



Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue à Hudson le jeudi 10 avril 2014, à 19 h, dans les locaux de la Maison Halcro au 539, rue Main, Hudson, à laquelle sont présents:

Présent : Deborah Woodhead, conseillère et présidente
Robert Spencer, conseiller
Miriam Katz Tabori
Diane Piacente
Phil Davis
Marcus Owen
Joyce Galliker

Invité et présent: Nathalie Lavoie, directrice de l'urbanisme
Convoqué et absent:
Invité et absent: Monsieur le maire Ed Prevost

1. **Approbation du procès-verbal de la dernière séance**

Le procès-verbal de la dernière séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 février 2014 a été soumis aux membres. Il est résolu qu'il soit adopté tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

2. **193 Main Road – Nouvelle proposition pour projet résidentiel :**

ATTENDU qu'une proposition préliminaire a été présentée aux membres du Comité consultatif d'urbanisme par M. George Ellerbeck ainsi que par l'architecte du projet M. Richard Grinnell, pour un projet résidentiel de 109 unités au 193 rue Main;

ATTENDU que la proposition précédente du 10 avril 2012 fut pour 73 unités résidentielles;

ATTENDU que le projet actuellement proposé présente d'importantes modifications à la proposition soumise le 10 avril 2012;

ATTENDU qu'une discussion entre les membres du Comité consultative d'urbanisme a suivi après la présentation;

ATTENDU que des lignes directrices précises devront être formulées pour que le Comité consultatif d'urbanisme soit plus en mesure de procéder à un vote sur cette nouvelle proposition pour ce projet résidentiel;

ATTENDU que les membres du Comité consultative d'urbanisme n'ont pas voté sur ce point;

PAR CONSÉQUENT cet article est reporté pour examen lors d'une prochaine réunion du Comité, une fois que les lignes directrices décrites ci-dessus ont été officiellement mis en place dans le processus de planification.

3. **83-85 Cameron – Projet commercial :**

ATTENDU qu'une nouvelle proposition a été reçue pour un projet commercial au 83-85 Cameron;

ATTENDU que le projet préliminaire répond aux besoins de densification du Plan d'urbanisme de la ville pour plus d'opportunités d'espaces commerciales au cœur du centre-ville;

ATTENDU que le plan de construction préliminaire rencontre les exigences de stationnement pour un tel projet;



PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de cette nouvelle proposition pour un nouveau projet commercial au 83-85 Cameron avec la remarque suivante :

3.1 Le Comité est très positif vis-à-vis ce projet proposé.

Adopté à l'unanimité

4. **84 Côte St-Charles – Nouvelle construction proposée :**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour une nouvelle construction au 84 Côte St-Charles;

PAR CONSÉQUENT, il est dûment proposé et résolu (5 pour, 1 contre) que le Comité consultative d'urbanisme **recommande** l'approbation des plans de la nouvelle construction résidentielle, tel que présenté.

Adopté

5. **35 Quarry Point – Nouvelle construction proposée :**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour une nouvelle construction résidentielle au 35 Quarry Point;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **ne recommande pas** l'approbation de cette nouvelle construction au 35 Quarry Point avec la remarque suivante :

5.1 Le modèle de maison proposé ne correspond pas au contexte actuel du milieu bâti.

Adopté à l'unanimité

6. **141 Bellevue – Agrandissement proposé :**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour la construction d'un agrandissement à la maison au 141 Bellevue;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **ne recommande pas** l'approbation des plans tels que soumis avec la remarque suivante:

6.1 Le projet d'agrandissement de la maison ne correspond pas au contexte actuel du paysage urbain.

Adopté à l'unanimité

7. **504 Park – Agrandissement proposé au bâtiment accessoire :**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour la construction d'un agrandissement à un bâtiment accessoire existant au 504 Park;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation pour la construction d'un agrandissement au bâtiment accessoire avec les conditions suivantes :

7.1 Les blocs de béton ne seront pas utilisés comme matériaux de fondation;

7.2 Aucun revêtement de bois ne sera utilisé à moins de 6 pouces au-dessus du niveau du sol;

7.3 Tout joint entre les parements extérieurs existants et ceux de l'agrandissement doivent s'agencer de façon à créer une transition uniforme.



Adopté à l'unanimité

8. **Lotissement proposé sur Côte St-Charles: Whitlock Golf and Country Club changement au plan directeur et changement de zonage :**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour un projet de lotissement pour 5 lots résidentiels sur Côte St-Charles : Whitlock Golf and Country Club;

ATTENDU que cette demande nécessitera une modification au Plan d'urbanisme ainsi que d'un changement de zonage;

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme affirme, une fois de plus, que la décision prise par ses membres lors des réunions du CCU les 16 août 2012, article 11.3 et 13 juin 2013, article 3 demeure valide tel que stipulé dans les procès verbaux desdites réunions;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu (2 pour, 4 contre) que le Comité consultatif d'urbanisme **ne recommande pas** l'approbation du projet de lotissement sur Côte St-Charles.

Adopté

9. **Lotissement propose sur Mount-Victoria – Succession Norris :**

ATTENDU qu'une demande pour la phase 1 d'un projet de lotissement a été reçue pour le lot 64 – Mount Victoria, succession H.B. Norris;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu (4 pour, 2 contre) que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de la phase 1 du projet de lotissement sur Côte St-Charles conditionnelle aux conditions suivantes :

- 9.1 Une servitude sera accordée pour joindre le lot B à la route;
- 9.2 Une lettre d'intention notariée ainsi qu'une obligation municipale seront fournis à la Ville comme garantie pour l'escarpement en tant qu'espace vert urbain;
- 9.3 La limite des arbres longeant Mount Victoria restera tel quel: la seule coupe d'arbres permmissible sera pour l'accès à la propriété uniquement;
- 9.4 Une servitude de conservation des arbres sera exigée par le futur promoteur;
- 9.5 Ce qu'on appelle présentement la 'rue Baron' deviendra une servitude d'accès à l'escarpement;
- 9.6 Des précisions sont nécessaires quand à ce qui se passera avec le lot B une fois que l'espace vert urbain est approuvé, comme par exemple reviendra t'il au titulaire présent ou demeurera t'il la propriété exclusive de la Ville.

Adopté

10. **Amendement propose à l'article 301 du Règlement de Construction**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour un amendement à l'article 301 du Règlement de Construction concernant l'utilisation de pieux visés comme base pour des travaux de fondation;

ATTENDU que l'utilisation de la technologie des pieux visés est en conformité avec le Code national du bâtiment;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de l'amendement à l'article 301 du Règlement de construction avec les conditions suivantes :

- 10.1 Les plans techniques seront déposés conjointement avec les plans des travaux de construction proposés;



10.2 Les pieux visés ne seront utilisés qu'à des fins spécifiques.

Adopté à l'unanimité

11. **Demande de changement de zonage : projet Whitlock West - bâtiment utilitaire pour le traitement des égouts**

ATTENDU qu'une demande de changement de zonage a été reçue pour le transfert du bâtiment de service au 580 chemin du Golf;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de la demande de changement de zonage.

Adopté à l'unanimité

12. **Ajournement de la séance : date de la prochaine réunion :**

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 45.

Prochaine rencontre le 15 mai à 19 h.