



Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue à Hudson le jeudi 11 décembre 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, Nicole Durand, conseillère
Miriam Tabori
Chloé Hutchison
Phillip Avis
Timothy Mathieu

Invité et présent: Nathalie Lavoie, directrice du service de l'urbanisme

Convoqué et absent : Frank Hicks

Invité et absent: Monsieur le maire Ed Prevost

Changement à l'ordre du jour

À la suite d'une omission à l'ordre du jour, l'article suivant suivra l'article 11.5 décalant ainsi les articles déjà inscrits :

L'article 11.6 se lit maintenant : Proposition de modification du règlement de zonage et du plan d'urbanisme pour le projet proposé Mayfair dans le développement Hudson Valleys;

L'article 11.7 se lit maintenant : Discussion et recommandation - projet de développement de Monsieur Ellerbeck;

L'article 11.8 se lit maintenant : Ajournement de la séance, date de la prochaine réunion le 15 janvier 2015

Adopté à l'unanimité

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

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

Adopté à l'unanimité

1. Modification aux plans - Façade du 87 Cedar

ATTENDU que les poteaux du balcon avant ne correspondent pas à ceux indiqués sur les plans originaux;

ATTENDU que les matériaux de parement utilisés pour la partie inférieure de la façade ne respectent pas ceux indiqués sur les plans originaux;

ATTENDU qu'une lettre en date du 20 novembre 2014 a été reçue pour expliquer et justifier les changements apportés aux matériaux de parement;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation des matériaux de parement, en dépit du mélange malencontreux, utilisé pour la partie inférieure de la façade avec les conditions suivantes :

3.1 En guise de compromis, le propriétaire enlèvera la brique des pilastres et va installer un garde-corps à 36 pouces, selon les plans initiaux;

3.2 Les travaux spécifiés à l'article 3.1 seront complétés avant le 15 juin 2015.

Adopté à l'unanimité

2. Modification aux plans - Façade et côté gauche de la véranda - 84 Côte St-Charles



ATTENDU qu'un type de fenêtre autre que ce qui fut originalement prévu a été installé sur la façade ainsi que sur le côté gauche de la véranda;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **ne recommande pas** l'approbation des nouvelles fenêtres installées avec la recommandation suivante :

3.1 Réinstaller les fenêtres selon les plans originaux qui furent acceptés lors de la réunion du CCU du 10 juillet 2014.

Adopté à l'unanimité

3. **Dérogation mineure - 343 Geen Lane**

ATTENDU qu'une demande pour une dérogation mineure a été reçue par le Dr Leif Modeweg-Hansen pour la construction d'un hangar à bateau;

PAR CONSÉQUENT il est dûment **proposé** et résolu (2 pour – 3 contre – 1 abstention) que le Comité consultatif d'urbanisme **ne recommande pas** l'approbation de la dérogation mineure pour la raison suivante :

3.1 Une dérogation mineure n'est pas nécessaire puisque le bâtiment accessoire peut être construit ailleurs sur la propriété selon le règlement en vigueur à ce moment.

Adopté

4. **Proposition pour la modification de l'article 308 du Règlement de Construction N° 528**

ATTENDU qu'une proposition de modification de l'article 308 du Règlement de Construction N° 528 a été présentée au Comité consultatif d'urbanisme pour discussion;

PAR CONSÉQUENT il est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultative d'urbanisme **recommande** les modifications proposés à l'article 308 du Règlement de Construction N° 528.

Adopté à l'unanimité

5. **Proposition de modification au Règlement de Zonage et au plan d'urbanisme pour le projet proposé su la rue Mayfair dans le développement des Vallées d'Hudson**

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le règlement de zonage;

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le lotissement;

ATTENDU QU'un référendum sera nécessaire pour modifier le lotissement;

PAR CONSÉQUENT il est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** les modifications et les amendements proposés pour le projet proposé sur la rue Mayfair dans le développement des Vallées d'Hudson

Adopté à l'unanimité

6. **Discussion et recommandation - projet de développement M. Ellerbeck - 193 rue Main**

ATTENDU QUE le zonage doit être modifié, en premier lieu, d'après la grille des usages et normes que le CCU détermine comme point de discussion;

ATTENDU QU'une nouvelle présentation pour discussion sera présentée par M. Ellerbeck au début de 2015;



PAR CONSÉQUENT il est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** les modifications au règlement de zonage d'après la nouvelle grille des usages et normes proposée.

Adopté à l'unanimité

8. 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 15.

Prochaine rencontre le 15 janvier 2015 à 19 h.

Adopté à l'unanimité