

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 20 SEPTEMBRE 2021 À 17h00 HÔTEL DE VILLE SALLE DU CONSEIL

Sont présents :

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

Mesdames Nicole Couture, résidente
Patricia Sévigny, résidente

Invité : Malhon Grapes

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 17h00, 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 au point 6.0 Varia :

- 6.1 Demande de dérogation mineure au 575, Léon-Gérin;
- 6.2 Projets de lois 67 et 69
- 6.3 Protection d'arbres ayant une valeur écologique sur le terrain vacant du King's Hall

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 16 août 2021

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Patricia Sévigny

4.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA

4.1 Aménager une clôture au cimetière route LSTL, lot 5 031 104-zone P-6

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

Objet de la demande : Projet d'aménager une clôture au cimetière, le long de la route 147 d'une hauteur de 5'.

Monsieur Malhon Grapes explique le projet et la motivation de l'organisme à aménager une clôture le long de la route 147.

Les membres ont posé des questions auxquelles monsieur Grapes a répondu.

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

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2021-09-20

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

D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT DE LA CLÔTURE DE TYPE « FROST » RECOUVERTE DE PLASTIQUE VERT À LA CONDITION QUE CELLE-CI SOIT INSTALLÉE À L'ARRIÈRE DES ARBRES POUR ÊTRE MOINS VISIBLE DE LA ROUTE LOUIS S.-ST-LAURENT

4.2 Rénover galerie au 50, chemin de Hatley, lot 1 802 071-zone H-12

Ce projet est assujetti au chapitre 4 – Bâtiments d'intérêts

Objet de la demande : Projet de demande de permis afin de rénover la galerie extérieure sans changements architecturaux.

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

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 002-2021-09-20

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 Suivi des dossiers

5.1 Avis de non-conformité du Gouvernement du Québec- RCI- zone inondable

Monsieur Beaulieu mentionne que le RCI modifiant les limites de la zone inondable de grand courant qui borde la rivière Moe, n'est pas conforme aux orientations du gouvernement du Québec. Il est mentionné que la nouvelle limite ne se base pas sur des éléments méthodologiques et que le gouvernement s'apprête à adopter un règlement transitoire concernant les zones inondables.

6.0 Varia

6.1 Demande de dérogation mineure au 575, Léon-Gérin-lot 1 803 106

Requérant : Daniel Lanctôt
575, Léon-Gérin
Compton (QC)

Objet de la demande : Demande une dérogation mineure pour une demande de permis de lotissement concernant la profondeur du lot à lotir qui ne respecte pas la norme minimale prescrite de 50 m. La profondeur proposée est de 39.15 mètres

Règlement de lotissement numéro 2020-167, article 3.1 Superficies et dimensions minimales des terrains-Annexe A

M. Beaulieu explique 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 003-2021-09-20

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure numéro 2021-002 est conforme en date du 17 septembre 2021 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne le lot 1 803 106 du cadastre de Québec situé au 575, Léon-Gérin à Compton et qu'il s'agit de détacher une résidence de la ferme ayant un droit acquis;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone A-15, au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2020-166;

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 qui vise une disposition au règlement de lotissement numéro 2020-167 est admissible à une dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement exige une profondeur de 50 mètres à l'intérieur des zones agricoles;

CONSIDÉRANT QUE la profondeur proposée par le plan de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Daniel Parent est de 39,15 mètres;

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

D'accepter la demande telle que présentée.

6.2 Projets de loi 67 et 69 modifiant la LAU

Monsieur Beaulieu a transmis aux membres la documentation sur la formation qu'il a reçue sur les nouveautés en urbanisme : les modifications à la Loi sur l'aménagement et l'Urbanisme (LAU) apportées par les PL 67 et 69. Il mentionne qu'il y aura des modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme locale et régionale afin de se conformer aux nouvelles dispositions de la LAU.

6.3 Protection d'arbres ayant une valeur écologique sur le terrain vacant du King's Hall

Monsieur Vanasse mentionne qu'un citoyen lui a mentionné qu'il y a une espèce d'arbres sur le terrain vacant du King's Hall qui représente une valeur écologique. Il demande que le CCU tienne compte de cet élément lors des demandes de développement du terrain afin de protéger cette espèce d'arbres rares.

7.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le **lundi 25 octobre 2021** à 17h00, au lieu du 18 octobre en raison des vacances de monsieur Beaulieu. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 17h55.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité