



*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 3 MARS 2026 À 18H30 À LAQUELLE ASSISTAIENT :**

**MINUTES OF THE TOWN PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD IN HYBRID MODE, I.E. FACE-TO-FACE AT THE HALCRO HOUSE CONFERENCE ROOM LOCATED AT 539 MAIN AND BY VIDEO CONFERENCE ON MARCH 3, 2026 AT 6:30 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:**

Les membres/*Members*: Reid Thompson, membre élu et président / *elected member and chairperson*  
Matthew Stenberg, membre élu / *elected member*  
Chloe Hutchison, mairesse et premier membre-remplaçante / *mayor and first substitute member*  
Carl Gagnon  
David Murray  
Elizabeth Corker  
Stéphane Amyot  
Victoria Henderson

Le quorum est atteint / *Quorum was reached*

Également présents/*Also present*: Mélissa Francis, Chef de division à l'urbanisme / *Urban planning division head*  
Félix Langevin, Technicien en urbanisme / *Urban planning technician*

Absent : Daren Legault, membre élu et deuxième membre-remplaçant / *elected member and second substitute member*

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

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

### **1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

### **1. OPENING OF THE MEETING**

M. Thompson déclare la séance ouverte à 18h32.

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

### **2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

### **2. ADOPTION OF THE AGENDA**

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

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

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

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CARRIED UNANIMOUSLY**

### **3. MOT D'OUVERTURE**

### **3. OPENING STATEMENT**

Mme Francis introduit M. Langevin, technicien en urbanisme à la Ville d'Hudson aux membres du comité.

Ms. Francis introduced Mr. Langevin, urban planning technician with the town, to the committee members.

Mme Francis annonce au comité que le conseil municipal a adopté une résolution lors de leur

Ms. Francis informs the committee that the municipal council adopted a resolution at its last



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

dernière séance nommant M. Thompson à titre de président du comité, suite au départ de M. Mate.

meeting appointing Mr. Thompson as chair of the committee, following Mr. Mate's departure.

Mme Francis et M. Thompson indiquent aussi aux membres qu'un appel de candidatures sera lancé afin de combler le dernier siège vacant auprès du comité.

Ms. Francis and Mr. Thompson also inform the members that a call for applications would be issued to fill the last vacant seat on the committee.

Durant la rencontre de CCU, le comité se questionne sur l'inventaire en patrimoine qui devra être adopté par la MRC de Vaudreuil-Soulanges d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026, ainsi que le règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments que la Ville devra adopter d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026. Mme Francis explique à ce moment les obligations à venir et l'état d'avancement de ces deux dossiers.

During the meeting, the committee discusses the heritage inventory that the *MRC de Vaudreuil-Soulanges* must adopt by April 1, 2026, as well as the by-law concerning the occupancy and maintenance of buildings that the town must adopt by April 1, 2026. Ms. Francis then explains the upcoming obligations and the progress of these two files.

**4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 3 FÉVRIER 2026**

**4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF FEBRUARY 3, 2026**

Le procès-verbal de la réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2026 a été soumis à tous les membres pour vérification.

The minutes of the regular town planning advisory committee meeting held on February 3, 2026 were submitted to all members.

Un membre identifie des coquilles dans la version anglaise du procès-verbal. Il est proposé et résolu à l'unanimité (5-0) que le procès-verbal soit adopté avec les corrections demandées.

A member identifies minor discrepancies between in the English version. It is moved and resolved unanimously (5-0) that the minutes be approved with the requested corrections.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CARRIED UNANIMOUSLY**

**5. SUIVI DES DOSSIERS**

**5. FOLLOW-UP OF PROJECTS**

Mme Francis fait le résumé des décisions de la séance du conseil du 24 février 2026, au sujet des dossiers de la dernière rencontre du comité.

Ms. Francis summarizes the decisions of the council meeting of February 24, 2026, regarding the items dealt with by the committee at their last meeting.

