

# MUNICIPALITÉ DE COMPTON

## PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 15 FÉVRIER 2021 À 9h30 PAR VIDÉOCONFÉRENCE

---

### Sont présents :

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

Mesdames Nicole Couture, résidente  
Patricia Sévigny, résidente

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

---

### 1 .0 Ouverture de la réunion et mot du président

À 9h30, 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 à Varia des points suivants :

- 9.1 Demande CPTAQ aléation/morcellement : lot 1 803 191
- 9.2 Demande pour installer un réservoir en stainless au 7200, Route Louis S-St-Laurent
- 9.3 Proposition d'un nouveau membre

**Proposé par : Clément Vaillancourt**

### 3.0 Présentation du nouveau membre

Monsieur le président introduit le nouveau membre, madame Patricia Sévigny et, celle-ci se présente et exprime sa motivation à faire partie du CCU. Les membres du CCU se présentent à leur tour.

Monsieur Beaulieu mentionne l'aspect confidentiel des dossiers traités au CCU. Il rappelle que tant que le procès-verbal n'est pas déposé au conseil, son contenu demeure confidentiel.

#### 4.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 18 janvier 2021

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

**Proposé par : Nicole Couture**

**5.0 Demande de dérogation mineure : 489, rue Carmen- lot 6 315 518 cadastre de Québec**

Requérant : Alex Gagnon/Alexandrine Fournier  
489, rue Carmen  
Compton (QC)

**Objet de la demande :** Demande une 2ième entrée charretière sur le lot 6 315 518, lot au coin Ives Hill et Carmen, nouvelle construction résidentielle

Règlement de zonage 2020-166, article 15.3.2

**« 15.3.2 Nombre d'accès**

*Le nombre d'accès est limité à :*

- une entrée simple ou double, dans le cas d'une résidence unifamiliale »*

M. Beaulieu explique la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme 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 001-2021-02-15**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2021-001 est conforme en date du 26 janvier 2021 et que le coût exigible a été payé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure concerne le lot 6 315 518 du cadastre de Québec situé au 489, rue Carmen à Compton et qu'il s'agit d'une résidence à construire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone V-1, 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 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 visant les dispositions de l'article 3.7 du règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement numéro 2020-172 est admissible à une dérogation mineure ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entrée du chemin Ives Hill est existante depuis plusieurs années;

**CONSIDÉRANT QUE** la visibilité réduite de l'accès de l'entrée charretière du chemin Ives Hill et qu'il s'agit d'une route de passage de camions lourds vers les bancs d'emprunt de sable et gravier;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PIERRE CHARUEST ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :**

**D'accepter la demande de dérogation mineure dossier # 2021-001 à savoir, autoriser l'aménagement d'une deuxième voie d'accès par le chemin Ives Hill conditionnellement à ce que l'entrée de la rue Carmen soit l'entrée principale.**

#### **6.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA**

**6.1 Construction d'entrepôt : 25, rue Grand-Duc, zone C-11 (voir document joint);**

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

**Objet de la demande :** Projet de construction d'un bâtiment pour entreposage.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 002-2021-02-15**

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

D'accepter le projet conditionnellement à ce que le propriétaire réalise une plantation d'arbres dans la cour avant de la route Louis S.-St-Laurent, afin de créer un écran visuel. Cette plantation doit être de cèdres ou de conifères ayant une hauteur et une densité permettant de dissimuler le bâtiment.

## **6.2 Agrandissement maison (garage attaché), 110-112, chemin Moe's River, zone HBD-3**

**Ce projet est assujéti au chapitre 6 du PIIA- Noyau villageois et Hameau**

**Objet de la demande :** Projet d'agrandissement de la résidence afin d'aménager un garage attaché et fermer la galerie pour une véranda 3 saisons.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et 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 003-2021-02-15**

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

D'accepter le projet tel que présenté.

## **7.0 Demande de modification règlement de zonage 2020-166-zone H-9**

Le requérant n'a pas déposé sa demande par écrit. Ce point est reporté à une réunion ultérieure.

## **8.0 Stationnement mini-vans**

La MRC nous avertit de nous préparer au phénomène des mini-vans qui se stationnent partout pour camper. Elle nous suggère de nous questionner sur la position à adopter et ajuster nos règlements si nécessaire (requête du DG 2020-00494).

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 004-2021-02-15**

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PIERRE CHARUEST ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :**

Modifier le règlement de zonage, plus particulièrement l'article « **7.3 Utilisation d'une roulotte** » afin d'ajouter les véhicules récréatifs

## **9.0 Varia**

### **9.1 Demande CPTAQ Olivier Leblanc - Morcellement-aliénation**

M. Beaulieu résume la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme 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 004-2021-02-15**

Requérants et demandeurs :       Olivier Leblanc  
  201, chemin de Hatley  
  Compton (Q) JOB 1L0

#### **Objet de la demande :**

Le demandeur désire acquérir une parcelle de terrain du lot 1 803 191 (0.3 hectare) afin de régulariser la présence de la remise et d'un empiètement d'un usage résidence.

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères de la LPTAAQ 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 004-2020-12-23**

**CONSIDÉRANT QUE** le but visé par la demande est de régulariser un empiètement d'un usage résidentiel, incluant la remise ;

**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 visée du morcellement et de l'aliénation est minime (3000 m.c.) ;

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

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

**D'accepter la présente demande à la CPTAQ, telle que déposée.**

**9.2 Demande pour aménager un réservoir en Stainless au 7200, route Louis S.-St-Laurent pour entreposage de fertilisant liquide.**

Considérant le manque d'information sur le type de fertilisant liquide qui serait entreposé à l'intérieur du réservoir et du risque au niveau des incendies, déversement, etc., il est demandé à monsieur Beaulieu de communiquer avec le requérant afin d'obtenir plus d'information et requérir du service incendie une opinion sur les dangers d'un tel produit. Ce dossier est remis à la prochaine rencontre.

**9.3 Proposition d'un nouveau membre**

M. Bouthillette mentionne qu'il a discuté avec M. Dany Roy qui serait intéressé à faire partie du CCU, et que compte tenu de son expérience, il serait un bon candidat. Il est convenu que M. Bouthillette communique avec M. Roy afin qu'il envoie son CV à la direction générale avant le prochain comité de travail.

**10.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion**

La prochaine rencontre aura lieu le lundi 15 mars 2021 à 16h00. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 11h30.

---

Jean-Pierre Charuest  
Président du CCU

---

Alain Beaulieu, B. Sc.  
Secrétaire du comité