

## MUNICIPALITÉ DE COMPTON

### PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 26 JUIN 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  
Clément Vaillancourt, résident  
Stéphane Péloquin, résident  
Madame Nicole Couture, résidente (arrivée à 19h10)

Est absent : Mahlon Grapes, résident

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

*Invités : Aucun*

---

#### 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 14 mai 2018**
- 4.0 Demande de dérogation mineure :**  
Requérant : 9272-3626 Québec inc  
8, chemin de Hatley  
Compton (Q) JOB 1L0
- 5.0 Demande d'exclusion à la CPTAQ**  
Orientation préliminaire de la CPTAQ en date du 14 juin 2018
- 6.0 Suite à la demande d'un projet dans le cadre d'un PPCMOI sur le site de l'église St-James**  
Requérant : M. René Jubinville

## 7.0 Varia

## 8.0 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 avec l'ajout du point suivant au point varia :

- Projet de développement secteur rue Carmen et chemin Ives Hill.

Proposé par : Benoît Bouthillette

### 3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 14 mai 2018

Le procès-verbal est déposé sans modification.

Proposé par : Stéphane Péloquin

### 4.0 Demande de dérogation mineure : Requérant: 9272-3626 Québec inc 8, chemin de Hatley Compton (Q) JOB 1L0

**Objet de la demande :** Autoriser l'aménagement de la clôture jusqu'à la limite de l'emprise de la route 147.

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 001-2018-06-26**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2018-007 est conforme en date du 4 juin 2018 et que le coût exigible a été payé ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure concerne le lot 2 681 562 cadastre de Québec situé sur le chemin de Hatley à Compton;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble commercial visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone CA-2, 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 du chapitre 21 concernant le Paysagement des terrains 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;

**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 # 2018-007 à savoir autoriser l'aménagement d'une clôture jusqu'à la limite de l'emprise de la route 147 au lieu de 1 mètre et que la couleur demeure la même que la clôture existante.**

#### **5.0 Demande d'exclusion à la CPTAQ**

Orientation préliminaire de la CPTAQ en date du 14 juin 2018

M. Beaulieu résume le compte rendu de la demande et orientation préliminaire de la demande d'exclusion de 2 sites et répond aux questions des membres du CCU.

Les membres du CCU sont d'accord à ce que le propriétaire fasse des représentations en audience à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

#### **6.0 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.

**REMIS À LA DEMANDE DU REQUÉRANT CAR IL MANQUE DES DOCUMENTS.  
VOIR COURRIEL DE CELUI-CI EN DATE DU 20 JUIN 2018**

**7.0 Varia**

Plan projet de lotissement secteur de la rue Carmen et du chemin Ives Hill.

Monsieur Beaulieu explique qu'il a reçu le matin même une demande pour un projet de développement dans le prolongement de la rue Carmen. Celui-ci mentionne qu'il n'a pas analysé le projet de lotissement, mais fait part aux membres du plan de projet proposé. Les membres demandent que le promoteur regarde la possibilité de raccorder la rue Carmen au chemin Ives Hill afin d'éliminer les deux culs-de-sac, facilitant ainsi les opérations de déneigement pour les employés municipaux.

Le plan de projet sera analysé plus à fond pour recommandation à la prochaine réunion du CCU, mais déjà, les commentaires des membres du CCU sont favorables au projet.

**8.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre**

La prochaine rencontre aura lieu le 16 juillet 2018 à 19h00.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20h17.

---

Alain Beaulieu, B.Sc.  
Secrétaire du comité

---

Jean-Pierre Charuest  
Président du CCU