 2

Panneaux d'information affichés lors des deux événements des portes ouvertes

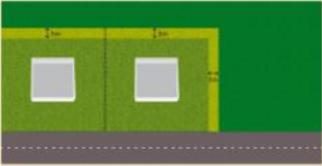
ÉCHÉANCIER DU PROJET ET COMMENT SE PRONONCER
PROJECT TIMELINE AND HOW TO HAVE YOUR SAY

RCI	24•02•2022
PROJETS DES RÉGLEMENTS DRAFT BY-LAWS	10•01•2024
PORTES OUVERTES OPEN HOUSES	25•01•2024 27•01•2024
DIALOGUE PUBLICQUE PUBLIC DIALOGUE	31•01•2024
QUESTIONNAIRE CONSULTATION PUBLIQUE PUBLIC CONSULTATION QUESTIONNAIRE	01•02•2024 14•02•2024
MODIFICATION & ADOPTION	PRINTEMPS 2024 SPRING 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR COMING INTO FORCE	AUTOMNE 2024 FALL 2024

COMMENT SE PRONONCER?
HOW TO HAVE YOUR SAY?



PROTECTION DES ARBRES
PROTECTION OF TREES



1 MARGE DE NON-DÉBOISEMENT
5m pour tout lot bordant une zone

- agricole,
- publique,
- récréative,
- conservation, ou
- limite du territoire de la Ville.

NON-DEFORESTATION SETBACK
5m for lots bordering on

- agricultural,
- public,
- recreational,
- conservation lands, or
- municipal boundary.



2 PÉRIMÈTRE DE CONSTRUCTION
La distance maximale autour de l'emprise d'une construction pouvant être déboisée :

- Maison ou agrandissement : 5m
- Entrée charretière : 1m
- Bâtiment accessoire: 1m
- Piscine: 3m

CONSTRUCTION PERIMETER
The maximum distance around the footprint of a construction that can be cleared of trees:

- House or extension: 5m
- Driveway: 1m
- Accessory building: 1m
- Pool: 3m



3 ABATTAGE MINIMAL
Les projets de construction doivent se faire dans un endroit exempt d'arbres si possible.

MINIMAL FELLING
Construction projects must be done in an area free of trees when possible.

#1 La piscine ou le cabanon peut être installé n'importe où car il n'y a pas de zone exempte d'arbres.
The pool or shed can be installed anywhere as there is no area free of trees.

#2 La construction devrait avoir lieu là où il n'y a pas d'arbres.
Construction should take place where there are no trees.

#3 La construction ne peut pas avoir lieu à l'emplacement de l'arbre remarquable.
Construction cannot take place at the site of the remarkable tree.



ARBRES REMARQUABLES
REMARKABLE TREES

QU'EST-CE QU'UN ARBRE REMARQUABLE ?

- ▶ Souvent un arbre ancien, mais aussi un arbre imposant ou de grande taille.
- ▶ Les arbres remarquables à Hudson ont été inventoriés en 2022.
- ▶ Ces arbres sont identifiés dans le projet de règlement.

COMMENT SONT-ILS PROTÉGÉS ?

- ▶ Ils ne peuvent pas être abattus pour un projet de construction.
- ▶ Un permis ne sera délivré que si une preuve d'expert est fournie démontrant que l'arbre est mort, en voie de mourir, ou dangereux.

WHAT IS A REMARKABLE TREE?

- ▶ Often an old one but also an imposing or large tree.
- ▶ Remarkable trees in Hudson were inventoried in 2022.
- ▶ These trees are identified in the draft by-law.

HOW ARE THEY PROTECTED?

- ▶ They cannot be felled for a construction project.
- ▶ A permit will only be issued if expert proof is provided that the tree is dead, dying, or dangerous.

PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES
PROTECTION OF WETLANDS AND BODIES OF WATER

LES LOTS CONSTRUITS
 ► Zone de protection de 10m ou 15m, en fonction de la pente du talus et de la hauteur du talus (aucun changement).

LOTS VACANTS
 ► Zone protégée de 15 mètres, indépendamment de la pente ou de la hauteur du talus.

BUILT LOTS
 ► Protected zone of 10m or 15m, depending on the slope and the height of the embankment (no change).

VACANT LOTS
 ► 15m protected zone, regardless of the slope or height of the embankment.



CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR FINS DE PARCS ET LES ESPACES NATURELS
FINANCIAL CONTRIBUTION FOR THE PRESERVATION OF PARKS AND NATURAL AREAS

La contribution ne peut être utilisée que pour acquérir, aménager ou protéger les parcs et espaces naturels.

Actuellement applicable aux propriétaires fonciers qui subdivisent leur propriété en plusieurs lots.

Les types d’activités soumis à cette contribution ont été élargis pour inclure :

- ▶ Construction sur un terrain vacant (diagramme #1).
- ▶ Construction après démolition (diagramme #2).
- ▶ La rénovation de 33% ou plus du volume d’une construction existante (diagramme #3).
- ▶ L’ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment (diagramme #4).
- ▶ Agrandissement d’un bâtiment commercial de plus de 25% de son empreinte d’origine (diagramme #5).
- ▶ Transformer un bâtiment existant pour un nouvel usage (diagramme #6), par exemple :
 - Transformer un bâtiment résidentiel en un bâtiment commercial.
 - Transformer un bâtiment commercial en un bâtiment résidentiel (condominiums ou logements)

#1
Terrain non construit
Vacant lot

#2
Logements démolis
Existing building

#3
Rénovation
Renovation

#4
Logements existants
Existing building

#5
Bâtiment commercial existant
Existing commercial building

#6
Bâtiment commercial existant
Existing commercial building

The contribution can only be used to acquire, maintain, and protect parks and natural areas

Currently applies to landowners who subdivide their property into multiple lots.

The types of activities subject to this contribution have been expanded to include:

- ▶ Construction on a vacant lot (diagram #1).
- ▶ Construction after demolition (diagram #2).
- ▶ Renovation of 33% or more of the volume of an existing construction (diagram #3).
- ▶ The addition of 2 residential units or more in a building (diagram #4).
- ▶ Enlarging a commercial building by more than 25% of its original footprint (diagram #5).
- ▶ Transforming an existing building for a new use (diagram 6), for example:
 - residential building into a commercial building,
 - commercial building into a residential building (condos or rental units).

COMMENT LA CONTRIBUTION POURRAIT-ELLE VOUS AFFECTER ?
HOW MIGHT THE CONTRIBUTION IMPACT YOU?

