



Procès-verbal de la séance du comité consultative d'urbanisme tenue à Hudson le jeudi 15 janvier 2015, 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
Chloé Hutchison
Phillip Avis
Timothy Mathieu
Frank Hicks

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

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

Le procès-verbal de la dernière séance du comité consultative d'urbanisme tenue le 11 décembre 2014 a été soumis aux membres. Il est résolu qu'il soit adopté tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

2. Règlements Omnibus : Amendement au plan directeur et au règlement de zonage

Zones R31 et R33:

ATTENDU QUE des modifications au plan directeur et aux règlements de zonage sont nécessaires pour le projet Côte St-Charles;

ATTENDU QUE des changements de zonage sont nécessaires le long du côté ouest de Côte St-Charles pour élargir les zones R31 et R33 pour permettre la construction d'un maximum de 5 résidences unifamiliales;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu (**4 pour, 1 abstention**) que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation d'un changement d'affectation récréative en une affectation urbaine.

Adopté

Zone R55:

ATTENDU qu'une modification à la zone R55 est nécessaire pour permettre la construction de résidences unifamiliales, semi-détachées ainsi que des résidences en rangées à côté d'une résidence palliant aux besoins des 3 phases de vies des aînés;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu (**3 pour, 2 contre**) que le Comité consultative d'urbanisme **recommande** l'approbation du changement de zonage et pour une résidence pour aînés ainsi que des résidences multifamiliales ayant un maximum de trois (3) étages.

Adopté

Zone R28

ATTENDU que la zone R28 devrait être élargie pour permettre dans la nouvelle zone R28 des lots ayant des marges de reculs de moindres dimensions;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de l'expansion de la zone R28.

Adopté à l'unanimité



Zone R-33

ATTENDU QU'une modification à la zone R33 est nécessaire pour permettre de plus petits lots lorsque les services d'aqueduc et d'égout sanitaires sont présents;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation pour des lots plus petits pour la zone R33.

Adopté à l'unanimité

Zone R70 - R71

ATTENDU QU'une modification au plan directeur est nécessaire pour changer l'affectation de H2 (résidentielle de basse densité) à H3 (résidentielle de basse et moyenne densité);

ATTENDU QU'une modification de la zone R15 par l'ajout de deux zones R70 et R71 et l'agrandissement de la zone conservation 14 est requise pour permettre la conservation de la tourbière. L'usage permis dans la zone R70 est résidence unifamiliale jumelé et/ou en série avec un maximum de 3 unités, et l'usage permis pour la zone R71 est résidence unifamiliale jumelée et/ou en série avec un maximum de 4 unités;

ATTENDU QU'une discussion concernant la proposition de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée par rapport à celle de la couronne de rue soit de 30 cm ou de 1 mètre s'ensuit où les membres du comité ont **opté à l'unanimité** pour une hauteur de 30 cm;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation des modifications nécessaires aux zones R70 et R71.

Adoptée à l'unanimité

Lot 1 833 823 le Centre d'histoire vivante Greenwood :

ATTENDU QU'une modification au règlement de zonage est nécessaire pour permettre l'usage d'un Musée sur le lot numéro 1 833 823;

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation de la modification au règlement de zonage pour permettre l'usage d'un Musée sur le lot numéro 1 833 823.

Adoptée à l'unanimité

Sandy Beach

ATTENDU QU'une modification au plan d'urbanisme est nécessaire pour changer l'affectation de H3 (résidentiel de basse et moyenne densité) à H4 (résidentiel de haute densité) ainsi que l'agrandissement de la zone de conservation de l'aire d'affectation conservation;

ATTENDU QU'une modification au règlement de zonage est nécessaire pour refléter les modifications au plan d'urbanisme en modifiant les usages autorisés, les normes de lotissement ainsi que les normes de construction dans les zones R21, R22 et R24 et par l'ajout de la zone R72 adjacente à la zone R21. Modification de la limite Est de la Zone R21. Agrandissement de la zone de conservation CONS23.

PAR CONSÉQUENT, est dûment **proposé** et résolu à l'unanimité que le Comité consultatif d'urbanisme **recommande** l'approbation des modifications requises au règlement de zonage pour Sandy Beach, avec les conditions suivantes :

- Zone R24 : hauteur maximale de 3 étages;
- Zone R22 : hauteur maximale de 3 étages à 3.5 étages;
- Zone R21 : hauteur maximale de 2 étages à 2.5 étages;
- Une rue de sortie sera nécessaire.



Adopté à l'unanimité

3. **Discussion concernant une propriété résidentielle – 258 Main**

Une discussion informelle s'ensuit concernant cet item.

4. **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 12 février 2015 à 19 h.