

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 20 juin 2022 À 17 h SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE 3, chemin de Hatley

Présences :

Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Jean-Pierre Charuest, maire
Danny Roy, résident
Mélanie Éliane Marcoux, résidente
Nicole Couture, résidente
Clément Vaillancourt, résident

Absent :

Benoît Bouthillette, conseiller

Madame Caroline Adam, inspectrice du bâtiment et de l'environnement par intérim agit à titre de secrétaire du CCU.

1.0 Ouverture de la réunion par la présidente du CCU.

À 17h02 ayant constaté le quorum, madame Patricia Sévigny, présidente du CCU ouvre la réunion.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec la modification suivante :

- L'ajout d'un nouveau point 4.0 nommé « Suivi des rencontres antérieures ».

Proposé par : Nicole Couture

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 30 mai 2022

L'adoption du procès-verbal du 30 mai 2022 est reporté à une prochaine rencontre afin que tous les membres puissent être présent.

Proposé par : Danny Roy

4.0 Suivi des rencontres antérieures

Mme Adam explique le cheminement des deux dossiers PIIA présentés lors de la rencontre du 30 mai dernier. Les deux dossiers ont été acceptés par le conseil comme recommandé par le CCU.

5.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA

Aucune

6.0 Demande de dérogation mineure

6.1. Dossier demande de dérogation mineure au règlement de lotissement no 2020-167, 7240, rue Louis-S. St-Laurent

Objet de la demande : Demande une dérogation mineure n° 2022-002 visant à permettre la subdivision du lot 5 031 110 en deux nouveaux lots ayant une largeur à la rue inférieure à la norme exigée, soit un premier lot avec une largeur de 28,95 m et le second avec une largeur de 48 m. La norme minimale exigée est de 75 m.

Mme Adam explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme et répond aux questions des membres du CCU.

À la suite de l'analyse du dossier et après discussion des membres, le CCU fait une recommandation au Conseil.

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2022-06-20

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure n° 2022-002 est conforme en date du 14 juin 2022 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne le lot 5 031 110 du cadastre de Québec situé au 7240, rue Louis-S.-St-Laurent à Compton;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone c-11 pour toute la partie avant du lot et sur une profondeur d'environ 48 m et que le reste de l'immeuble se situe dans la zone H-20, 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 vise une disposition au règlement de lotissement numéro 2020-167 et est admissible à une dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 031 110 du cadastre de Québec visé par la demande est actuellement conforme à la réglementation et que la demande vise la création de deux nouveaux lots non conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les largeurs des lots pouvant être réalisés sont de loin inférieures à la norme exigée. La norme est de 75 m, alors que l'un des lots pourrait avoir un peu moins 50 m et l'autre un peu moins de 30 m et que cela constitue une différence majeure;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas de préjudice majeur au requérant, car la réglementation actuelle autorise la construction d'un bâtiment principal sur la propriété et qu'il est autorisé que ce bâtiment comprenne seulement un usage commercial ou résidentiel ou encore, que le bâtiment comprenne un usage mixte où l'habitation serait localisée au-dessus du commerce;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas souhaitable de permettre un lotissement qui engendrerait la construction d'un habitation unifamiliale isolée en arrière-lot, où une majorité de la cour avant donnerait sur un établissement commercial;

CONSIDÉRANT QUE le lot se situe aux abords d'une route numérotée où il pourrait y avoir un enjeu de sécurité;

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

De refuser la demande de dérogation mineure n° 2022-002 afin de permettre l'opération cadastrale de subdivision du lot 5 031 110 du cadastre du Québec visant la création de deux lots non conformes à la réglementation.

7.0 Varia

Demande des membres du CCU au conseil afin de pouvoir assister à une ou deux formations pertinentes dans le domaine de l'urbanisme, ce qui permettrait de mieux recommander le conseil.

Pour l'année 2022, deux formations pourraient être intéressantes :

- 1- Une formation générale portant sur les notions d'urbanisme et le rôle du CCU.
- 2- Une formation portant spécifiquement sur le patrimoine et les récentes modifications au niveau provincial, qui pourrait être réalisée en partenariat avec la MRC (madame Sylvie Masse, agente de développement culturel de la MRC de Coaticook).

Les membres du conseil municipal ainsi que certains fonctionnaires de la municipalité pourraient également bénéficier de ces formations à des fins de perfectionnement et pour assurer une meilleure compréhension des enjeux urbanistiques.

Madame Patricia Sévigny se porte volontaire pour vérifier les différentes opportunités de formations ainsi que leurs modalités.

8.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le **lundi 18 juillet à 17 h.**

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 18h30.

Patricia Sévigny
Présidente du CCU

Caroline Adam
Secrétaire du comité par intérim