

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 18 MARS 2019 À 18h30 PRESBYTÈRE (PORTE ARRIÈRE) 6745, LOUIS-S.-ST-LAURENT

Sont présents :

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

Est absent Benoît Bouthillette, conseiller

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

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 17 décembre 2018
 - 4.0 Projet de lotissement le Parvis
 - 5.0 Règlement de zonage version préliminaire
 - 6.0 Varia
 - 7.0 Levée de la réunion
-

1.0 Ouverture de la réunion et mot du président

À 18h30, ayant constaté le quorum, monsieur Jean-Pierre Charuest, président, ouvre la réunion et 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 des points suivants au point varia :

- Demande d'usage conditionnel pour le 30, rue Massé pour l'ajout d'un logement au sous-sol de la résidence
- Projet de développement Massé, phase 3
- Démission de monsieur Stéphane Péloquin

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 décembre 2018

Le procès-verbal est déposé sans modification après sa lecture.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Projet de lotissement le Parvis

Monsieur Beaulieu explique le projet de lotissement du Parvis et répond aux questions des membres.

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 001-2019-03-18

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement des lots 1 804 405 et 1 802 542 cadastre de Québec est conforme au règlement de lotissement numéro 2002-36 ;

CONSIDÉRANT la redevance pour fins de parcs;

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

D'accepter le plan projet de lotissement et la redevance pour fins de parcs en argent soit un montant de 106.78\$.

5.0 Règlement de zonage version préliminaire

Monsieur Beaulieu fait la lecture des 6 premiers chapitres du projet de règlement de zonage. Les membres ont posé des questions et modifié quelques éléments du projet de règlement de zonage préparé par la firme EXP.

6.0 Varia

6.1 Demande d'usage conditionnel:

Requérant : Alexis Denis
30, rue Massé
Compton (Q) JOB 1L0

Objet de la demande : Ajouter un logement au sous-sol de la résidence

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 002-2019-03-18

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel numéro 2018-010 est conforme en date du 15 mars 2019 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel concerne le lot 3 911 339 cadastre de Québec situé au 30, rue Massé à Compton;

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

CONSIDÉRANT le règlement sur les usages conditionnels numéro 2007-82;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4.1 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » du règlement sur les usages conditionnels numéro 2007-82 » autorise l'usage résidence bifamiliale isolée à l'intérieur de la zone RB-3;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4.2 « Critère d'évaluation », plus précisément à l'article 4.2.5 « Critère d'évaluation relative à la zone Rb-3 » un maximum de 6 chambres à coucher est autorisé par résidence bifamiliale et trifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel est conforme au règlement sur les usages conditionnels numéro 2007-82 ;

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 d'usage conditionnel dossier numéro 2018-010 à savoir autoriser un logement au sous-sol de la résidence du 30, rue Massé.

6.2 Projet de développement Massé, phase 3

Monsieur Beaulieu explique le projet de développement Massé, phase 3 et répond aux questions des membres. Tous les membres sont d'accord avec le projet et la phase 3 du développement.

6.3 Démission de Stéphane Péloquin

Monsieur Péloquin remet sa démission qui sera effective le 23 mai 2019.

7.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu le **15 avril 2019 à 18h30** et celle du **20 mai est reportée au 27 mai 2019**.

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

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu
Secrétaire du Comité