**6. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS**

**6. DECLARATION OF CONFLICTS OF INTEREST**

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

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

**7. 400 MAIN – PIIA AGRANDISSEMENT**

**7. 400 MAIN – SPAIP ADDITION**

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

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

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

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



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

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

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

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Considérant que le comité est en avance sur l'horaire et que les invités pour le dossier 796 Main ne sont pas encore arrivés, la séquence de l'ordre du jour est modifié afin de devancer le dossier du 637 Main.

#### **8. 637 MAIN – PIIA BÂTIMENT ACCESSOIRE**

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été reçue pour un bâtiment accessoire sur le lot 5 063 658 (637 Main);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à l'unanimité (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 5 063 658 (637 Main).

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **9. 796 MAIN – PIIA PLAN DE REMPLACEMENT**

Le propriétaire se joint à la réunion et présente la demande. Le propriétaire quitte après la présentation et la période de question. Mme Francis fait la lecture des critères d'évaluation applicable à la demande.

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

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

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

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

Considering that the committee is ahead of schedule and that the guests for the file at 796 Main have not yet arrived, the sequence of the agenda is modified in order for 637 Main to be before 796 Main.

#### **8. 637 MAIN – SPAIP ACCESSORY BUILDING**

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

WHEREAS a permit request was received for an accessory building on lot 5 063 658 (637 Main);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

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

THEREFORE it is moved and unanimously (5-0) resolved that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 5 063 658 (637 Main).

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

#### **9. 796 MAIN – SPAIP REPLACEMENT PLAN**

The owner joins the meeting and presents the request. The owner leaves the meeting after the presentation and question period. Ms. Francis reads the evaluation criteria applicable to the



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

Les membres du comité délibèrent et parviennent à la recommandation suivante :

CONSIDÉRANT QU'un PIIA relatif à une demande de permis pour un plan de remplacement sur le lot 1 831 689 (796 Main) a été approuvé par le conseil municipal le 4 août 2025 (R2025-08-188);

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

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

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

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

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

##### **10. 87 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 1 833 950 (87 Main);

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

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

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

request. The committee members deliberate and come to the following recommendation:

WHEREAS a SPAIP of a permit request for a replacement plan on lot 1 831 689 (796 Main) was approved by town council on August 4, 2025 (R2025-08-188);

WHEREAS the applicants modified the approved SPAIP requiring new approval;

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

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

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

#### **CARRIED UNANIMOUSLY**

##### **10. 87 MAIN – SPAIP ADDITION**

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

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 833 950 (87 Main);

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

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

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



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

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

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (4-1) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 833 950 (87 Main).

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

**11. 62 CRESCENT – 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 1 832 535 (62 Crescent);

CONSIDÉRANT que le règlement no. 571 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) indique des objectifs et critères à respecter pour une demande de ce type;

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

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu à la majorité (3-2) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'approuver le PIIA relatif à la demande de permis sur le lot 1 832 535 (62 Crescent).

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

**12. VARIA**

Aucun point n'a été apporté en varia.

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

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

THEREFORE it is moved and resolved by majority (4-1) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the refusal of the SPAIP of the permit request on lot 1 833 950 (87 Main).

**CARRIED BY MAJORITY**

**11. 62 CRESCENT – SPAIP ADDITION**

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

WHEREAS a permit request was received for an addition on lot 1 832 535 (62 Crescent);

WHEREAS that by-law no.571 concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP) indicates objectives and criteria to fulfill for this type of permit application;

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

THEREFORE it is moved and resolved by majority (3-2) that the Town Planning Advisory Committee recommends to Town Council the approval of the SPAIP of the permit request on lot 1 832 535 (62 Crescent).

**CARRIED BY MAJORITY**

**12. VARIA**

No point was brought up in varia.



Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 mars 2026  
Town planning advisory committee meeting held on March 3, 2026

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

**13. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h34.

La prochaine rencontre ordinaire du comité est prévue le 31 mars 2026 à 18h30.

**13. ADJOURNEMENT OF THE MEETING**

Having discussed all subjects at the agenda, the meeting is adjourned at 8:34 p.m.

The next regular meeting is scheduled to be on March 31, 2026 at 6:30 PM.

---

**Reid Thompson**  
Président / Chairperson

---

**Mélissa Francis**  
Secrétaire / Secretary