

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 19 juillet 2021 À 17h00 HÔTEL DE VILLE SALLE DU CONSEIL

Sont présents :

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

Madame Nicole Couture, résidente
Patricia Sévigny, résidente (arrivée au point 5)

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 17h00, 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 à varia du point suivant :

- Projet intégré : plan préliminaire.

Proposé par : Clément Vaillancourt

3.0 Dépôt du procès-verbal de la réunion du CCU du 21 juin 2021

Le procès-verbal est adopté tel que présenté.

Proposé par : Nicole Couture

4.0 Demande de permis dans le cadre du PIIA-Noyau villageois et Hameau

4.1 Projet d'aménager une clôture au cimetière de Compton, le long de la route 147- zone P-6

Ce point est remis au prochain CCU.

4.2 Remplacement de 2 enseignes au 6805, route Louis S.-St-Laurent- zone C-5

Ce projet est assujéti au chapitre 6 du PIIA- Noyau villageois et Hameau

Objet de la demande : Remplacer les 2 enseignes de la Boucherie pour le nouveau commerce « Le Comphé ».

M. Beaulieu explique la demande en fonction des critères d'évaluation et de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répond aux questions des membres du CCU et en fonction des informations fournies par le demandeur.

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 002-2021-07-19

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

D'accepter le projet tel que présenté.

5.0 Demande d'utilisation non agricole, morcellement et aliénation lot 1 802 715 cadastre du Québec - Parc de maisons mobiles-route Louis S.-St-Laurent

Requérants et demandeurs : 9178-9958 Québec inc.
A/S Yves Turcotte
7964, route Louis-S.-St-Laurent
Compton (Q)
JOB 1L0

Objet de la demande :

Le demandeur désire obtenir l'autorisation de la CPTAQ afin de régulariser l'occupation actuelle de la partie visée, lot 1 802 715 cadastre du Québec, soit une utilisation résidentielle (maison mobile), depuis plusieurs années et aussi l'autorisation de vendre les parcelles 2, 3 et 4 séparément, tel que le plan en annexe.

M. Beaulieu résume la demande en fonction de la réglementation d'urbanisme 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 003-2021-07-19

CONSIDÉRANT QUE le but visé par la demande est de régulariser une occupation résidentielle (maisons mobiles) ;

CONSIDÉRANT QUE l'homogénéité du territoire et des activités agricoles y sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation du sol du milieu environnant est en majorité agricole où l'on retrouve des terres en cultures et en boisé ainsi que résidentielle le long de la route 147;

CONSIDÉRANT QUE la superficie visée de l'occupation, du morcellement et de l'aliénation est minime (0.28 hectares) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité de Compton;

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

D'accepter la présente demande à la CPTAQ, telle que déposée.

6.0 Règlement de contrôle intérimaire visant l'adoption d'une nouvelle zone inondable de grand courant sur la rivière Moe à Compton (information)

Monsieur Beaulieu explique que la zone inondable de la rivière Moe en bordure des rues des Pins et Carmen va être modifiée. La MRC de Coaticook a adopté un règlement de contrôle intérimaire (RCI) à ce sujet, mais n'est pas encore en vigueur. Le RCI est en attente d'approbation par les ministères concernés. À la suite de l'entrée en vigueur du RCI, la municipalité doit modifier son règlement de zonage et son plan de zonage afin de se conformer aux nouvelles dispositions du RCI. Dans l'attente de cette adoption la municipalité devra appliquer les normes du RCI, lorsque celui-ci sera en vigueur.

7.0 Varia

Monsieur Beaulieu présente un plan préliminaire d'un projet intégré sur le lot 1 802 296. Il mentionne qu'il y a une rencontre de prévue avec le propriétaire/ promoteur du projet pour discussion et afin de valider le respect des normes du règlement de zonage, particulièrement l'article 6.6 « PROJETS INTÉGRÉS ». Il mentionne qu'un projet plus détaillé sera présenté au prochain CCU pour analyse en fonction des critères du chapitre 7 du PIIA.

8.0 Prochaine rencontre et levée de la réunion

La prochaine rencontre aura lieu le lundi 16 août 2021 à 17h00. Ayant épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée à 18h05.

Jean-Pierre Charuest
Président du CCU

Alain Beaulieu, B. Sc.
Secrétaire du comité