

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 21 MARS 2022 À 17h00 SALLE DU CONSEIL HÔTEL DE VILLE

Présences :

Benoît Bouthillette, conseiller
Jean-Pierre Charuest, maire
Nicole Couture, résidente
Danny Roy, résident
Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Clément Vaillancourt, résident
Mélanie Éliane Marcoux, résidente

Monsieur Alain Beaulieu, inspecteur du bâtiment et de l'environnement agit à titre de secrétaire du CCU.

Monsieur Danny Roy s'est retiré de la réunion pour le traitement des points 5 et 6, en respect des dispositions prévues au Règlement numéro 2017-144 sur la confidentialité et l'éthique des membres des comités municipaux

1 .0 Ouverture de la réunion par la présidente du CCU.

À 17h00, ayant constaté le quorum, madame Patricia Sévigny, présidente du CCU ouvre la réunion, elle souhaite la bienvenue à madame Marcoux, nouveau membre du CCU.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté sans modification.

Proposé par : Nicole Couture

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 21 février 2022

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Clément Vaillancourt

4.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA

4.1 Modifier l'extérieur de la résidence du 6830, route Louis S.-St-Laurent-zone C-5

Ce projet est assujéti au chapitre 6 du PIIA- Noyau villageois et Hameau

Objet de la demande :

- Demande de permis pour l'ajout de fenêtres et lucarnes sur la toiture de la résidence afin d'aménager des chambres au grenier;

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation, de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répond aux questions des membres du CCU.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2022-03-21

CONSIDÉRANT QUE les croquis présentés pour l'ajout de fenêtres et lucarnes sur la toiture de la résidence ne sont pas réalistes et ne démontrent pas la faisabilité technique de l'aménagement du grenier.

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU sont en accord avec le concept d'ajout de puits de lumière de couleur sobre (pas bleu) et de lucarnes, mais demandent plus de précision sur la faisabilité technique du projet.

EN CONSÉQUENCE, CETTE DEMANDE EST REMISE ET SERA ANALYSÉE SUR LA PRÉSENTATION DE PLANS PLUS PRÉCIS SUR LE CONCEPT D'AJOUT DE PUIITS DE LUMIÈRE ET LUCARNES ET SUR LA FAISABILITÉ D'AMÉNAGEMENT DE CHAMBRES AU GRENIER, NOTAMMENT EN REGARD DES NORMES DU CODE DE BÂTIMENT.

5.0 Demande de modifications au règlement de zonage- zones H-16, H-17 et H-18

Monsieur Beaulieu explique la demande et les usages autorisés à la grille des usages et constructions des zones H-16, H-17 et H-18.

Suite à l'analyse du dossier et après discussion des membres, le C.C.U. fait une recommandation au Conseil.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 002-2022-03-21

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR BENOÎT BOUTHILLETTE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

- De modifier les limites des zones H-16, H-17 et H-18 tel que la demande préparée par l'arpenteur-géomètre Éric Bachand, en date du 11 mars 2022;
- De modifier la grille des usages et des constructions par zone, en autorisant un maximum de 12 logements à l'intérieur de la zone H-17 au lieu de 8 logements.

6.0 Modification du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à l'initiative de la municipalité

M. Beaulieu explique que les zones H-11, H-12, H-15, H-16, H-17 et H-18 ne sont pas assujetties au PIIA et qu'il y a lieu d'ajouter ces zones au chapitre 6 concernant le noyau villageois et hameau.

Suite à l'analyse du dossier et après discussion des membres, le C.C.U. fait une recommandation au Conseil.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 003-2022-03-21

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'ajouter les zones H-11, H-12, H-15, H-16, H-17 et H-18 au chapitre 6, du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin d'appliquer les critères d'évaluation.

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de rehausser l'intérêt du milieu environnant par une homogénéité du cadre bâti à l'intérieur des zones H-11, H-12, H-15, H-16, H-17 et H-18 ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de conserver et protéger les arbres à l'intérieur des zones H-11, H-12, H-15, H-16, H-17 et H-18 ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments à l'intérieur des zones H-11, H-12, H-15, H-16, H-17 et H-18 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR CLÉMENT VAILLANCOURT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

De modifier le règlement relatif au PIIA en ajoutant au Chapitre 6 PIIA-Noyau Villageois et Hameau, particulièrement à l'article 6.1 Localisation, en ajoutant les zones H-11, H-12, H15, H-16, H-17 et H-18.

7.0 Demande de modification au schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook

Monsieur Beaulieu explique la demande et présente le courriel de la MRC de Coaticook en réponse à la demande du requérant.

Suite à l'analyse du dossier et après discussion des membres, le C.C.U. fait une recommandation au Conseil.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 004-2022-03-21

CONSIDÉRANT la réponse de l'urbaniste de la MRC de Coaticook, en date du 15 mars 2022, à l'effet que le projet n'est pas réalisable puisque la superficie du lot est trop petite pour la construction d'une résidence sans service d'aqueduc et d'égout.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR CLÉMENT VAILLANCOURT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

- De refuser la demande modification au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.

8.0 Varia

9.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le **mardi 19 avril à 17h00**, étant donné le congé férié de Pâques du lundi 18 avril.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 19h00.

Patricia Sévigny
Présidente du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité