

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

**PROCÈS-VERBAL
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
16 DÉCEMBRE 2019 À 18h30
PRESBYTÈRE (PORTE ARRIÈRE)
6745, LOUIS-S.-ST-LAURENT**

Sont présents :

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

Madame Nicole Couture, résidente

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

ORDRE DU JOUR

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 l'ajout suivant au point varia :

. Demandeurs : Éric Gagnon et Nicole Grenier
 135, chemin Aubert Compton

Projet d'horticulture avec bâtiments

Proposé par : Mahlon Grapes

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 18 novembre 2019

Le procès-verbal est adopté tel que déposé.

Proposé par : Clément Vaillancourt

4.0 Analyse des projets aux Arbrisseaux dans le cadre d'un PPCMOI

Emplacement : Adresse : 6288, Louis S.-St-Laurent
Lot : 3 432 458 cadastre de Québec
Matricule : 0015 35 8933

Objet de la demande : Autoriser des usages autres qu'agricole. Voir la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) # 2019-003.

La demande vise les usages suivants :

- Transformation alimentaire en nutrition supplémentaire;
- Transformation de l'aronia en poudre et autres réductions similaires agroalimentaires;
- Centre de formation et perfectionnement;
- Centre de recherche sur les bienfaits de l'Aronia Melanocarpa sur les humains;
- Centre de recherche sur les méthodes technologiques d'agriculture de l'Aronia;
- Clinique médicale pour le traitement de l'obésité et le diabète;

Monsieur le président demande à monsieur Beaulieu d'expliquer la demande. Par la suite, les membres analysent les usages prévus afin d'évaluer la conformité avec le règlement PPCMOI.

Suite à l'analyse du dossier selon les critères du règlement sur les PPCMOI et après discussion des membres, le C.C.U. fait la recommandation suivante au Conseil :

RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL

RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2019-12-16

CONSIDÉRANT le dépôt de la demande de PPCMOI, en date du 19 novembre 2019 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe à l'intérieur de la zone AR-5 au plan de zonage en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2004-51 modifié par le règlement numéro 2004-51-1.16 est en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le lot 3 432 458 cadastre du Québec où se situe le projet est admissible en vertu de l'article 1.3 du règlement 2004-51 modifié par le règlement 2004-51-1.16;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé, en date du 12 novembre 2019 par courriel, est conforme aux types de projets admissibles en vertu de l'article 3.5 du règlement 2004-51 modifié par le règlement 2004-51-1.16;

CONSIDÉRANT QUE le contenu supplémentaire requis pour un projet sur le lot 3 432 458 du cadastre du Québec, en vertu de l'article 3.7.1 du règlement 2004-51 modifié par le règlement 2004-51-1.16, n'est pas requis pour le type d'usages demandés;

CONSIDÉRANT QUE les conditions particulières pour le lot 3 432 458 du cadastre du Québec, en vertu de l'article 4.1.1 du règlement 2004-51 modifié par le règlement 2004-51-1.16, sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE l'aspect extérieur du bâtiment ne sera pas modifié;

CONSIDÉRANT QUE le projet concerne seulement l'ajout d'usages à l'intérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse du service d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'analyse par les membres du comité consultatif d'urbanisme basée sur les critères d'évaluation décrits aux articles 4.2 et 4.2.1 du règlement 2004-51 modifié par le règlement 2004-51-1.16, lesquels critères sont respectés;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

a. D'ACCEPTER LES USAGES ET ACTIVITÉS TELS QUE PRÉVUS DANS LA DEMANDE DU 19 NOVEMBRE 2019 SUR LE SITE DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES ARBRISSEAUX, LOT 3 432 458 CADASTRE DU QUÉBEC SOIT :

- Transformation alimentaire en nutrition supplémentaire;
- Transformation de l'aronia en poudre et autres réductions similaires agroalimentaires;
- Centre de formation et perfectionnement;
- Centre de recherche sur les bienfaits de l'Aronia Melanocarpa sur les humains;
- Centre de recherche sur les méthodes technologiques d'agriculture de l'Aronia;

b. DE NE PAS ACCEPTER L'USAGE :

Clinique médicale pour le traitement de l'obésité et le diabète, parce que non conforme au règlement PPCMOI. Cet usage n'étant pas relié à l'agriculture, ce qui est un critère d'admissibilité dans le cadre du PPCMOI (voir article 3.5).

c. LES CONDITIONS SUIVANTES DOIVENT ÊTRE RESPECTÉES AVANT L'OBTENTION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION DE CHACUN DES USAGES AUPRÈS DU SERVICE D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE COMPTON:

- **AUTORISATION DE LA CPTAQ CONCERNANT CHACUN DES USAGES ET ACTIVITÉS AUTORISÉS À L'ITEM « A » DE LA PRÉSENTE RECOMMANDATION;**
- **AUTORISATION DU MELCC CONCERNANT LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES;**
- **AUTORISATION DU MELCC CONCERNANT L'UTILISATION DE L'EAU POTABLE ET DU PUIITS;**
- **TOUTES AUTRES AUTORISATIONS REQUISES D'UNE AUTORITÉ COMPÉTENTE;**
- **PLAN SIGNÉ PAR UN ARCHITECTE CONCERNANT LES MODIFICATIONS DU BÂTIMENT ET DES LOCAUX POUR LES USAGES ET ACTIVITÉS AUTORISÉS;**
- **PLAN DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (STATIONNEMENT, AFFICHAGE, ÉCLAIRAGE, QUAI DE CHARGEMENT, ETC.);**
- **QUE L'IMMEUBLE VISÉ NE SOIT PAS CONSIDÉRÉ COMME UN IMMEUBLE PROTÉGÉ, TEL QUE DÉFINI À L'ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2002-35.**

5.0 Suivi révision règlements d'urbanisme

Monsieur Beaulieu résume la rencontre qu'il a eue avec l'urbaniste de la firme de consultant, sur la révision des règlements d'urbanisme. Cette rencontre a eu lieu le 5 décembre dernier.

6.0 Varia

Demandeurs : Éric Gagnon et Nicole Grenier
 135, chemin Aubert
 Compton J0B 1L0

Emplacement de la demande : 135, chemin Aubert
 Compton
 J0B 1L0

Lots : 1 802 787, 1 802 855, 1804 383 et 1 804 384 cadastre de Québec

Objet de la demande : Projet d'horticulture avec bâtiments

Monsieur le président demande à monsieur Beaulieu d'expliquer la demande.

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 002-2019-12-16

CONSIDÉRANT la demande du propriétaire du 135, chemin Aubert, en date du 10 décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la construction de bâtiments (serres et abri) pour la culture d'arbres et fleurs ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande se situe à l'intérieur de la zone RUR-7 où seuls les usages agricoles sont autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également la coupe d'arbres pour une mise en culture ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande se situe en partie à l'intérieur d'un milieu humide ;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation du service d'inspection de la MRC de Coaticook, en date du 16 décembre 2019, à l'effet que la délimitation exacte du milieu humide devrait se faire au printemps 2020, avant l'analyse complète de la présente demande;

CONSIDÉRANT QU'il est interdit de couper, construire ou exécuter tout autres travaux à l'intérieur des limites d'un milieu humide ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'attendre le rapport de la MRC de Coaticook sur la délimitation exacte du milieu humide sur la propriété du demandeur.

7.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu le 20 janvier 2020 à 18h30.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 19h30.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B.Sc.
Secrétaire du comité

