

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 19 SEPTEMBRE 2022 À 17 h SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE 3, chemin de Hatley

Présences :

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

Madame Caroline Adam, inspectrice du bâtiment et de l'environnement par intérim et Antoine Tardif inspecteur du bâtiment et de l'environnement par intérim agissent à titre de secrétaires du CCU.

1.0 Ouverture de la réunion par la présidente du CCU.

À 17h12 ayant constaté le quorum, madame Patricia Sévigny, présidente du CCU ouvre la réunion.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Dépôt de procès-verbal de la réunion du 22 août

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Danny Roy

4.0 Suivi des rencontres antérieures

5.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA

5.1. Démolition du bâtiment principal et des bâtiments accessoires sis au 54, chemin Hatley – zone H-12.

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

Objet de la demande :

- Demande de permis pour la démolition du bâtiment principal et de tous les bâtiments accessoires présents sur la propriété.

Mme Adam revient sur les caractéristiques de la demande.

Les membres du comité soulèvent le fait que le locataire, en raison des conditions d'insalubrité et la présence de moisissures, ne devrait pas habité le bâtiment.

Les options afin d'assurer la sécurité du locataire sont soulevées puisque de délai de 90 jours feront en sorte qu'une personne pourrait habiter le bâtiment pour la période hivernale. L'ingénieur au dossier mentionne dans son rapport qu'il faut dépêcher rapidement quelqu'un sur les lieux afin de limiter la propagation de la moisissure sur les éléments structurels et les complications liées à cette problématique sur la santé du ou des locataires. De plus, la poutre au sous-sol doit être remplacée pour la sécurité des usagers.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2022-09-19

CONSIDÉRANT QUE le projet a été analysé suivant les objectifs et critères établis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2020-174, chapitre 6 : Noyau villageois et Hameau;

CONSIDÉRANT QUE le comité considère que le projet présenté est en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du Règlement précité;

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

D'accepter la demande comme présentée pour la propriété sise au 54, chemin Hatley avec les conditions suivantes :

- La municipalité présentera au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention d'autoriser la démolition d'un immeuble;
- Demander au propriétaire d'informer le locataire de son intention de démolir au moins 3 mois avant les travaux et procéder à un traitement contre la moisissure ainsi qu'au remplacement de la poutre au sous-sol.

6.0 Demande de dérogation mineure

6.1. Demande de dérogation mineure no 2022-003, 620 à 640, rue chemin de Hatley pour des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage non respectées

M. Tardif explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme et répond aux questions des membres du CCU.

À la suite de l'analyse du dossier et après discussion des membres, le CCU décide de reporter sa recommandation à une prochaine rencontre, car la demande est considérée comme étant incomplète.

7.0 Dossiers en lien avec la réglementation d'urbanisme

7.1. Demande d'un citoyen pour la modification de la limite de la zone Hbd-3 à même une partie de la zone A-18.

M. Adam explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme et répond aux questions des membres du CCU.

À la suite de l'analyse du dossier et après discussion des membres, le CCU décide de reporter sa recommandation à une prochaine rencontre, car le comité désire avoir une meilleure compréhension des dossiers déposés par les demandeurs.

8.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le **lundi 3 octobre à 17 h.**

Ayant épuisé le temps attribué à la rencontre, les membres tiendront une rencontre intermédiaire, la réunion est levée à 18h57.

Patricia Sévigny
Présidente du CCU

Antoine Tardif
Secrétaire du comité par intérim