



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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE EN MODE HYBRIDE, SOIT EN PRÉSENTIEL À LA SALLE DE CONFÉRENCE DE LA MAISON HALCRO SITUÉE AU 539 MAIN ET PAR VIDÉOCONFÉRENCE LE 9 JUILLET 2024 À 18H30 À LAQUELLE ASSISTAIENT :

MINUTES OF THE TOWN PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD IN HYBRID MODE, I.E. FACE-TO-FACE AT THE HALCRO HOUSE CONFERENCE ROOM LOCATED AT 539 MAIN AND BY VIDEO CONFERENCE ON JULY 9TH, 2024 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:

Les membres/*Members*: Peter Mate, membre-élu et président / *elected-member and chairperson*
Reid Thompson, membre-élu / *elected-member*
David Murray
Elizabeth Corker
Matthew Stenberg
Youri Rodrigue

Le quorum est atteint / *Quorum was reached*

Également présente/*Also present*: Mélissa Francis, Chef de division à l'urbanisme / *Urban planning division head*

Absents : Chloe Hutchison, mairesse et membre-remplaçante / *mayor and substitute-member*
Arthur Boidin
Julien Gagnier
Victoria Henderson

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Mate déclare la séance ouverte à 18h32.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de la réunion du comité consultatif d'urbanisme a été soumis à tous les membres.

Il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que l'ordre du jour soit adopté tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. MOT D'OUVERTURE

M. Mate informe les membres qu'une conférence de presse a lieu cet après-midi annonçant le projet de réaménagement de la rue Lakeview, qui comprendra une piste multifonctionnelle.

Dans un deuxième temps, M. Mate informe les membres du comité que le conseil municipal a procédé, lors de la séance du conseil du 2 juillet, au renouvellement des mandats de Mme Corker et de M. Stenberg.

1. OPENING OF THE MEETING

Mr. Mate calls the meeting to order at 6:32 p.m.

2. ADOPTION OF THE AGENDA

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

It is moved and resolved to approve unanimously (5-0) the agenda as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. OPENING STATEMENT

Mr. Mate informs the members that a press conference was held this afternoon announcing the Lakeview redevelopment project, which will include a multi-functional path.

Additionally, Mr. Mate informs the committee members that the municipal council proceeded, at the council meeting of July 2nd, to renew the mandates of Ms. Corker and Mr. Stenberg.



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

4. SUIVI DES DOSSIERS

Mme Francis informe les membres du cheminement des dossiers traités par le comité et qui ont été déposés à la séance du Conseil municipal du 2 juillet 2024, soit le projet suivant :

- 246 Main – PIIA Rénovations majeures : Le conseil municipal a approuvé la demande de PIIA pour les travaux de rénovations majeures au 246 Main, à la suite d'une recommandation favorable du comité.

5. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Peter Mate déclare un conflit d'intérêts dans les items 11 et 12 (400 Main) de l'ordre du jour et devra se récuser. Reid Thompson prendra la présidence dans l'absence de M. Mate.

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

6. 796 MAIN – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

La propriétaire et son architecte se joignent à la rencontre pour la présentation de la demande de dérogation mineure et de PIIA. Après la présentation et la période de questions, les invités quittent la rencontre. Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été reçue à l'égard d'un immeuble sur le lot 1 831 689 (796 Main) afin d'autoriser une marge de recul avant de 10,50 mètres au lieu du minimum de 10,96 mètres requis tel que prescrit par l'article 304 du règlement de zonage numéro 526 de la Ville d'Hudson;

CONSIDÉRANT que le règlement no. 530 sur les dérogations mineures et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme indiquent les critères d'évaluations pour une demande de ce type;

CONSIDÉRANT QUE le comité a considéré les critères d'évaluations applicables à la demande;

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

PAR CONSÉQUENT il est dûment proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif

4. FOLLOW-UP OF PROJECTS

Ms. Francis informs the members of the progress of the items dealt with by the committee, which were tabled at the July 2nd, 2024 town council meeting, namely the following projects:

- 246 Main – SPAIP Major renovations : The town council approved the SPAIP request for the major renovations works at 246 Main, following a favorable recommendation from the committee.

5. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST

Peter Mate has a conflict of interest in the files 11 and 12 (400 Main) of the agenda and must recuse himself. Reid Thompson will take over the chair of the meeting in the absence of Mr. Mate.

