

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 16 MARS 2020 À 18h30 SALLE CORDON ROUGE

Sont présents :

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

Sont absents :

Messieurs Clément Vaillancourt, résident
Mahlon Grapes, résident

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

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 avec le retrait du point 7.0.

Proposé par : Benoît Bouthillette

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 20 janvier 2020

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Demande de modification de zonage agrandissement gravière-sablière Couillard

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.

RÉCOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2020-03-16

CONSIDÉRANT la demande de modification de zonage à l'effet d'autoriser l'usage extraction de sable et gravier sur le lot 5 960 052 cadastre du Québec en date du 9 mars 2020;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé par la présente demande est situé en zone blanche et est dans la zone Ra-2 où seuls les usages résidence unifamiliale isolée sont autorisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est non conforme au règlement de zonage 2002-35 actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT les normes applicables dans le nouveau règlement de zonage à être adopté dans les prochains mois;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé par l'exploitation d'une nouvelle sablière-gravière est situé à moins de 500 mètres d'une zone de villégiature et/ou d'une zone résidentielle, normes applicables dans le nouveau règlement de zonage;

EN CONSÉQUENCE, IL EST DEMANDÉ DE VÉRIFIER AUPRÈS DE LA MRC DE COATICOOK LES AVENUES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE REPORTER LA DÉCISION À LA PROCHAINE SÉANCE DU CCU.

5.0 Demande de modification de zonage pour le King's Hall

Monsieur Beaulieu fait mention du courriel de la demande de modification de zonage de la propriétaire du King's Hall.

Celui-ci indique que si les membres son d'accord, nous allons inclure, dans le nouveau règlement de zonage à la grille des spécifications dans le groupe public et institutionnel, et dans le groupe culture, récréation, divertissement et loisirs, les usages suivants :

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Centre communautaire
- Bibliothèque, maison de la culture

6.0 Demande dérogation mineure : Dany Luce

Demande de dérogation mineure :

Requérant : Dany Luce
226, chemin Hyatt's Mills
Compton (Q) JOB 1L0

Objet de la demande : Autoriser une superficie de 113.75 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 002-2020-03-16

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure numéro 2020-001 est conforme en date du 27 février 2020 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne le lot 5 312 473 cadastre de Québec situé au ,226 chemin Hyatt's Mills à Compton;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble résidentiel visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone RU-8, 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;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau règlement de zonage va autoriser une superficie de 110 m.c. au lieu de 75 m.c. pour les garages à usage résidentiel;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PIERRE CHARUEST 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 110 M.C. AU LIEU DE 75 M.C. POUR LE GARAGE DÉTACHÉ À USAGE RÉSIDENTIEL

7.0 Demande CPTAQ pour un morcellement/aliénation

Ce point est retiré à la demande du requérant.

8.0 Révision règlements d'urbanisme :

8.1 Règlement discrétionnaire :

- **PIIA;**

Les membres du CCU font la révision du PIIA et proposent des modifications.

8.2 Suivi de la vérification de conformité par la MRC de Coaticook

Monsieur Beaulieu fait part du courriel reçu de madame Marie-Claude Bernard, aménagiste de la MRC de Coaticook concernant l'analyse de la conformité des projets de règlements en regard au SADD.

9.0 Suivi

9.1 Projets aux Arbrisseaux dans le cadre d'un PPCMOI

Monsieur Beaulieu fait un résumé de l'avancement du dossier et mentionne que le certificat de conformité de la MRC de Coaticook a été émis en date du 11 mars 2020 et en conséquence la résolution est en vigueur à cette date.

9.2 Projet immeuble à logements par Architecte David Leslie

Monsieur Beaulieu fait part de sa rencontre avec la propriétaire de l'immeuble où se situe le projet et mentionne aux membres que le projet de morcellement et de construction d'un autre immeuble à logements est arrêté.

10.0 Varia

11.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu le 27 avril 2020 à 18h30. Les bureaux sont fermés la semaine du 20 avril pour le déménagement dans le nouvel hôtel de ville.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20 h50.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité