

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 23 DÉCEMBRE 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 les modifications suivantes :

- Retrait du point 5.2;
- Ajout à varia des points suivants :
 - Modification du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
 - Bilan des permis de construction 2020;
 - Candidature en tant que membre du CCU

Proposé par : Clément vaillancourt

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 16 novembre 2020

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Projet de modification du SADD # 6-25-5

Monsieur Beaulieu résume les modifications au SADD, elles concernent principalement les zones humides.

5.0 Analyse de demande de permis dans le cadre du PIIA

5.1 6505, Louis S.-St-Laurent (garage municipal) zone C-1

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

Objet de la demande : Projet d'ajouter un abri pour la porte de côté et la porte avant.

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 001-2020-12-23

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

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

D'accepter favorablement ce projet tel que présenté.

5.2 6630, Louis S.-St-Laurent (façade pharmacie) zone I-1

Ce point est retiré car il n'y a pas de document qui ont été déposés.

5.3 Lot : 5 031 117, rue du Grand-Duc habitation unifamiliale en rangée (3 unités)

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

Objet de la demande : Construction d'une habitation unifamiliale en rangée (3 unités) sur le lot : 5 031 117, coin rue du Grand-Duc et route Louis S.-St-Laurent.

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 002-2020-12-23

Les membres du comité formulent le commentaire suivant :

Le requérant devra proposer un aménagement adapté au milieu environnant.

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.

6.0 Demande CPTAQ Ferme Breault & Frères inc. - Morcellement-aliénation-échange de parcelle

M. Beaulieu résume la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme 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 003-2020-12-23

Requérants et demandeurs : Ferme Breault & Frères inc.
640, chemin de Hatley
Compton (Q) JOB 1L0

Objet de la demande :

Le demandeur, propriétaire des deux lots visés par la demande désire échanger une parcelle de terrain (1 534,7 m.c.) afin de régulariser un empiétement d'un usage résidence détenant des droits acquis

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères de la LPTAAQ 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 004-2020-12-23

CONSIDÉRANT QUE le but visé par la demande est de régulariser un empiètement d'un usage résidentiel ;

CONSIDÉRANT QUE l'homogénéité du territoire et des activités agricoles y sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation du sol du milieu environnant est agricole où l'on retrouve des terres en cultures et en boisé ;

CONSIDÉRANT QUE le morcellement, l'aliénation et l'échange de parcelle permet de consolider une entité agricole forte ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité de Compton.

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 à la CPTAQ, telle que déposée.

7.0 Demande de modification du règlement de zonage pour autoriser habitation unifamiliale en rangée à l'intérieur de la zone C-11

Monsieur Beaulieu présente la demande du requérant et explique la demande en fonction de la nouvelle réglementation 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 005-2020-12-23

CONSIDÉRANT QUE le but visé par la demande est de construire une habitation unifamiliale en rangée de 3 unités sur le lot 5 031 117 cadastre de Québec;

CONSIDÉRANT QU'il est autorisé au règlement de zonage les immeubles de 3 logements (triplex) et pas les habitations unifamiliales en rangée à l'intérieur de la zone C-11 où se situe l'immeuble faisant l'objet de la présente demande;

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

D'accepter la présente demande de modification de zonage et d'autoriser les habitations unifamiliales en rangée à l'intérieur de la zone C-11.

8.0 Modification Loi sur les Architectes

Monsieur Beaulieu présente les nouvelles modifications à la Loi sur les architectes et les répercussions sur les demandes de permis.

9.0 Modification Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE)-Alain

Monsieur Beaulieu résume les nouvelles modifications concernant la Loi sur la qualité de l'environnement.

10.0 Varia

- **Modification du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);**

Monsieur Beaulieu mentionne que le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) a été modifié et ces changements sont entrés en vigueur, le 3 décembre dernier.

- **Bilan des permis de construction 2020;**

Monsieur Beaulieu présente le tableau synthèse de l'émission des permis pour l'année 2020 par catégorie d'immeuble. L'année 2020 fût une année faste, en ce qui concerne le nombre de permis émis (191) et la valeur totale des permis (15 335 750\$)

- **Candidature en tant que membre du CCU**

Monsieur Beaulieu mentionne qu'il a eu une candidature pour un poste de membre au sein du CCU. La candidature sera présentée au prochain comité de travail du Conseil le 12 janvier 2021 pour recommandation.

11.0 Levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le lundi 18 janvier 2021 par vidéoconférence à 9h30. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 11h00.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité