

## MUNICIPALITÉ DE COMPTON

**PROCÈS-VERBAL  
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
14 MAI 2018 À 19h00  
SALLE DU CONSEIL  
HÔTEL DE VILLE DE COMPTON**

---

### Sont présents :

Messieurs    Jean-Pierre Charuest, Président et conseiller  
                  Benoît Bouthillette, conseiller  
                  Bernard Vanasse, Maire  
                  Mahlon Grapes, résident  
                  Clément Vaillancourt, résident  
                  Stéphane Péloquin, résident  
Madame        Nicole Couture, résidente

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

*Invités : Mme Joannie Roberge et M. Paul-André Dubois*

---

### ORDRE DU JOUR

- 1.0 Ouverture de la réunion et mot du président**
- 2.0 Adoption de l'ordre du jour**
- 3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 16 avril 2018**
- 4.0 Demande de dérogation mineure :**  
Requérante : Mme Jeanne Gauthier  
                  242, chemin Cookshire  
                  Compton (Q) JOB 1L0
- 5.0 Demande de morcellement à la CPTAQ**  
Requérant : Domaine Ives Hill inc.
- 6.0 Demande de modification zonage**  
Requérant : Philippe Lessard
- 7.0 Demande de dérogation mineure**  
Requérant : Paul-André Dubois  
                  400, rue Morel  
                  Compton (Qc) JOB 1L0

## **8.0 Suite demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James**

Requérant : M. René Jubinville

## **9.0 Varia**

## **10.0 Levée de la réunion**

---

### **1.0 Ouverture de la réunion et mot du président**

À 19h00, ayant constaté le quorum, monsieur Jean-Pierre Charuest, président, ouvre la réunion. 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 sans modification. Compte tenu de la présence de Mme Roberge et M. Dubois, le point 7.0 sera traité en premier.

Proposé par : Malhon Grapes

### **3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 16 avril 2018**

Le procès-verbal est déposé.

Proposé par : Benoît Bouthillette

**4.0 Demande de dérogation mineure :** Requérante: Jeanne Gauthier  
242, chemin Cookshire  
Compton (Q) JOB ILO

**Objet de la demande :** Autoriser un empiètement de 0,22 mètre de la résidence dans la marge de recul latérale.

M. Beaulieu explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme en vigueur 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 001-2018-05-14**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2018-004 est conforme en date du 19 avril 2018 et que le coût exigible a été payé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure concerne le lot 1 802 903 cadastre de Québec situé sur le chemin Cookshire à Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone Ru-10, au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35 et que la résidence a un droit acquis en zone verte;

**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 de dérogation mineure visant les dispositions de l'article 7.3 concernant l'implantation du bâtiment principal du règlement de zonage 2002-35, est admissible en vertu de l'article 3.5.1 du règlement numéro 2005-59 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la résidence est située à une distance de 1,78 mètre au lieu de 2,0 mètres donc un empiètement de 0,22 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement est minime;

**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 de dérogation mineure dossier # 2018-004 à savoir autoriser une marge de recul latérale de la résidence de 1,78 mètre au lieu de 2,0 mètres.**

## **5.0 Demande de morcellement à la CPTAQ**

Requérant : Domaine Ives Hill inc.  
A/S Yves Cousineau  
12, chemin Boyce  
Compton, QC  
JoB 1L0

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères de la LPTAAQ en vigueur et répond aux questions des membres du CCU.

La demande se résume comme suit : Le demandeur désire vendre une partie du lot 4 762 714 cadastre de Québec d'une superficie de 63.38 hectares à Robert Breault, producteur agricole contigu, afin de rentabiliser l'entreprise de production et de

transformation de cassis. L'acquéreur va agrandir son entreprise agricole actuelle. Le vendeur conserve 16,77 hectares pour la culture et la transformation du cassis.

**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 002-2018-05-14**

**CONSIDÉRANT QUE** le but visé par le morcellement et l'aliénation est de renforcer deux entités agricoles autonomes ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'homogénéité du territoire et des activités agricoles y sont respectés;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation du sol du milieu environnant est agricole où l'on retrouve des terres en cultures et en boisé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie résiduelle du propriétaire cédant de 16,77 hectares est suffisante pour y pratiquer la culture du cassis et pour sa transformation ;

**CONSIDÉRANT QUE** le morcellement permet à l'acquéreur d'acquérir une parcelle contiguë à son entreprise agricole.

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme au règlement de zonage et au règlement de lotissement en vigueur dans la municipalité de Compton.

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

**D'accepter la demande de morcellement du lot 4 762 714 cadastre de Québec, telle que présentée sur le formulaire de la CPTAQ.**

#### **6.0 Demande de modification de zonage**

Requérant : Philippe Lessard  
550, chemin Lennon  
Compton

Adresse de l'emplacement : 550, chemin Lennon  
Compton  
Lot : 1 803 170 cadastre de Québec  
Matricule : 0713 25 6740

Objet de la demande : Demande de modification du règlement de zonage afin

de permettre l'exploitation d'une sablière-gravière commerciale à l'intérieur de la zone A-17.

M. Beaulieu explique la demande 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 003-2018-05-14**

**CONSIDÉRANT QUE** le but visé est de convertir présentement, en sablière-gravière une superficie agricole exploitable tout en profitant de l'exploitation de la sablière-gravière à une fin commerciale en zone verte ;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone visée est A-17 au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35 en vigueur dans la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation du sol du milieu environnant est agricole où l'on retrouve des terres en culture et en boisés;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook ;

**CONSIDÉRANT QUE** le SADD autorise l'exploitation des sablières-gravières commerciales à l'intérieur de la zone verte permanente ;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant devra obtenir les autorisations de la CPTAQ et du MDDELCC avant d'exploiter la sablière-gravière commerciale ;

**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 de modification de règlement de zonage afin de permettre l'exploitation de sablière-gravière commerciale à l'intérieur de la zone A-17.

#### **7.0 Demande de dérogation mineure**

Requérant : Paul-André Dubois  
400, rue Morel  
Compton (Qc) J0B 1L0

**Objet de la demande :** Autoriser la construction d'un troisième bâtiment complémentaire soit un abri d'auto de 24' X 32'.

M. Dubois présente sa demande et répond aux questions des membres.

M. Beaulieu explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme en vigueur 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 004-2018-05-14**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2018-005 est conforme en date du 8 mai 2018 et que le coût exigible a été payé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure concerne le lot 3 741 343 cadastre de Québec situé au 400, rue Morel à Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone Ra-3, au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35;

**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 de dérogation mineure visant les dispositions de l'article 7.4 concernant les bâtiments accessoires du règlement de zonage 2002-35, est admissible en vertu de l'article 3.5.1 du règlement numéro 2005-59 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise la construction d'un 3<sup>ème</sup> bâtiment complémentaire, soit un abri d'auto de 24' X 32' ;

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

**D'accepter la demande de dérogation mineure dossier # 2018-005 à savoir, la construction d'un abri d'auto de 24' X 32'.**

#### **8.0 Demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James**

Adresse de l'emplacement : 17, Chemin Cochrane  
Lot : 2 354 937 cadastre de Québec

Matricule : 0011 07 1281

Objet de la demande : Autoriser la construction de 3 immeubles multifamiliaux de 4 logements.

**À la demande du demandeur M. René Jubinville et compte tenu que le demandeur n'a pas fourni les documents requis au règlement sur les PPCMOI pour une analyse complète du projet , le dossier est remis à la prochaine réunion du CCU.**

**Voir courriel de M. Jubinville à ce sujet.**

### **9.0 Varia**

Aucun sujet à varia.

### **10.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre**

La prochaine rencontre aura lieu le 26 juin 2018 à 19h00.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20h00.

---

Alain Beaulieu, B.Sc.  
Secrétaire du comité

---

Jean-Pierre Charuest  
Président du CCU