EXEMPLES DE MISES EN SITUATIONS			Si mon terrain vaut 400 000\$ au rôle d'évaluation, le montant de ma contribution sera de :
Je suis propriétaire d'un lot vacant et je veux construire ma maison.	Ma propriété n'a pas fait l'objet d'une contribution antérieure.	Je dois donc payer une contribution de 10% de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000\$
Je suis propriétaire d'une maison. Je désire la démolir et reconstruire une nouvelle résidence.	Ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure de 10%.	Je ne dois pas payer de contribution.	0\$
Je désire effectuer une rénovation majeure de plus de 33% du volume de ma maison existante tel que l'aménagement d'un sous-sol non fini.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de terrain.	Je dois payer une contribution de 10% de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000\$
Je désire ajouter 2 logements à mon bâtiment existant.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de contribution financière.	La contribution antérieure sera déduite de la contribution que je devrais payer.	Contribution exigée : 40 000\$ Contribution antérieure : 30 000\$ Contribution à payer : 10 000\$
Je suis victime d'un sinistre (ex. feu, inondation, etc.) et désire reconstruire ma maison. Je désire faire des rénovations mineures ou des travaux d'entretien, tels que : <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer les fenêtres de ma maison; • Remplacer les armoires et comptoirs de ma cuisine; • Remplacer le revêtement de ma maison ou de ma toiture; • Remplacer les planchers de ma maison; • Remplacer la salle de bain. Je désire construire une remise (cabanon), un garage détaché ou une piscine. Je désire faire un agrandissement sur ma maison (peu importe la taille de l'agrandissement).	Peu importe si ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure, je suis exempt de payer une contribution.	Je ne dois pas payer de contribution.	0\$

EXAMPLES OF POSSIBLE SCENARIOS			Based on a municipal evaluation of \$400 000 for the land :
I am the owner of a vacant lot and want to build a house on this lot.	My property has not been the subject of a previous contribution.	I will have to pay a contribution equivalent of 10% of the municipal value of my land.	\$40 000
I am the owner of a residential house. I want to demolish the house and rebuild a new one.	My property has been the subject of a previous contribution of 10%.	I don't have to pay a contribution.	\$0
I want to do a major renovation on more than 33% of the volume of my existing home, such as completing an unfinished basement.	My property is located in a central sector and has been subject to a previous contribution in the form of land.	I will have to pay a contribution equivalent of 10% of the municipal value of my land.	\$40 000
I want to add 2 or more residential units to my existing building.	My property is located in a central sector and has been subject to a previous financial contribution.	The previous contribution will be deducted from the contribution I have to pay.	Required contribution: \$40 000 Previous contribution: \$30 000 Contribution to be paid: \$10 000
I am the victim of a disaster (ex. fire, flood, etc.) and want to rebuild my house. I want to do minor renovations or maintenance work, such as: <ul style="list-style-type: none"> • Replace the windows of my house, • Replace the kitchen cabinets and counters, • Replace the siding or roof covering of my house, • Replace the floors, • Redo the bathroom. I want to build a shed, a detached garage, or a swimming pool. I want to put an extension on my house (regardless of the size of the extension).	I am exempt from paying a contribution.	I don't have to pay a contribution.	\$0



FICHE EXPLICATIVE¹

Projet de règlement 767-2024

Contributions pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Qu’est-ce qu’une contribution pour fins de parcs ?

Les municipalités peuvent exiger une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels au moment d’une demande de permis de lotissement et de construction (incluant les rénovations majeures).

La contribution peut prendre la forme d’une cession d’une partie de terrain, d’une contribution financière ou d’une combinaison des deux, aux choix de la municipalité. Cette contribution est également connue sous le terme « 10 % de frais de parcs ».

Les terrains cédés et les contributions en argent peuvent seulement être utilisés pour :

- Acquérir des terrains pour en faire des parcs ;
- Acquérir des espaces naturels pour les protéger (ex. milieu humide ou boisée de grande valeur écologique) ;
- Aménager des terrains de jeux ou des parcs (ex. modules de jeux extérieurs, sentiers, plantation d’arbres dans les parcs, etc.).

Cette contribution est actuellement applicable aux propriétaires fonciers qui subdivisent leur propriété en plusieurs lots. Le projet de règlement propose d’élargir cette contribution.

Certains travaux demeurent exempts de cette contribution, tel que :

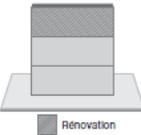
- Les travaux à la suite d’un sinistre (feu, inondation, etc.) ;
- Les travaux d’entretiens et de rénovations mineurs, tels que le remplacement des fenêtres, le remplacement des armoires et comptoirs de cuisine, le remplacement du revêtement extérieur ou de toiture, le remplacement d’une salle de bain, etc. ;
- Les constructions et installations de remises (cabanons), garages détachés ou piscines.

Le projet de règlement propose également une contribution pour les parcs pouvant aller jusqu’à 20% dans le secteur central, en particulier sur des lots considérés en tout ou en partie comme des espaces verts. Dans ces cas, la contribution monétaire ne peut pas dépasser 10% de la valeur du site.

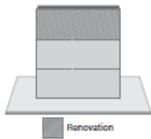
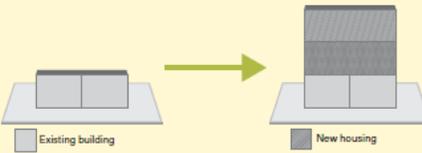
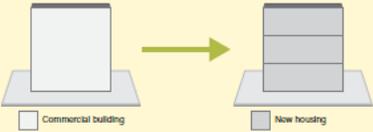
Lorsqu’une propriété visée par une demande de permis a déjà fait l’objet par le passé d’une contribution aux fins de parcs, un crédit est accordé au requérant et ce, peu importe qui en était le propriétaire.

Voir les tableaux sur les pages 2 et 3 pour des exemples de mises en situation.

1. Cette fiche explicative n’a pas de portée juridique. Elle résume les articles 10 à 15 du projet de règlement 767-2024 et est fournie pour faciliter la compréhension du projet de règlement. En cas de contradiction, le projet règlement prévaut.

SITUATION	EXEMPLE
1. La construction sur un terrain vacant.	
2. La construction après une démolition.	
3. La rénovation de 33 % ou plus du volume d'une construction existante.	
4. L'ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment.	
5. L'agrandissement d'un bâtiment commercial de 25 % de son empreinte d'origine.	
6. La transformation d'un bâtiment existant pour un nouvel usage (ex. transformer un bâtiment commercial en bâtiment résidentiel ou l'inverse).	

