
Procès-verbal de la **réunion 21-01** du Comité consultatif d'urbanisme, tenue le 22 juillet 2021, à 19H00, à la salle municipale, 2590, rue Principale, à Saint-Édouard-de-Lotbinière.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme présents:

M. André Poulin, conseiller
M. André Leclerc, conseiller
M. Claude Ouellet, membre résident
M. Bruno Soucy, membre résident
M. Doris Pilote, membre résident

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme absents:

M. Jean-Pierre Schurch, membre résident
Mme. Diane Marcoux, membre résident

Président pour la réunion, M. Doris Pilote

Secrétaire du CCU pour la réunion :

Mme Sara Lynne Charron, inspectrice municipale en bâtiment et en environnement

21.01.1. Ouverture de la réunion et vérification du quorum

Il est désigné pour la séance du 22 juillet 2021 que Mme Sara Lynne Charron, inspectrice municipale en bâtiment et en environnement, agira respectivement à titre de secrétaire.

Mme Sara Lynne Charron constate que le quorum est atteint et déclare la réunion ouverte.

Début de la réunion à 19H05

21.01.2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour de la présente réunion est le suivant :

1. Ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Dérogation mineure pour le lotissement de deux (2) lots situés au 1647, Rang Saint-Charles (lot 5 877 897). La dérogation permettrait la création d'un lot dont la marge de recul arrière du bâtiment résidentiel serait de 8.00 mètres, contraire à la marge de recul arrière exigée de 10.00 mètres, soit une dérogation de 2.0 mètres.
4. Varia
5. Levée de l'assemblée

Il est proposé par : M. André Leclerc

Appuyé par : M. Claude Ouellet

Que soit adopté l'ordre du jour ainsi présenté.

Adopté à l'unanimité

21.01.3. Dérogation mineure pour le lotissement de deux (2) lots situés au 1647, Rang Saint-Charles (lot 5 877 897)

La demande vise à permettre une opération cadastrale pour la création de deux (2) lots dont la marge de recul arrière du bâtiment résidentiel d'un des nouveaux lots sera de 8.0 mètres, dérogeant ainsi à la norme d'implantation prévue dans la grille des usages du règlement de zonage no. 2008-230 pour la zone 30-Agd, de 10.0 mètres pour une marge de recul arrière. Le règlement de lotissement (2008-231), art. 4.3.2 dit que toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée. Une dérogation de 2.0 mètres est donc demandée.

Lors des discussions de la demande de dérogation mineure par les membres du comité consultatif d'urbanisme, M. André Poulin quitte la salle du fait que le demandeur a des liens personnels avec ce dernier. Dans le but d'éviter un conflit d'intérêt, M. André Poulin n'émet pas de recommandation pour la demande et rejoint la salle une fois que les membres ont pris position sur la demande.

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement respecte la superficie minimale pour un lot non-desservi par système d'aqueduc ou d'égout;

CONSIDÉRANT QU'IL y a un chemin d'accès séparé pour les bâtiments de la ferme et la terre cultivée ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement permet l'existence d'une cour arrière malgré la dérogation ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a reçu une vérification des droits reconnus de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) pour 5000 mètres carrés pour des fins résidentielles ;

En conséquence, le Comité consultatif d'urbanisme recommande favorablement la dérogation mineure.

Il est à noter que dans le cas d'aliénation (vente) de la superficie de droits reconnus, le demandeur doit déposer une nouvelle demande à la CPTAQ, conformément à l'avis de la CPTAQ pour le dossier numéro 431457 et l'article 32.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

IL EST RÉSOLU

Proposé par : M. Claude Ouellet, membre résident

Appuyé par : M. Doris Pilote, membre résident

Adopté à l'unanimité

21.01.04 Varia

- Offrir des formations aux membres CCU en matière d'urbanisme au cours des prochaines réunions

21.04.05 Clôture de la séance

Proposé par : André Leclerc, membre conseiller

Appuyé par : André Poulin, membre conseiller

De lever la séance à 19H35

Adopté à l'unanimité

M. Doris Pilote
Membre résident, président pour la réunion

Mme Sara Lynne Charron
Inspectrice municipale en bâtiment et en environnement—Secrétaire du CCU