



#### **4.0 Demande de préavis technique pour projets aux Arbrisseaux dans le cadre d'un PPCMOI (présentation des projets)**

**Objet de la demande :** Il s'agit d'une demande de préavis technique sur l'admissibilité d'usages dans l'ancien bâtiment de l'école les Arbrisseaux dans le cadre d'un PPCMOI

Entre 18h30 et 19h30, M. Sean Christopher explique les projets qu'il compte mettre en place dans le bâtiment.

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 001-2019-10-21**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de préavis technique 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;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé est situé dans la zone AR-5;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé est situé sur le 3 432 458 cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 3 432 458 est admissible au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2004-51 et modifié par le règlement numéro 2004-51-1.16 (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** certains usages demandés sont non-conformes à ceux autorisés dans la zone AR-5;

**CONSIDÉRANT QUE** certains usages non-conformes sont admissibles dans le cadre d'un PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCU ont reçu seulement des avancés verbaux du projet;

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

De demander au promoteur de nous soumettre un document écrit détaillé des usages prévus, des superficies d'occupation inhérentes à chacun des usages afin que les membres du CCU puissent évaluer et émettre des recommandations en regard des critères du PPCMOI.

Il est fortement recommandé au promoteur de s'adjoindre les services de professionnels spécialisés dans ce type de demande afin d'obtenir l'admissibilité du projet auprès de la CPTAQ. Ces professionnels permettront également au promoteur d'augmenter la recevabilité de son projet auprès des autorités compétentes.

#### **5.0 Suivi d'une demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James**

Aucun élément nouveau dans ce dossier.

#### **6.0 Demande de dérogation mineure pour le 355, chemin de la Station**

Requérant : Christian Girard et Mario Côté  
355, chemin de la Station  
Compton (Q) JOB 1L0

**Objet de la demande :** Autoriser une distance de 23 mètres du centre de l'emprise du chemin de fer au lieu de 50 mètres exigé au règlement de zonage numéro 2002-35 pour un bâtiment principal.

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 002-2019-10-21**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2019-002 est conforme en date du 10 octobre 2019 et que le coût exigible a été payé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure concerne le lot 1 803 602 cadastre de Québec situé au 355, chemin de la Station à Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble commercial visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone AR-1, 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 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** le bâtiment (meunerie) est en place depuis plusieurs années

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

**D'accepter la présente demande de dérogation mineure à savoir une marge de 23 mètres du centre de l'emprise du chemin de fer pour l'agrandissement du bâtiment principal situé au 355, chemin de la station.**

#### **7.0 Révision du règlement permis et certificats et, plan de zonage et grille des spécifications**

Les membres du CCU révisent le règlement de permis et certificats.

#### **8.0 Varia**

Monsieur Vaillancourt propose que le nom du nouveau parc situé sur la rue Bellevue soit celui de la dame qui a cédé le terrain à la municipalité.

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

La prochaine rencontre aura lieu le 18 novembre 2019 à 18h30 à la salle cordon rouge.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 21h00.



Jean-Pierre Charuest  
Président du CCU



Alain Beaulieu, B. Sc.  
Secrétaire du CCU