



Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue à Hudson le jeudi 13 février 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
Phil Davis
Marcus Owen

Invité et présent: Nathalie Lavoie, directrice de l'urbanisme
Convoqué et absent: Diane Piacente, Joyce Galliker
Invité et absent: Monsieur le maire Ed Prevost, Trail Grubert, directeur des services techniques

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

Le procès-verbal de la dernière séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 janvier 2014 a été soumis aux membres. Il est résolu qu'il soit adopté (4 pour, 1 contre) tel que présenté.

Adopté

2. **Présentation des plans préliminaires pour la construction d'un condo au 448 rue Main**

ATTENDU qu'une proposition préliminaire a été reçue pour un projet de construction mixte (commercial et résidentiel) pour le 448 rue Main;

ATTENDU que les plans de construction préliminaires ne respectent pas les lignes directrices concernant la hauteur maximale permise d'un bâtiment pour la zone C-27;

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour un amendement à la réglementation de zonage concernant la hauteur maximale permise d'un bâtiment;

ATTENDU que le but de cette présentation concerne uniquement la hauteur maximale autorisée du projet de construction proposé;

ATTENDU que le projet préliminaire répond essentiellement aux besoins de densification du Plan d'urbanisme de la ville pour plus de logements multifamiliaux dans le centre-ville;

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

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de ce projet de construction mixte sous réserve des conditions suivantes :

2.1 La hauteur maximale du bâtiment proposé sera limitée à 3,5 étages avec un toit à pignon et une hauteur maximale de 13.5 mètres au-dessus du niveau du sol;

2.2 La proposition pour ce projet de construction mixte exigera des présentations supplémentaires de la part du propriétaire/demandeur avant que toute recommandation/approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale puisse être considérée.

Adopté à l'unanimité



2. **Proposition pour une modification au règlement de zonage – hauteur maximale d'un bâtiment dans la zone C-27:**

ATTENDU qu'un changement a été proposé à l'annexe C du règlement de zonage pour modifier les usages et normes dans la grille des usages et normes concernant la hauteur des bâtiments dans la zone C-27;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation du changement à l'annexe C du règlement de zonage pour modifier les usages et normes dans la grille des usages et normes concernant la hauteur des bâtiments dans la zone C-27 sous réserve des conditions suivantes:

- 3.1 La hauteur maximale du bâtiment proposé sera limitée à 3,5 étages avec un toit à pignon ou à 3 étages avec un toit plat, et à une hauteur maximale de 13,5 mètres au-dessus du niveau du sol;
- 3.2 La hauteur maximale pour les lucarnes sera limitée à 11 mètres;
- 3.3 La hauteur d'un bâtiment sera conditionnelle aux marges de recul ainsi qu'au paysage de rue;
- 3.4 Le règlement sur les PIIA pour les secteurs B et C sera modifié de façon à maintenir et à préserver le caractère historique du noyau commercial de la Ville.

3. **Levée de la séance :**

Ayant discuté de tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 15.