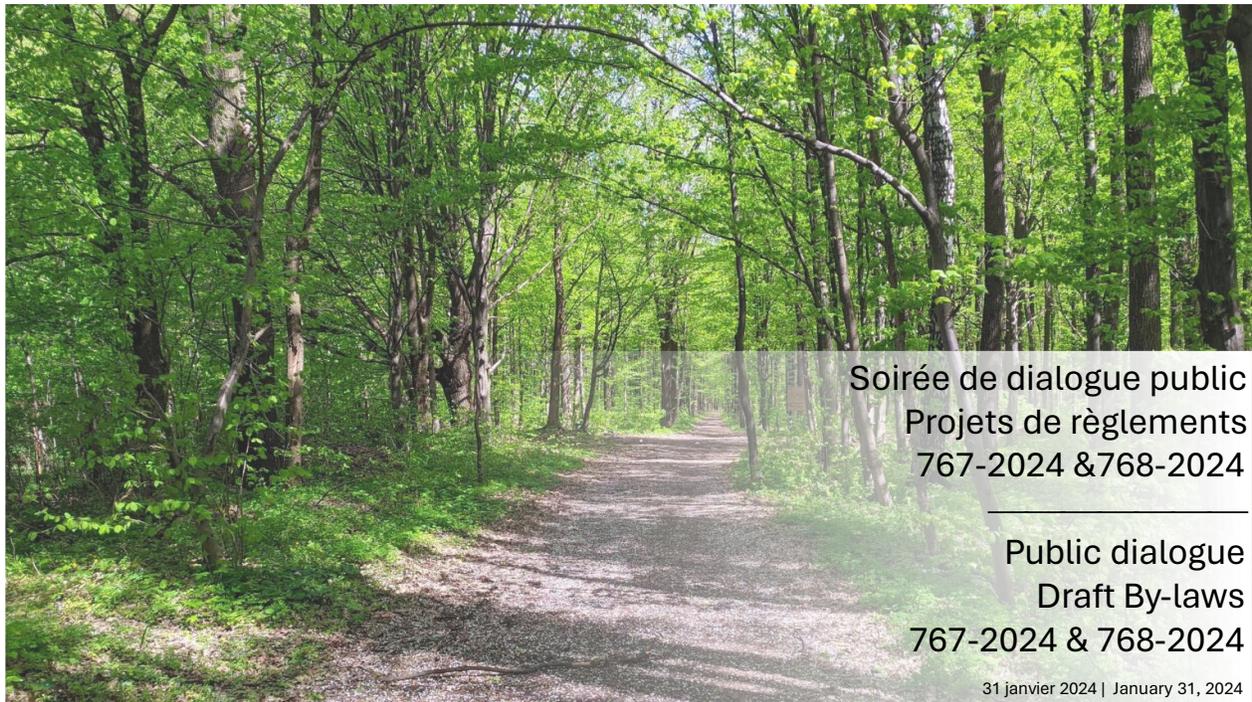
EXEMPLES DE MISES EN SITUATION			Si mon terrain vaut 400 000 \$ au rôle d'évaluation, le montant de ma contribution sera de:
Je suis propriétaire d'un lot vacant et je veux construire ma maison.	Ma propriété n'a pas fait l'objet d'une contribution antérieure.	Je dois donc payer une contribution de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000 \$
Je suis propriétaire d'une maison. Je désire la démolir et reconstruire une nouvelle résidence.	Ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure de 10 %.	Je ne dois pas payer de contribution	0 \$
Je désire effectuer une rénovation majeure de plus de 33 % du volume de ma maison existante tel que l'aménagement d'un sous-sol non fini.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de terrain.	Je dois payer une contribution de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000 \$
Je désire ajouter 2 logements à mon bâtiment existant. Je détiens d'un immeuble commercial et je désire l'agrandir. L'agrandissement projeté est plus grand que 25 % de la superficie actuelle de mon immeuble.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de contribution financière.	La contribution antérieure sera déduite de la contribution que je devrais payer.	Contribution exigée : 40 000 \$ Contribution antérieure: 30 000 \$ Contribution à payer: 10 000 \$
Je suis victime d'un sinistre (ex. feu, inondation, etc.) et désire reconstruire ma maison. Je désire faire des rénovations mineures ou des travaux d'entretiens, tels que: <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer les fenêtres de ma maison ; • Remplacer les armoires et comptoirs de ma cuisine ; • Remplacer le revêtement de ma maison ou de ma toiture ; • Remplacer les planchers de ma maison ; • Remplacer la salle de bain. Je désire construire une remise (cabanon), un garage détaché ou une piscine. Je désire faire un agrandissement sur ma maison (peu importe la taille de l'agrandissement).	Peu importe si ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure, je suis exempt de payer une contribution.	Je ne dois pas payer de contribution.	0 \$

SITUATION	EXAMPLE
1. Construction on a vacant lot.	 <p>The diagram shows a flat rectangular area labeled 'Vacant lot' on the left. A green arrow points to the right, where a multi-story building labeled 'New house' is shown on a similar flat area.</p>
2. Construction after demolition.	 <p>The diagram shows a rectangular area with a hatched pattern labeled 'Demolished building' on the left. A green arrow points to the right, where a multi-story building labeled 'New house' is shown on a similar flat area.</p>
3. Renovation of 33 % or more of the volume of an existing construction.	 <p>The diagram shows a multi-story building on a flat area. The top portion of the building is hatched and labeled 'Renovation'.</p>
4. The addition of 2 residential units or more in a building.	 <p>The diagram shows a two-unit building on a flat area labeled 'Existing building' on the left. A green arrow points to the right, where a taller building with two units at the base and two new units on top is shown, labeled 'New housing'.</p>
5. Enlarging a commercial building by more than 25% of its original footprint.	 <p>The diagram shows a single-story building on a flat area labeled 'Commercial building' on the left. A green arrow points to the right, where a larger single-story building is shown, also labeled 'Commercial building'.</p>
6. Transforming an existing building for a new use (ex. transforming a commercial building into a residential building, or the reverse).	 <p>The diagram shows a single-story building on a flat area labeled 'Commercial building' on the left. A green arrow points to the right, where a multi-story building is shown, labeled 'New housing'.</p>

