

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
PROCÈS-VERBAL
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
19 DÉCEMBRE 2022 À 17 h
SALLE DES COMITÉS DE L'HÔTEL DE VILLE
3, chemin de Hatley

Présences :

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

Absences :

Nicole Couture, résidente

Monsieur Nicolas Guillot responsable de l'urbanisme et de l'environnement agit à titre de secrétaires du CCU.

1.0 Ouverture de la réunion par la présidente du CCU.

À 17h03 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 : Jean-Pierre Charuest

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

Proposé par : Clément Vaillancourt

4.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA

4.1. Demande de rénovation du 6880 route Louis-S. ST-Laurent

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2022-12-19

CONSIDÉRANT QUE le style architectural des toitures des immeubles avoisinants est de couleur sombre;

CONSIDÉRANT QUE le choix de couleur du revêtement extérieur est blanc.

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 avec la suggestion suivante :

- Utiliser la couleur noire pour le bardeau des toitures.

5.0 Demande en lien avec les dérogations mineures

5.1. Demande de dérogation pour bâtiment accessoire au 125 chemin Brulé

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 002-2022-12-19

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du garage n'est pas possible en marge arrière et en marge latérale;

CONSIDÉRANT QUE l'usage du garage par le requérant nécessite une augmentation de la superficie au sol à 130 m² au lieu de 110 m² comme requis au règlement de zonage.

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

D'accepter la demande pour la modification de l'emplacement en marge avant comme indiqué sur le plan soumis;

Et de reporter à une prochaine séance du comité l'augmentation de la superficie à 130 m² au lieu de 110 m². Le requérant devra démontrer un préjudice sérieux pour augmenter la superficie réglementaire.

6.0 Dossiers en lien avec la réglementation d'urbanisme

6.1. Ajout de l'usage C.2 Habitations multifamiliales isolées 6 logements et plus dans la zone C-7

À noter que le membre citoyen Danny Roy se retire de la discussion.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 003-2022-12-19

CONSIDÉRANT QUE d'autres solutions que la modification de la grille de zonage C-7 peuvent être étudiées;

CONSIDÉRANT QUE la possibilité d'un PPCMOI doit être étudiée.

EN CONSÉQUENCE, CETTE DEMANDE EST REMISE ET SERA REVUE APRES UNE ANALYSE DE TOUTES LES SOLUTIONS POSSIBLES.

6.2. Commentaire pour première version du règlement de démolition

Le comité consultatif a étudié la première version de règlement de démolition et a recommandé la modification des points suivants :

- 2.4 rajouter la terminologie « Certificat d'autorisation »
- 3.3 remplacer « formé » par « constitué » de trois (3) membres du conseil
- 4.5 rajouter un point 13. La preuve écrite que la/le/les locataire/s ont été avisé de la demande.
- 4.5 revoir le point 12 déjà expliqué à 4.6.
- 4.2 changer « patrimonial » par « cité ».
- 4.21 retravailler la phrase du dernier paragraphe.
- 4.22 redondant avec 4.15.3
- 6.4 se renseigner sur la différence entre le montant minimum et le montant maximum d'une amende auprès de notre cabinet d'avocat.

7.0 Demande de renouvellement carrière-sablère CPTAQ – 275 chemin Ives Hill

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 004-2022-12-19

CONSIDÉRANT QUE la demande à la CPTAQ décrite antérieurement est conforme au règlement de zonage numéro 2020-166, en vigueur dans la municipalité de Compton

CONSIDÉRANT QUE l'exploitation est déjà existante et qu'un plan de réhabilitation a été soumis

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

D'accepter la demande tel que présentée.

8.0 Varia

9.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le **lundi 16 janvier 2023 à 17 h.**

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20h42.

Patricia Sévigny
Président du CCU

Nicolas Guillot
Secrétaire du comité