

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 16 JUILLET 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 (arrivé à 19h15)
Clément Vaillancourt, résident
Stéphane Péloquin, résident
Mahlon Grapes, résident
Madame Nicole Couture, résidente

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

Invité : Philippe Brault, aménagiste à la MRC de Coaticook

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 26 juin 2018
- 4.0 Présentation de Philippe Brault, aménagiste de la MRC Coaticook
- 5.0 **Projet de développement secteur rue Carmen et chemin Ives Hill :**
Promoteur : Yan Tardif
412 rue des Pins
Compton (Q) JOB 1L0
- 6.0 **Demande de dérogation mineure :**
Requérant : Josée Desindes
7360, Louis.S-ST-Laurent
Compton (Q) JOB 1L0

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

Requérant : M. René Jubinville

8.0 Varia

9.0 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 des points suivants au point varia :

- Invitation à une formation sur la rénovation patrimoniale et les PIIA;
- Invitation aux conférences « Vivre en ville ».

Proposé par : Benoît Bouthillette

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 16 juin 2018

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

Proposé par : Clément Vaillancourt

4.0 Présentation de Philippe Brault, aménagiste de la MRC Coaticook

M. Brault explique le nouveau Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook et les impacts sur la municipalité de Compton (SAAD).

5.0 Projet de développement secteur rue Carmen et chemin Ives Hill :

Promoteur : Yan Tardif

412 rue des Pins

Compton (Q) JOB 1L0

Monsieur Beaulieu montre les trois plans projets de développement du secteur de la rue Carmen, les membres en prennent connaissance. Il y a discussion et ils recommandent le projet # 2 avec frontage de 50 mètres.

6.0 Demande de dérogation mineure :

Requérant : Josée Desindes
7360, Louis. S-St-Laurent
Compton (Q) JOB 1L0

Objet de la demande : Autoriser une marge de recul de 1,828 mètre au lieu de 2 mètres pour l'aménagement d'un garage attaché à 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 001-2018-07-16

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure numéro 2018-008 est conforme en date du 13 juillet 2018 et que le coût exigible a été payé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne le lot 5 031 131 cadastre de Québec situé au 7360, route Louis-S.-St-Laurent à Compton;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble résidentiel visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone RUR-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 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;

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 # 2018-008 à savoir, autoriser une marge de recul latérale de 1,828 mètre au lieu de 2 mètres pour l'agrandissement du garage attaché à la résidence.

7.0 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.

PAS DE NOUVEAU DOCUMENT SOUMIS PAR LE REQUÉRANT. Le point est reporté.

8.0 Varia

Invitation à la formation sur la rénovation patrimoniale et le PIIA

Trois personnes sont intéressées à y participer, le mercredi 3 octobre 2018 à 17h30 ;

- Jean-Pierre Charuest;
- Benoît Bouthillette;
- Alain Beaulieu.

Invitation à 4 conférences « Tournée de Vivre en ville dans la MRC de Coaticook »

Les membres ont répondu au sondage pour le choix des conférences et trois personnes ont mentionné un intérêt à y participer :

- Jean-Pierre Charuest;
- Benoît Bouthillette;
- Alain Beaulieu.

9.0 Levée de la réunion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu le **20 août 2018 à 18h30.**

Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 20h30.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu
Secrétaire du CCU