EXAMPLES OF POSSIBLE SCENARIOS			Based on a municipal evaluation of \$ 400 000 for the land:
I am the owner of a vacant lot and want to build a house on this lot.	My property has not been the subject of a previous contribution.	I will have to pay a contribution amount equivalent to 10% of the municipal value of my land.	\$ 40 000
I am the owner of a residential house. I want to demolish the house and rebuild a new one.	My property has been the subject of a previous contribution of 10%	I don't have to pay a contribution	\$ 0
I want to do a major renovation on more than 33% of the volume of my existing home, such as completing an unfinished basement.	My property is in the central sector and has been subject to a previous contribution in the form of land.	I will have to pay a contribution equivalent to 10% of the municipal value of my land.	\$ 40 000
I want to add 2 or more residential units to my existing building.	My property is in the central sector and has been subject to a previous financial contribution.	The previous contribution will be deducted from the contribution I have to pay.	Required contribution : \$ 40 000 Previous contribution: \$ 30 000 Contribution to be paid: \$ 10 000
I am the owner of a commercial building. I want to do an addition to my building which will be more than 25% of the original footprint of the existing building.			
<p>I am the victim of a disaster (ex. fire, flood, etc.) and want to rebuild my house.</p> <p>I want to do minor renovations or maintenance work, such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Replace the windows of my house, • Replace the kitchen cabinets and counters, • Replace the siding or roof covering of my house, • Replace the floors, • Redo the bathroom. <p>I want to build a shed, a detached garage, or a swimming pool.</p> <p>I want to put an extension on my house (regardless of the size of the extension).</p>	I am exempt from paying a contribution.	I don't have to pay a contribution	\$ 0

ANNEXE 3

Présentation lors de la soirée de consultation et de dialogue public



Mot de la mairesse Mayor's opening statement



Ordre du jour

- Accueil
- Présentation des projets de règlements
- Période de questions
- Tables de dialogue
- Prochaines étapes



Agenda

- Welcome
- Presentation of draft by-laws
- Question period
- Dialogue tables
- Next steps



Présentation des projets de règlement

Presentation of the draft by-laws



Contexte

- En décembre 2021, le conseil municipal a débuté une modification de son plan d’urbanisme afin de prioriser la protection des milieux naturels. En même temps, il a adopté un contrôle intérimaire imposant un moratoire sur certaines opérations d’urbanisme.
- Comme le plan d’urbanisme est un document de planification globale, les règlements d’urbanisme doivent être modifiés pour mettre en œuvre les stratégies établis dans le plan d’urbanisme. Une fois ces modifications en vigueur, le contrôle intérimaire sera levé.



Context

- In December 2021, Town Council began the modification of its planning program to prioritize the protection of natural areas. At the same time, Council adopted interim control measures imposing a moratorium on certain planning operations.
- As the planning program is an overall planning document, the urban planning by-laws must be modified in order to implement the strategies established in the planning program. Once these modifications in force, the interim control measures will be lifted.



Présentation du projet de règlement Presentation of draft by-law 767-2024



Interventions dans un milieu humide

- Interdiction d'ériger une construction, d'effectuer des travaux de remblai ou de déblai dans un milieu humide, sauf:
 - Pour des fins municipales, commerciales, publiques et d'accès publiques avec une autorisation ministérielle du ministère de l'Environnement (« CA »);
 - Pour une autre fin, si une autorisation ministérielle a été obtenu avant l'entrée en vigueur du règlement.



Interventions in a wetland

- Prohibition on construction, backfilling, or excavation work in a wetland, except:
 - For municipal, commercial, public and public access purposes with a ministerial authorization from the Ministry of the Environment (“CA”);
 - For another purpose, if a ministerial authorization from the Ministry was obtained before the regulation comes into force.



Largeur d'une rive

- La rive est une bande de terrain qui borde les lacs, cours d'eau et milieux humides.
- Pour les lots vacants: augmentation de la largeur de la rive à 15 mètres peu importe la pente et la hauteur du talus.
- Pour les terrains construits : aucune modification.



Width of the shore

- The shore is a strip of land bordering a lake, watercourse or wetland.
- For vacant lots : width of the shore increased to 15 meters, regardless of the slope or height of the embankment.
- For built lots : no modification.



Abattage d'arbres

- Réduction du diamètre d'un arbre pour lequel un permis d'abattage est requis, de 10 à 5 cm.



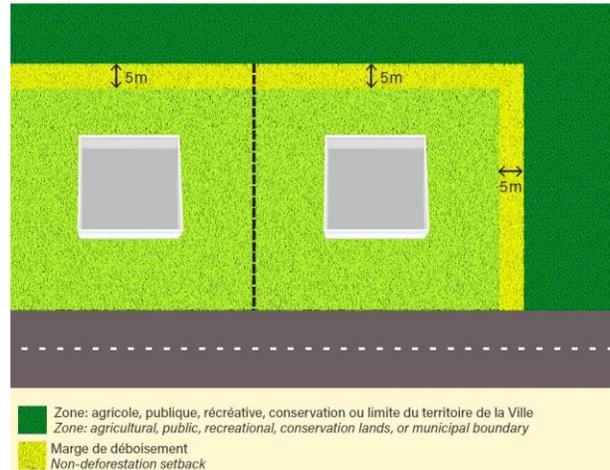
Tree cutting

- Reduction in the diameter of a tree for which a felling permit is required, from 10 to 5 cm.



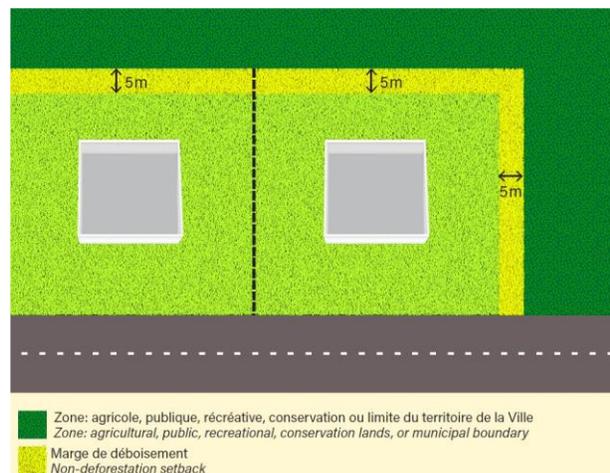
Abattage d'arbres

- Marge de non-déboisement d'une largeur de 5 mètres applicables pour les lots bordant les zones agricoles, publiques, récréatives, de conservation ainsi qu'aux limites du territoire de la Ville.



Tree cutting

- Non-deforestation setback of a width of 5 meters for lots bordering on agricultural, public, recreational, conservation zones and municipal boundaries.



Abattage d'arbres

- Réduction du dégagement d'abattage permis pour les constructions:
 - 3 m pour les piscines (actuellement 5 m)
 - 1 m pour les constructions accessoires (actuellement 3 m)
- Obligation d'installer une clôture temporaire autour des arbres à protéger.



