

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 21 SEPTEMBRE 2020 À 9h30 SALLE DES COMITÉS NOUVEL HÔTEL DE VILLE

Sont présents :

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

Madame Nicole Couture, 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 des points suivants à varia :

- Zone A-25
- Secteurs disponibles en zone blanche pour construction

Proposé par : Benoit Bouthillette

3.0 Adoption du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 août 2020

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Clément Vaillancourt

4.0 Demande de l'Érablière du Village pour modification du zonage afin d'autoriser les repas à l'année dans les érablières

Maximilien Leblanc-Bolâtre, propriétaire de l'Érablière du Village est absent

M. Charuest mentionne qu'il a communiqué avec le service de l'aménagement de la MRC de Coaticook afin d'avoir l'information pertinente sur la présente demande.

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 001-2020-09-21

CONSIDÉRANT la demande de modification du règlement de zonage en date du 15 septembre 2020 afin d'exploiter une cabane à sucre à l'année;

CONSIDÉRANT QUE l'Érablière du Village est située sur le lot 5 031 100 cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'Érablière du Village est située à l'intérieur de la zone A-19 au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2020-166;

CONSIDÉRANT QUE l'usage cabane à sucre est autorisé seulement sur une base saisonnière au règlement de zonage 2020-166;

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

D'accepter de modifier le règlement de zonage 2020-166 afin d'autoriser l'usage « Activité commerciale complémentaire à l'exploitation agricole dans toutes les zones agricoles et forestières » de retirer à 5.2.9 « saisonnière » dans l'usage cabane à sucre.

5.0 Suivi adoption des règlements d'urbanisme

Monsieur Beaulieu mentionne aux membres du CCU où en est le processus d'adoption des règlements d'urbanisme et de la date d'entrée en vigueur de ceux-ci, soit le 14 octobre 2020, date de l'avis de conformité des règlements par la MRC de Coaticook.

Diffuser l'information sur les nouveaux règlements dans l'Écho, particulièrement sur le règlement sur les PIIA.

6.0 Bilan des permis au 31 août 2020

Monsieur Beaulieu mentionne et explique le bilan de l'émission des permis au 31 août 2020. C'est une année record en ce qui concerne le nombre de permis, la valeur déclarée ainsi que le nombre d'unité de logement au cours des vingt dernières années.

7.0 Varia

-Zone A-25

M. Beaulieu mentionne aux membres que la zone A-25 est zonée blanc et on autorise seulement des résidences bénéficiant de droits acquis ou des résidences de producteurs agricoles.

Il est proposé de modifier le règlement de zonage afin d'autoriser les résidences unifamiliales isolées.

- Pour le prochain CCU :

- Faire une mise à jour des terrains zonés blanc et à développer pour la prochaine rencontre;
- Convoquer Germain Lafond, propriétaire du Verger situé à l'intérieur du périmètre urbain pour connaître son orientation par rapport à son terrain.

8.0 Levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le 19 octobre 2020 à la salle des comités au nouvel hôtel de ville à 9h30. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 10h55.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité