

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 16 NOVEMBRE 2020 À 9h30 VIDÉOCONFÉRENCE

Sont présents :

Messieurs Jean-Pierre Charuest, Président et conseiller
Benoît Bouthillette, Conseiller
Bernard Vanasse, Maire
Clément Vaillancourt, résident

Madame Nicole Couture, résidente

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 9h30, 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 l'ajout du point suivant à varia :

- Article dans le journal l'Écho pour remercier les anciens et les membres actuels du CCU pour leur collaboration à la refonte de la réglementation d'urbanisme

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 19 octobre 2020

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Érablière du Village, exclusion de la zone verte

Dans le dossier de la demande de l'Érablière du Village pour une utilisation non agricole auprès de la CPTAQ, il a été soulevé par le consultant du demandeur que la demande sera assimilée à une demande d'exclusion, parce que le lot est contigu à la zone blanche.

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 001-2020-11-16

CONSIDÉRANT qu'une demande d'utilisation non agricole auprès de la CPTAQ pour un lot contigu à la zone blanche et/ou au périmètre urbain doit être déposée dans le cadre d'une demande d'exclusion;

CONSIDÉRANT QUE l'Érablière du Village est située sur le lot 5 031 100 cadastre du Québec et est contigu au périmètre urbain de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'Érablière du Village est située à l'intérieur de la zone A-19 au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2020-166;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une érablière en exploitation;

CONSIDÉRANT les commentaires de l'aménagiste de la MRC de Coaticook à l'effet que la MRC ne recommanderait pas cette exclusion auprès du Comité consultatif agricole de la MRC;

CONSIDÉRANT les refus antérieurs de demande d'exclusion auprès de la CPTAQ pour des dossiers ayant des contraintes agricoles moindres;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PIERRE CHARUEST ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

De rejeter la demande d'exclusion de l'Érablière du Village pour des usages non agricoles auprès de la CPTAQ.

5.0 Analyse de demande de permis dans le cadre du PIIA

5.1 Changement de couleur et matériaux- 6780 route Louis S.-St-Laurent, zone C-5

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

Objet de la demande : Projet de changer la couleur de la façade et de revêtement.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 002-2020-11-16

Les membres du comité ne formulent pas de commentaires ou conditions sur le projet.

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

D'accepter favorablement ce projet tel que présenté.

5.2 Construction de 2 autres bâtiments d'entreposage- 25, rue du Grand-Duc, zone C-11

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

Objet de la demande : Projet de construire 2 autres bâtiments d'entreposage sur le même terrain.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 003-2020-11-16

Les membres du comité formulent le commentaire suivant sur le projet :

Lors de la demande de permis de construction dans le cadre du PIIA, le requérant devra porter une attention particulière au traitement architectural des façades du côté de la route Louis S.-St-Laurent ainsi que sur l'aménagement paysager.

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

D'accepter favorablement ce projet tel que présenté.

5.3 Construction d'un garage résidentiel de 232,4 m.c.- 6760, route Louis S.-St-Laurent, zone C-5

Le conseiller Benoît Bouthillette se retire pour ce point.

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

Objet de la demande : Projet de construction d'un garage résidentiel de 2500 p.c., soit 50' X 50' (232.4 m.c.) sur le terrain où il y a un immeuble de 6 logements.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 004-2020-11-16

Les membres du comité ne formulent aucun commentaires ou conditions sur le projet :

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

D'accepter favorablement ce projet tel que présenté.

5.4 6630, route Louis S.-St-Laurent, zone I-1

Ce dossier est retiré parce que le requérant n'a pas déposé ses documents pour étude.

5.5 6630, route Louis S.-St-Laurent, zone C-15

Ce dossier est retiré parce que le requérant n'a pas déposé ses documents pour étude.

6.0 Abattage d'arbres- 160, rue du Hameau et plantation d'arbres fruitiers en zone urbaine- H-19

Objet de la demande : Projet d'abattre 19 épinettes pour planter des arbres fruitiers

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 005-2020-11-16

Les membres du comité ne formulent aucun commentaires ou conditions sur le projet :

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

D'accepter favorablement ce projet tel que présenté.

7.0 Demande pour autoriser les poules en milieu urbain

Ce dossier est remis en janvier afin de traiter de façon plus globale l'agriculture urbaine.

8.0 Varia

- Article dans le journal l'Écho pour remercier les anciens et les membres actuels du CCU pour leur collaboration à la refonte de la réglementation d'urbanisme

Il est convenu que Alain Beaulieu va rédiger un texte à paraître dans le journal l'Écho afin de remercier les membres actuels et anciens du CCU ayant participé à la refonte de la réglementation d'urbanisme. Le texte sera signé par le maire.

9.0 Levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le mercredi 23 décembre 2020 par vidéoconférence à 9h30. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 10h50.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité