

# MUNICIPALITÉ DE COMPTON

## PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 29 mai 2023 à 17 h00 SALLE DES COMITÉS 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  
Benoît Bouthillette, conseiller

### **Absences :**

Nicole Couture, résidente  
Cécile Collinge, résidente

### **Invitée :**

Caroline Adam, firme EXP

Monsieur Nicolas Guillot, responsable de l'urbanisme et de l'environnement, agit à titre de secrétaire du CCU.

---

### **1.0 Ouverture de la réunion**

À 17h04, ayant constaté le quorum, madame Patricia Sévigny, présidente du CCU, ouvre la réunion.

Mme la Présidente accueille Mme Caroline Adam de la firme EXP qui a été mandatée par le conseil de la municipalité pour retravailler le règlement PIIA.

### **2.0 Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.

**Proposé par : Benoît Bouthillette**

### **3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du 17 avril 2023**

Le compte-rendu de la réunion du 17 avril 2023 est déposé.

**Proposé par : Mélanie Éliane Marcoux**

## 4.0 Suivi de la dernière réunion

### 4.1. Modification réglementaire - Plan d'urbanisme et zonage pour 135 chemin Aubert

Ce point est repoussé à la réunion du CCU du 19 juin 2023.

### 4.2. Demande de dérogation mineure, lot 5 031 110

#### **RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 001-2023-05-29**

**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 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 60 m et l'autre un peu moins de 20 m et que cela constitue une différence majeure;

**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.

**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 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.

## 5.0 Nouveaux points

### 5.1. Modification réglementaire - Mise à jour du règlement PIIA

Le CCU explique les modifications du règlement PIIA attendues. Mme Adam nous présente son ordre du jour.

Les chapitres du présent règlement sont présentés.

- Dans le chapitre 5 on devra trouver une solution pour la sauvegarde des tunnels d'arbres (mise en place d'un règlement municipal sur l'abattage d'arbre et la protection du couvert forestier, programme d'aide au couvert forestier)
- Dans le chapitre 6 retravailler les critères d'évaluation, séparer le noyau villageois et hameau.

La firme EXP va nous faire parvenir une liste de questions pour la prochaine rencontre  
Caroline Adam quitte la réunion à 18h30.

## **5.2. Demande de permis PIIA, 180 Moe's River zone HBD-3**

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

Objet de la demande :

- Demande de permis pour la construction d'une nouvelle maison et d'un nouveau garage en zone HBD-3

### **RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 002-2023-05-29**

**CONSIDÉRANT QUE** le projet a été analysé suivant les objectifs et critères établis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2020-174, chapitre 6 : Noyau villageois et Hameau;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité considère que le projet présenté est en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du Règlement précité;

**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 comme présentée.

## **5.3. Résolution d'appui pour la ferme Breault**

### **RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 003-2023-05-29**

**ATTENDU QUE** Ferme Breault projette d'ici 2040 l'expansion de la ferme en 3 phases avec un nombre total de bêtes de 3735 ;

**ATTENDU QUE** ceux-ci ont présenté leur projet le 27 mars 2023 aux membres du CCU et le 6 mai 2023 aux citoyens de la municipalité de Compton ;

**ATTENDU QUE** Ferme Breault est une entreprise de production laitière ;

**ATTENDU QUE** Ferme Breault a au cours des dernières années construit, rénové et agrandi ses installations afin d'améliorer le bien-être de son troupeau et d'augmenter de sa productivité;

**ATTENDU QUE** pour le bon développement de la Ferme celle-ci dépend de deux facteurs majeurs : la disponibilité du quota de production laitière et des terres pour recevoir les déjections animales ;

**ATTENDU QUE** la Ferme a entrepris des démarches d'envergure auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Le processus d'étude d'impact vise à documenter les différents impacts que pourrait avoir une expansion majeure des activités de la Ferme sur son milieu récepteur. Toute la documentation produite est disponible sur le site du MELCC ;

**ATTENDU QUE** la Ferme désire obtenir l'appui de la Municipalité, à son projet d'augmentation du nombre d'unités animales ;

**ATTENDU QUE** la municipalité ne favorisera pas un projet qui nécessite des dérogations ;

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

**Que** la Municipalité de Compton appuie le projet d'expansion de la Ferme Breault sous conditions de respecter les règlements en vigueur au moment des différentes demandes de permis, de demander tous les permis nécessaires et d'effectuer toutes les démarches requises pour s'y conformer.

#### **5.4. Modification réglementaire - Règlement de zonage grille des spécifications C-4**

Ce point est reporté à la prochaine réunion du CCU, le 19 juin 2023.

#### **5.5 Demande de permis PIIA enseigne, 6935 route Louis-S-St-Laurent**

Ce point est reporté à la prochaine réunion du CCU, le 19 juin 2023.

#### **5.6 Demande de permis PIIA enseigne, 7200 route Louis-S-St-Laurent**

Ce point est reporté à la prochaine réunion du CCU, le 19 juin 2023.

#### **5.7 Demande de renouvellement Gravière/Sablère lot 1 802 670**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande à la CPTAQ décrite antérieurement est conforme au règlement de zonage numéro 2020-166, en vigueur dans la municipalité de Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** l'exploitation est déjà existante;

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

D'accepter la demande comme présentée.

#### **5.8 Résolution de conformité au règlement municipal, lot 6 380 531**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande à la CPTAQ décrite antérieurement est conforme au règlement de zonage numéro 2020-166, en vigueur dans la municipalité de Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'arpenteur dossier 2020-039 minute 10 711.

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

D'accepter la demande comme présentée.

#### **6.0 Prochaine réunion**

La prochaine réunion CCU aura lieu le **19 juin 2023 à 17h00.**

Une rencontre extraordinaire avec la firme EXP devra être trouvée pour continuer la révision du règlement PIIA.

## **7.0 Levée de la réunion**

La réunion est levée à 20h09.

---

Patricia Sévigny  
Présidente du CCU

---

Nicolas Guillot  
Secrétaire du comité