

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 17 AVRIL 2023 à 17 h00 SALLE DES COMITÉS DE L'HÔTEL DE VILLE 3, chemin de Hatley

Présences :

Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Jean-Pierre Charuest, Maire
Danny Roy, résident
Mélanie Éliane Marcoux, résidente
Nicole Couture, résidente
Benoît Bouthillette, conseiller
Cécile Collinge, résidente

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

1.0 Ouverture de la réunion par la présidente du CCU.

Ayant constaté le quorum, madame la conseillère Patricia Sévigny, présidente du CCU, ouvre la réunion à 17h10.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec le rajout du point 4.3 « Modification du règlement de la grille de zonage dans la zone C-5 ».

Proposé par : Benoît Bouthillette

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 20 mars 2023

3.1. Réunion du 20 mars 2023

Le compte-rendu de la réunion du 20 mars 2023 est déposé.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Suivi de la dernière réunion

4.1. Modification règlementaire - Mise en place du règlement sur les usages conditionnels

Une mise au point sur la version finale du règlement est effectuée, avec la classification des critères d'évaluations selon s'ils sont normatifs ou plutôt discrétionnaires.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2023-04-17

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 67 et l'adoption de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions, dont cette dernière permettra à quiconque de faire la location à court terme dans sa résidence principale sur l'ensemble du territoire du Québec à moins que les municipalités, sous réserve d'une procédure particulière d'adoption, interdisent ou limitent l'offre d'hébergement touristique dans une résidence principale dans certaines zones de leur territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Compton désire réglementer l'offre d'hébergement touristique sur le territoire de la municipalité;

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

D'accepter la mise à jour des règlements des usages conditionnels et de zonage.

4.2. Modification du règlement de zonage et du plan d'urbanisme pour la zone Hbd3

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 002-2023-04-17

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'avait préalablement pas inclus cette partie de lot dans la zone HBD3 lors de la refonte règlementaire de 2020;

CONSIDÉRANT QUE cette partie de lot est selon la cartographie de la CPTAQ ne faisant pas partie de la zone agricole décrétée;

CONSIDÉRANT QUE selon le rapport de la firme Territoire deux (2) lots de 4000 mètres carrés pourront être divisés sur l'espace actuel de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE cette modification n'aura pas d'impact sur l'homogénéité du secteur;

CONSIDÉRANT QUE la zone HBD3 fait partie intégrante du règlement sur le plan d'intégration et implantation architecturale et que tout projet résidentiel devra préalablement passer par le conseil municipal

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 telle que présentée.

4.3. Modification du règlement de la grille de zonage dans la zone C-5.

Ajout d'une note de bas de page « 3 » à la ligne de référence C.2 des « Habitations multifamiliales isolées 6 log et + ». Afin de limiter la construction d'habitations ayant un maximum de 10 logements. De plus, certains membres sont d'avis qu'il serait intéressant que le Conseil municipal octroie un mandat au CCU afin de s'assurer d'une certaine cohérence en précisant le nombre maximum de logements dans les zones contiguës et adjacentes.

Une note de bas de page « 3 » est ajoutée : Maximum de 10 logements

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 003-2023-04-17

CONSIDÉRANT QUE les terrains de la zone visée par la demande ne peuvent pas accueillir des immeubles à logement de grand gabarit;

CONSIDÉRANT QUE la zone C5 fait partie intégrante du règlement sur le plan d'intégration et implantation architecturale et que tout projet résidentiel devra préalablement passer par le conseil municipal;

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 telle que présentée.

5.0 Nouveaux points

5.1. Demande de permis PIIA, 7240 route Louis-S. St-Laurent zone C-11

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 004-2023-04-17

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment respecte les critères du règlement PIIA

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

D'accepter la demande de PIIA.

5.2. Demande de permis PIIA, 6649, Louis S.-St-Laurent-zone C-4

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 005-2023-04-17

CONSIDÉRANT QUE les critères de superficie et d'emplacement sont respectés.

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

D'accepter la demande sous condition de bien respecter la méthode d'éclairage préconisé au règlement PIIA :

Les enseignes doivent être éclairées par réflexion par le haut uniquement. L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.

5.3. Accueil d'un nouveau membre du comité.

Dès le début de la rencontre, un tour de table est suggéré par madame Sévigny afin d'accueillir la nouvelle membre, madame Collinge.

6.0 Prochaine réunion

6.1. Prochaine réunion

La prochaine réunion CCU aura lieu le **2023-05-15 à 17h00**.

On rappelle que la formation FQM "Le comité consultatif en urbanisme, un outil de démocratie participative au service de la collectivité" se tiendra le **lundi 24 avril à 19 heures**.

7.0 Levée de la réunion

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 19h50.

Patricia Sévigny
Président du CCU

Nicolas Guillot
Secrétaire du comité