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

6. 796 MAIN – MINOR EXEMPTION REQUEST

The owner and her architect join the meeting for the presentation of the minor exemption and SPAIP requests. After the presentation and question period, the guests leave the meeting. Ms. Francis presents the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a minor exemption request was received for the property located on lot 1 831 689 (796 Main) to allow a front setback of 10.50 meters instead of the required minimum of 10.96 metres as prescribed by section 304 of the Town of Hudson's Zoning By-Law No 526;

WHEREAS that by-law no.530 concerning minor exemptions and the Act respecting land use planning and development indicate the evaluation criteria to fulfill for a request of this type;

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

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

THEREFORE it is moved and unanimously (5-0) resolved that the Town Planning Advisory



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

d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure.

Committee recommends to town council the refusal of the minor exemption.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

7. 796 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT

7. 796 MAIN – SPAIP ADDITION

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

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 831 689 (796 Main);

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 831 689 (796 Main);

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à préserver le caractère architectural des bâtiments d'intérêt lors de travaux de rénovation majeure ou d'agrandissement n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to preserve the architectural character of the buildings of interest during major renovations or expansion works is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les éléments architecturaux (le toit, les corniches, les portes, les fenêtres, les perrons, les galeries, les marquises, les linteaux, les couronnements) respectent le caractère architectural du bâtiment n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to ensure that architectural elements (roof, cornices, doors, windows, balconies, galleries, awnings, lintels, copings) respect the architectural character of the building is not fulfilled;

CONSIDÉRANT que l'objectif de préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs le long de la rue Main n'est pas respecté parce que le critère d'évaluation visant à assurer que les matériaux de revêtement extérieur cadrent bien avec l'architecture du bâtiment et que leur nombre soit réduit au minimum n'est pas rempli;

WHEREAS the objective to preserve the architecture of the buildings and the rural character of outdoor spaces along Main Road is not respected because the criterion aiming to ensure that exterior finish materials are in harmony with the architecture of the building and that their number be reduced to a minimum is not fulfilled;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal refuse le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 831 689 (796 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 831 689 (796 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY



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

**8. 497 MAIN – MODIFICATION AU PIIA
APPROUVÉ**

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

CONSIDÉRANT QU'un PIIA relatif à une demande de permis pour un agrandissement sur le lot 1 833 140 (497 Main) a été approuvé par le conseil municipal le 2 avril 2024 (R2024-04-81);

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

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de modification du permis sur le lot 1 833 140 (497 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. 567 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un agrandissement sur le lot 1 832 541 (567 Main);

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 832 541 (567 Main).

**8. 497 MAIN – MODIFICATION TO THE
APPROVED SPAIP**

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

WHEREAS a SPAIP of a permit request for an addition on lot 1 833 140 (497 Main) was approved by town council on April 2nd, 2024 (R2024-04-81);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

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

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

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 140 (497 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

9. 567 MAIN – SPAIP ADDITION

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

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 832 541 (567 Main);

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

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

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 832 541 (567 Main).



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. VARIA

Aucun point n'a été apporté en varia.

11. 400 MAIN – PIIA RÉNOVATIONS MAJEURES

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

M. Peter Mate se joint à la rencontre à titre d'invité et présente les deux demandes en même temps. Après la période de questions, il quitte la réunion. Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande. Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour des travaux de rénovations majeures sur le lot 1 833 344 (400 Main);

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 344 (400 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. 400 MAIN – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un bâtiment accessoire sur le lot 1 833 344 (400 Main);

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

CARRIED UNANIMOUSLY

10. VARIA

No point was brought up during varia.

11. 400 MAIN – SPAIP MAJOR RENOVATIONS

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

Mr. Peter Mate joins the meeting as a guest and presents both applications at the same time. After the question period, he leaves the meeting. Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the request. The committee members deliberated and come to the following recommendation:

WHEREAS a permit request was received for major renovation works on lot 1 833 344 (400 Main);

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

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

THEREFORE it is moved and resolved unanimous (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 344 (400 Main).

CARRIED UNANIMOUSLY

12. 400 MAIN – SPAIP ACCESSOIRY BUILDING

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

WHEREAS a permit request was received for an accessory building on lot 1 833 344 (400 Main);

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



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

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 344 (400 Main).

THEREFORE it is moved and resolved unanimously (5-0) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 344 (400 Main).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

13. ADJOURNEMENT OF THE MEETING

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h36.

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 7:36 pm.

La prochaine rencontre ordinaire du comité aura lieu le 8 août 2024 à 18h30.

The next regular meeting will be on August 8th, 2024 at 6:30 PM.

Peter Mate
President / Chairperson

Mélissa Francis
Secrétaire / Secretary