

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 19 août 2019 À 18h30 PRESBYTÈRE (PORTE ARRIÈRE) 6745, LOUIS-S. -ST-LAURENT

Sont présents :

Messieurs Jean-Pierre Charuest, Président et conseiller
Benoît Bouthillette, Conseiller
Bernard Vanasse, Maire
Clément vaillancourt, résident
Madame Nicole Couture, résidente

Est absent :

Mahlon Grapes, résident

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

ORDRE DU JOUR

- 1 .0 Ouverture de la réunion et mot du président**
- 2.0 Adoption de l'ordre du jour**
- 3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 15 juillet 2019**
- 4.0 Suivi d'une demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James**
- 5.0 Demande de lotissement King's Hall par Roby Lefrançois**
- 6.0 Demande de dérogation mineure pour le 13, chemin Cochrane**
- 7.0 Règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats et conditions d'émission d'un permis de construction versions préliminaires**
- 8.0 Varia**
- 9.0 Levée de la réunion**

1.0 Ouverture de la réunion et mot du président

À 18h30, ayant constaté le quorum, monsieur Jean-Pierre Charuest, président ouvre la réunion du C.C.U. Monsieur Charuest souhaite la bienvenue aux membres du C.C.U.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté sans modification.

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 15 juillet 2019

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Suivi d'une demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James

Aucun élément nouveau dans ce dossier.

5.0 Demande de lotissement King's Hall par Roby Lefrançois

Objet de la demande : Il s'agit d'une demande de lotissement d'une partie des terrains du King's hall

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

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 001-2019-08-19

CONSIDÉRANT QUE le but visé par la demande de lotissement n'est pas démontré ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de lotissement concerne seulement une partie du terrain appartenant au demandeur;

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

UNE RENCONTRE AVEC M. ROBY LEFRANÇOIS ET LES MEMBRES DU CCU AFIN DE CONNAÎTRE ET BIEN COMPRENDRE LE BUT VISÉ ET L'ORIENTATION DU PROMOTEUR ENVERS LE SITE ET QU'IL NOUS EXPOSE SA VISION À COURT ET MOYEN TERME.

6.0 Demande de dérogation mineure pour le 13, chemin Cochrane

Demande de dérogation mineure :

Requérant : Yvon Bélanger
13, chemin Cochrane
Compton (Q) JOB 1L0

Objet de la demande : Autoriser une superficie de 81,6 mètres carrés au lieu de 75 mètres carrés pour un garage détaché à usage résidentiel.

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

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 002-2019-08-19

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure numéro 2019-001 est conforme en date du 13 août 2019 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne le lot 3 900 231 cadastre du Québec situé au 13, chemin Cochrane à Compton;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble résidentiel visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone CA-4, au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure visant les dispositions de l'article 7.4.3 concernant la superficie maximale par bâtiment complémentaire du règlement de zonage 2002-35, est admissible en vertu de l'article 3.5.1 du règlement numéro 2005-59 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement;

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

D'ACCEPTER LA PRÉSENTE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE À SAVOIR UNE SUPERFICIE DE 81,6 M.C. AU LIEU DE 75 M.C. POUR LE GARAGE DÉTACHÉ À USAGE RÉSIDENTIEL

7.0 Révision de la réglementation d'urbanisme

Les membres révisent les chapitres 24 à 28 du règlement de zonage et le règlement de lotissement au complet.

8.0 Varia

Aucun point

9.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu le 23 septembre 2019 à 18h30. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20h55.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du CCU