



Procès-verbal de la séance du comité consultative d'urbanisme tenue à Hudson le mercredi 11 mars 2015, à 19 h, dans les locaux de la Maison Halcro au 539 rue Main, Hudson, à laquelle sont présents:

Présent: Nicole Durand, conseillère et présidente
Miriam Tabori
Chloé Hutchison
Timothy Mathieu
Frank Hicks

Invités et présents : Monsieur le Maire Ed Prevost, Nathalie Lavoie, directrice du service de l'urbanisme
Convoqués et absents: Deborah Woodhead, Phillip Avis
Invité et absent:

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

Le procès-verbal de la dernière séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 février 2015 a été soumis aux membres. Il est résolu qu'il soit adopté tel que présenté.

Demande d'ajout d'un nouvel article à l'ordre du jour

Article 3.6 : Lettre reçue de Monsieur Michel Poirier, à des fins de discussion seulement.

Adopté à l'unanimité

2. Présentation sur les modifications prévues au règlement PIIA

ATTENDU QUE M. Nicolas St-Pierre de la firme de consultant EXP a présenté la proposition de règlement PIIA aux membres du Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU'une discussion entre les membres du Comité consultatif d'urbanisme a suivi la présentation;

ATTENDU QU'outre le règlement PIIA actuel, la Ville est aussi dotée d'un règlement concernant le contrôle architectural qui couvre en totalité le territoire de la Ville et qui n'est pas régi par la loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

ATTENDU QUE certains éléments du règlement concernant le contrôle architectural devraient être maintenus dans la proposition de règlement PIIA;

ATTENDU QU'il convient de préciser quels sont les éléments qui seront retirés du présent règlement PIIA, la raison de leur annulation ainsi qu'où et comment ces éléments supprimés seront couverts, par exemple : les règlements de démolition, de contrôle architectural, de la pollution lumineuse, etc.;

ATTENDU QUE le règlement PIIA proposé est plus normatif que la version précédente qui était plus contraignante;

ATTENDU QUE le règlement PIIA proposé est plus subjectif que la version précédente;

ATTENDU QUE les nouveaux critères d'aménagement paysager devront s'harmoniser avec la topographie existante;

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

PAR CONSÉQUENT cet article est reporté pour recommandation finale lors d'une prochaine réunion du Comité.

3. 448-450 rue Main – Projet résidentiel – addition à un bâtiment existant

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

ATTENDU QUE ledit projet était et est toujours accepté, en principe;



ATTENDU QUE, selon notre expérience combinée, nous constatons des défauts de conformités majeurs dont les corrections nécessiteront des coûts importants ou des modifications au concept présenté, par conséquent, nous demandons qu'un rapport en conformité au code des plans soumis à la dernière réunion du CCU soit produit, signé et scellé par un Consultant en Code de bâtiment reconnu, étant donné que la révision de l'architecte n'a pas solutionné les non-conformités majeures annotées, et nous soupçonnons qu'il pourrait y en avoir d'autres.

PAR CONSÉQUENT, le Comité consultatif d'urbanisme n'a pas voté sur cette nouvelle édition de la proposition préliminaire pour un projet de construction mixte pour les raisons suivantes :

- Le plan d'aménagement paysagé sera validé par un architecte-paysagiste agréé puisque le concept a généré des pentes au-delà de la norme qui nécessiteront une stabilisation pour éviter un glissement de terrain et des mains courantes pour la sécurité des occupants. Les pentes abruptes présentent également des préoccupations pour le drainage de surface qui ne peut se faire sur les propriétés voisines ;
- Ce plan doit être validé par un ingénieur en structure et génie civil dont la vérification du concept proposée est dûment signée et estampillée selon le même commentaire que ci-haut : d'après notre expérience combinée, nous avons constaté suffisamment d'éléments qui nous préoccupent pour que le concept actuel soit modifié sans quoi il génèrera d'importants risques et répercussions sur la circulation, l'exploitation et la viabilité de ce niveau de stationnement ;
- Les éléments préfabriqués en béton sur la façade arrière devraient être abaissés ;
- Une étude détaillée des pentes du terrain existant est nécessaire.

4. **193 rue Main – Projet Ellerbeck : Agrandissement proposé à un bâtiment résidentiel**

ATTENDU qu'une demande a été reçue pour un projet d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel au 193 rue Main;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu (3 pour, 1 contre en raison d'un manque d'information/information incomplète) que le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation des plans présentés avec la recommandation suivante :

- Les nouvelles fenêtres doivent correspondre en détail avec ceux de la maison existante.

Adopté à l'unanimité

5. **Article pour discussion: Lettre reçue de Monsieur Ellerbeck concernant son projet**

Cet article est reporté pour discussion à la prochaine réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

6. **Article pour discussion: Lettre reçue de Monsieur Michel Poirier**

Cet article est reporté pour discussion à la prochaine réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

7. **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 23 h.
Prochaine rencontre le 9 avril 2015 à 19 h.