Tree cutting

- Reduction of the clearance permitted for constructions:
 - 3 m for swimming pools (currently 5 m);
 - 1 m for accessory constructions (currently 3 m);
- Obligation to install a temporary fence around the trees to be protected.



Abattage d'arbres

- Ajout de restrictions sur l'implantation des constructions accessoires.
- L'espace nécessitant l'abattage minimal sera privilégié (exemple #1).
- L'espace sans arbre sera privilégié pour l'implantation de la construction (exemple #2).



Tree cutting

- Addition of restrictions on the siting of accessory constructions.
- The space requiring the minimal amount of felling will be favoured (example #1).
- Tree-free space will be favoured for the location of the construction (example #2).



Arbres remarquables

- Arbre ancien, imposant ou de grande taille;
- Inventorié en 2022;
- Identifié dans le projet de règlement;
- Ne peuvent pas être abattus pour un projet de construction;
- Rapport d'expert démontrant que l'arbre est mort, en voie de mourir ou dangereux requis pour obtenir un permis d'abattage.



Remarkable trees

- Old, imposing or large tree;
- Inventoried in 2022;
- Identified in the draft by-law;
- Cannot be felled for a construction project;
- Expert report showing that the tree is dead, dying or dangerous required to obtain a felling permit.



Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- Actuellement applicable aux propriétaires fonciers qui subdivisent leur propriété en plusieurs lots.
- Il s'agit de contributions sous forme de parties de terrain, en argent ou une combinaison des deux.
- Les contributions ne peuvent être utilisées que pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.



Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- Currently applicable to landowners who subdivide their property into several lots.
- These are contributions in the form of parts of land, money or a combination of the two.
- Contributions can only be used for the acquisition, improvement and maintenance of parks, playgrounds and natural spaces.



Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- La contribution est de 10%, sauf dans le secteur central (périmètre urbain) où elle est de 20%.
- Une contribution en argent ne peut jamais excéder 10%.
- Lorsqu'un site visé par une demande a fait l'objet par le passé d'une contribution, peu importe qui en était le propriétaire, la contribution antérieure est prise en compte et sera déduite de la contribution requise.



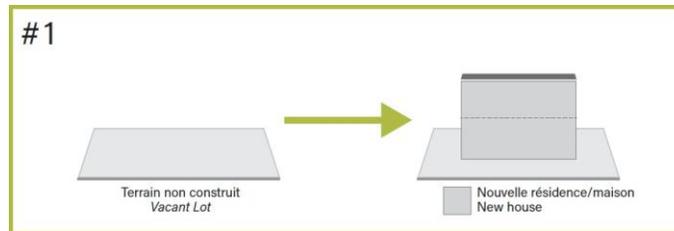
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The contribution is 10%, except in the central sector (urban perimeter) where it is 20%.
- A monetary contribution can never exceed 10%.
- When a site subject to a contribution has been the subject of a past contribution, regardless of who was the owner, the previous contribution is taken into account and is deducted from the required contribution.



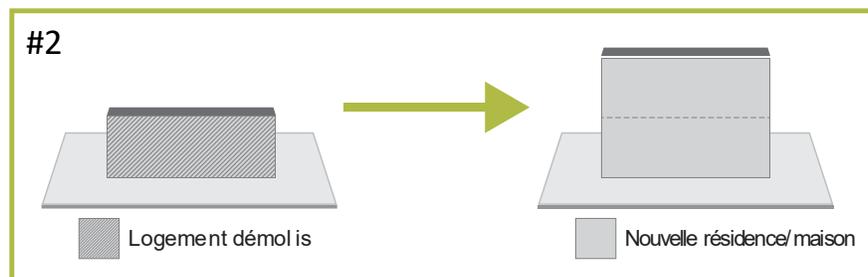
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - La construction sur un terrain vacant;



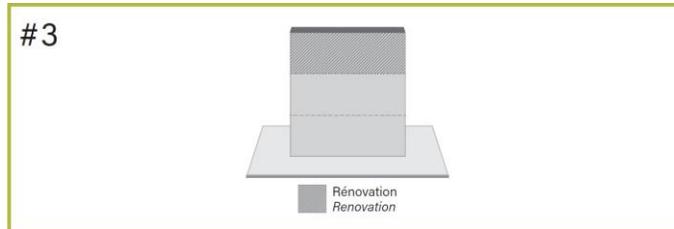
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - La reconstruction après démolition;



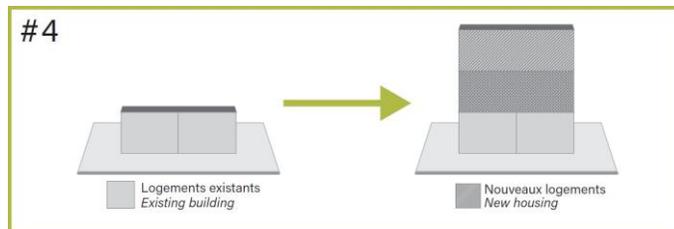
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - La rénovation de 33% ou plus du volume d'une construction existante. Cela touche les rénovations majeures, c'est-à-dire celles qui nécessitent un permis de construction;



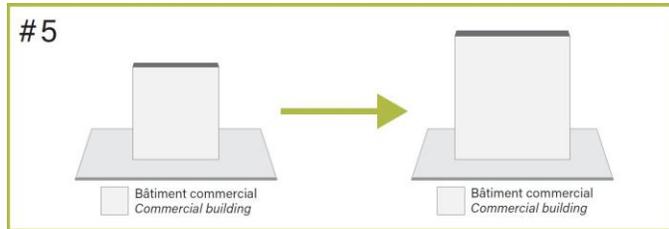
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - L'ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment;



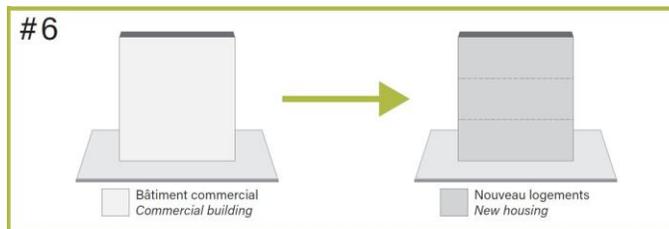
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - L'agrandissement d'un bâtiment commercial de plus de 25% de sa superficie de plancher originale;



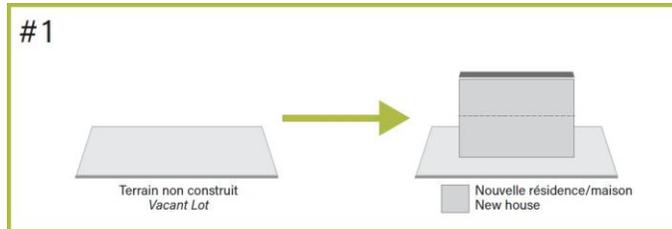
Contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

- L'élargissement de la contribution proposé vise à ajouter:
 - Le changement d'usage d'un bâtiment existant.



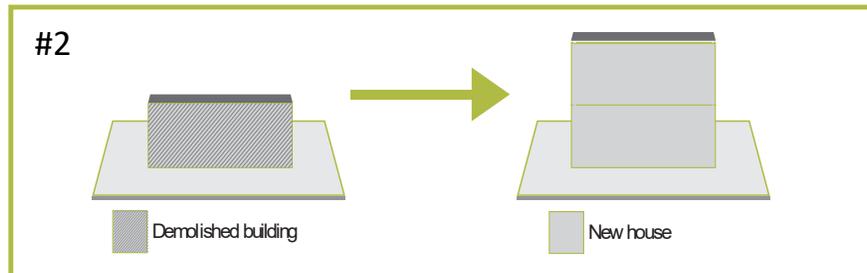
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - Construction on a vacant land;



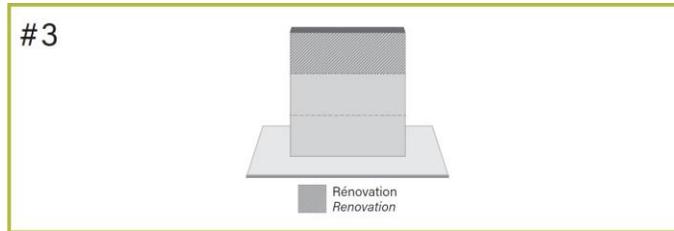
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - Reconstruction after demolition;



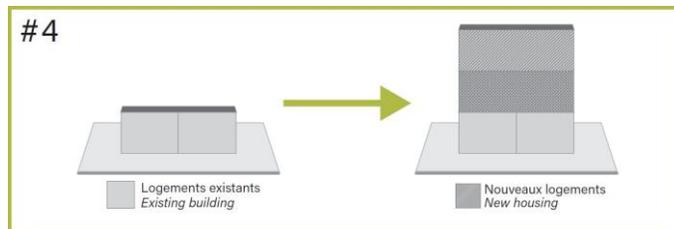
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - The renovation of 33% or more of the volume of an existing construction. This affects major renovations which are requiring a construction permit.



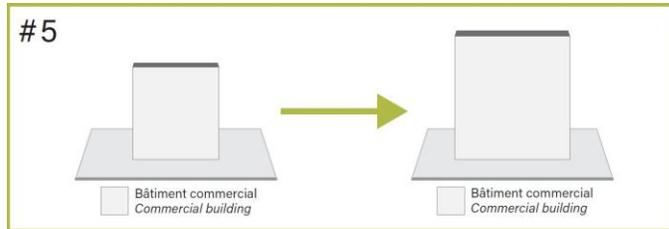
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - The addition of 2 or more dwellings in a building;



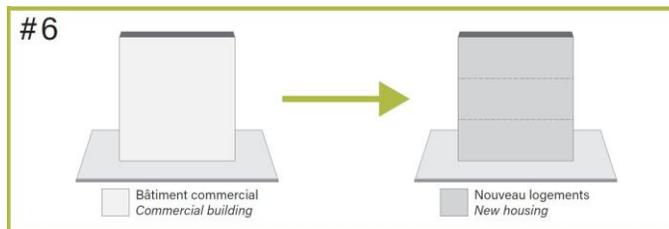
Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - The expansion of a commercial building by more than 25% of its original floor area;



Contributions for parks, playgrounds and natural spaces

- The proposed expansion of the contribution aims to add:
 - Change of use of an existing building.



Présentation du projet de règlement

Presentation of draft by-law

768-2024



Qu'est-ce qu'un PAE?

- Le plan d'aménagement d'ensemble est un outil réglementaire qui guident le développement. Il vise l'organisation de manière cohérente et harmonieuse des projets de développement. Pour ce faire, le règlement sur les PAE établit la vision de la ville au travers de critères et d'objectifs d'aménagement.
- Ce n'est donc pas le règlement de zonage qui régit l'aménagement, mais plutôt le projet proposé qui génère la nouvelle réglementation, qui sera sujette aux consultations publiques.
- Seules les zones inscrites au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une telle planification.



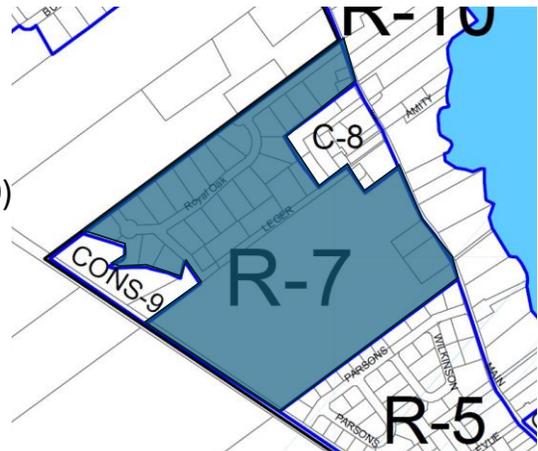
What is a CDP?

- A comprehensive development plan is a regulatory tool that guides development. It aims to organize development projects in a coherent and harmonious manner. To do this, the CDP by-law establishes the vision of the town through criteria and development objectives.
- It is therefore not the zoning by-law which governs the development, but rather the proposed project which generates the new regulations, which will be subject to public consultations.
- Only areas listed in the CDP by-law are subject to such planning.



Zones assujetties / Zones subject to a CDP

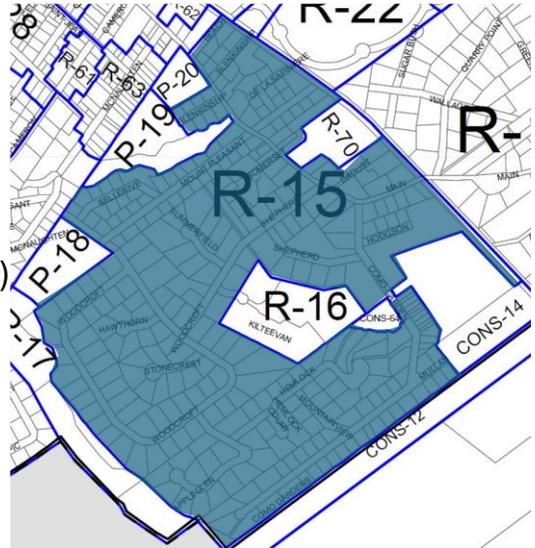
- PAE-01 (R-7 et R-15);
- PAE-02 (R-22, R-24, R-55 et R-70)
- CDP-01 (R-7 and R-15);
- CDP-02 (R-22, R-24, R-55 and R-70)



Zones assujetties / Zones subject to a CDP

- PAE-01 (R-7 et **R-15**);
- PAE-02 (R-22, R-24, R-55 et R-70)

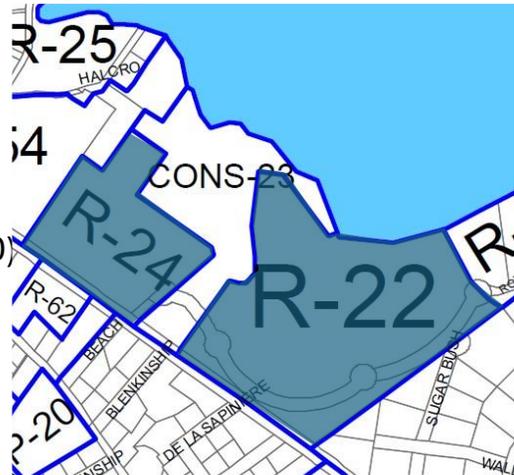
- CDP-01 (R-7 and **R-15**);
- CDP-02 (R-22, R-24, R-55 and R-70)



Zones assujetties / Zones subject to a CDP

- PAE-01 (R-7 et R-15);
- PAE-02 (**R-22**, **R-24**, R-55 et R-70)

- CDP-01 (R-7 and R-15);
- CDP-02 (**R-22**, **R-24**, R-55 and R-70)



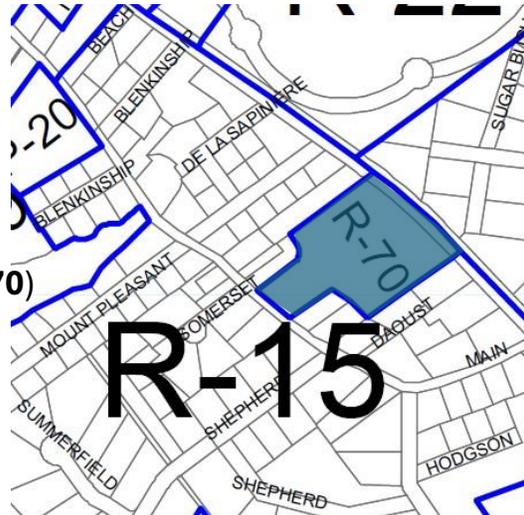
Zones assujetties / Zones subject to a CDP

- PAE-01 (R-7 et R-15);
- PAE-02 (R-22, R-24, **R-55** et R-70)
- CDP-01 (R-7 and R-15);
- CDP-02 (R-22, R-24, **R-55** and R-70)



Zones assujetties / Zones subject to a CDP

- PAE-01 (R-7 et R-15);
- PAE-02 (R-22, R-24, R-55 et **R-70**)
- CDP-01 (R-7 and R-15);
- CDP-02 (R-22, R-24, R-55 and **R-70**)



Échéancier et prochaines étapes

Timeline and next steps



Échéancier

RCI	24/02/2022
Projets de règlements	10/01/2024
Portes ouvertes	25/01/2024 27/01/2024
Dialogue public	31/01/2024
Questionnaire de consultation	01/02/2024 au 14/02/2024
Modification et adoption	Printemps 2024
Entrée en vigueur	Automne 2024



Timeline

RCI	24/02/2022
Draft by-laws	10/01/2024
Open houses	25/01/2024 27/01/2024
Public dialogue	31/01/2024
Consultation questionnaire	01/02/2024 to 14/02/2024
Modification and adoption	Spring 2024
Coming into force	Fall 2024



Période de questions Question period



Tables de dialogue Dialogue tables



Merci de votre participation
Thank you for your participation



ANNEXE 4

Les documents pour les tables de dialogue

CONSIGNES POUR LES TABLES RONDES	INSTRUCTIONS FOR ROUNDTABLES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Commencez par un tour de table pour vous présenter (max. 30 secondes par personne). 2. Choisissez parmi vous : <ol style="list-style-type: none"> a. Un preneur de notes : inscrit les idées de façon lisible sur la feuille de prise de notes; b. Un facilitateur : s'assure que tous contribuent et que toutes les questions sont traitées, que le temps alloué est respecté; c. Un rapporteur : partagera à l'ensemble de la salle une synthèse des échanges. 3. Débattrez de chaque question (environ 20 à 30 minutes par question) en demeurant positif, à l'écoute et respectueux des points de vue des autres participants. 4. Si vous avez une question, levez un carton de couleur selon la nature de la question. Le carton vert est pour toute question relative aux arbres, le carton bleu pour les milieux humides et hydriques et le carton jaune pour les contributions pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. 5. Pendant les discussions, le preneur de notes doit noter les points importants, incluant les points de convergence et de divergence. 6. Avant la fin de la table ronde, faites une synthèse des idées les plus importantes à partager. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Start by going around the table to introduce yourself (max. 30 seconds per person). 2. Choose among your group: <ol style="list-style-type: none"> a. A note-taker: writes ideas legibly on the note-taking sheet. b. A facilitator: ensures that everyone contributes, that all questions are answered and that the allocated time is respected. c. A rapporteur: will present a summary of the main ideas with the entire room. 3. Discuss each question (approximately 20 to 30 minutes per question) while remaining positive, attentive, and respectful of other participant's points of view. 4. If you have a question, raise a colored card depending on the nature of the question. The green card is for any question relating to trees, the blue card for wetlands and bodies of water and the yellow card for contributions for parks, playgrounds and natural areas. 5. During the discussions, the note taker should note important points, including points of convergence and divergence. 6. Before the roundtable ends, summarize the most important ideas to share.

Ville d’Hudson – Rapport de consultation publique – 2024

ACTIVITÉ-DE-PARTICIPATION-PUBLIQUE-/PUBLIC-PARTICIPATION-ACTIVITY → → → → → → → → → → → → → → → 31-JANVIER-2024 ¶

--	--	--

IDÉES-PRINCIPALES-À-PARTAGER---MAIN-IDEA-TO-BE-SHARED¶

--	--	--

AUTRES-POINTS-IMPORTANT-À-COMMUNIQUER-À-LA-VILLE-/OTHER-IMPORTANT-POINTS-TO-COMMUNICATE-TO-THE-TOWN

--



QUESTIONNAIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE
Projet de règlement 767-2024 (suite)

Pour les modifications proposées au projet de règlement 767-2024, veuillez indiquer votre niveau d'accord ou de désaccord en encerclant la réponse correspondante :

7. Limiter les interventions possibles dans les milieux humides, dont l'interdiction des travaux de remblai, de déblai ou de drainage à des fins résidentielles.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

8. Élargir la rive (ou bande de protection riveraine) à 15 mètres pour tous les lots vacants, alors qu'elle était de 10 ou 15 mètres selon l'inclinaison et la hauteur du talus.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

9. Modifier le diamètre d'un arbre pour lequel un permis d'abattage sera requis de 10 cm à 5 cm.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

10. Introduire des marges de non-déboisement pour tout lot bordant une zone agricole, publique, récréative, de conservation ou une limite du territoire de la Ville.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

11. Réduire le dégagement dans lequel il est permis d'abattre des arbres autour d'une construction projetée. Par exemple, le dégagement d'abattage permis autour d'une piscine passerait de 5 mètres à 3 mètres.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------



QUESTIONNAIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE
Projet de règlement 767-2024 (suite)

Pour les modifications proposées au projet de règlement 767-2024, veuillez indiquer votre niveau d'accord ou de désaccord en encerclant la réponse correspondante :

12. L'ajout de restrictions d'abattage d'arbres pour l'implantation de constructions accessoires, comme une remise (cabanon), un garage détaché ou une piscine. Dans le but d'abattre le moins d'arbres possible, s'il y a un espace sans arbres sur le terrain pour implanter la construction, cet espace sera privilégié.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

13. Interdire l'abattage d'un arbre remarquable (arbre ancien, imposant ou de grande taille identifiée au règlement à la suite d'un inventaire effectué en 2022) sauf si un rapport d'expert est fourni démontrant que l'arbre est mort, en voie de mourir ou dangereux et que l'abattage est l'unique solution. Un arbre remarquable ne pourrait donc pas être abattu pour un projet de construction, comme la construction d'une remise (cabanon) ou l'installation d'une piscine.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

14. Accroître le fond permettant l'aménagement, l'entretien et l'acquisition des parcs, terrains de jeux et espaces verts par l'élargissement des catégories pour lesquelles une telle contribution serait requise. Sont visés : la construction de nouvelles résidences (y compris une reconstruction après une démolition), les rénovations majeures et l'agrandissement des bâtiments commerciaux.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------



QUESTIONNAIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE
Projet de règlement 767-2024 (suite)

En considérant les éléments suivants, dans quelle mesure êtes-vous favorable à l’élargissement des contributions pour fins de parcs afin d’inclure :

15. Les constructions des nouvelles résidences.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

16. Reconstructions après démolitions.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

17. Les rénovations de 33 % ou plus du volume d’une construction existante.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

18. Les ajouts de deux logements ou plus dans un bâtiment.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

19. Les agrandissements d’un bâtiment commercial de plus de 25% de sa superficie de plancher originale.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

20. Les changements d’usage dans un bâtiment existant, par exemple, de transformer un bâtiment résidentiel en un bâtiment commercial.

Très favorable	Plutôt favorable	Ni favorable ni défavorable	Plutôt défavorable	Très défavorable
----------------	------------------	-----------------------------	--------------------	------------------



PUBLIC CONSULTATION QUESTIONNAIRE
Draft by-law 767-2024 (continued)

Please indicate your level of agreement or disagreement for the proposed changes in draft by-law 767-2024, by circling the corresponding response:

7. Limit interventions in wetlands, including the prohibition of backfilling, excavation, and drainage work for residential purposes.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

8. Widen the shore (or riparian protection strip) to 15 meters for all vacant lots, whereas it was 10 or 15 meters depending on the inclination and height of the embankment.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

9. Change the diameter of a tree for which a tree cutting permit is required from 10 cm to 5 cm.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

10. Introduce a non-deforestation setback for any lot bordering an agricultural, public, recreational or conservation zone or a boundary of the town’s territory.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

11. Reduce the clearance in which it is permitted to fell trees around a planned construction. For example, the felling clearance permitted around a swimming pool to go from 5 meters to 3 meters.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------



PUBLIC CONSULTATION QUESTIONNAIRE

Draft by-law 767-2024 (continued)

Please indicate your level of agreement or disagreement for the proposed changes in draft by-law 767-2024, by circling the corresponding response:

12. Addition of tree felling restrictions for the installation of accessory constructions, such as a shed, a detached garage or a swimming pool. If there is a space without trees on the land to site the construction, this space will be favoured, in order to cut down as few trees as possible.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

13. Prohibit the felling of a remarkable tree (old, imposing or large tree identified in the regulation following an inventory carried out in 2022) unless an expert report is provided demonstrating that the tree is dead, dying or dangerous and that felling is the only solution. A remarkable tree could therefore not be felled for a construction project, such as the construction of a shed or the installation of a swimming pool.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

14. Increase the fund allowing the establishment, maintenance and improvement of parks, playgrounds and green spaces by expanding the categories for which such a contribution would be required. These cover: the construction of new residences (including reconstruction after demolition), major renovations and the expansion of commercial buildings.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------



PUBLIC CONSULTATION QUESTIONNAIRE
Draft by-law 767-2024 (continued)

Please indicate your level of agreement or disagreement for the proposed additions to the contribution categories for the contribution for parks, playgrounds, and natural areas by circling the corresponding response:

15. The construction of new residences.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

16. Reconstructions after demolitions.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

17. Major renovations of 33% or more of the volume of the building.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

18. The addition of two or more dwellings in a building.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

19. The enlargement of a commercial building of more than 25% of its original floor area.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

20. The changes of use in an existing building, for example, transforming a residential building into a commercial building.

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

21. Are you in favour of increasing the land contribution for parks from 10% to 20% in the central sector (the urban perimeter)?

Very favourable	Somewhat favourable	Neither favourable nor unfavourable	Somewhat unfavourable	Very unfavourable
-----------------	---------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------



PUBLIC CONSULTATION QUESTIONNAIRE
Draft by-law 768-2024

Background: Draft by-law 768-2024 only applies to comprehensive development plans (CDP). A CDP is a regulatory tool which governs the future development of targeted sites with objectives and development criteria.

25. Please share any comments you have regarding the proposals in draft by-law 768-2024 (please limit your comments to 500 words).

Thank you for your feedback. To submit this questionnaire, please return it to Town Hall, 481 Main Road, before 4:30 pm, Wednesday, February 14, 2024.