

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 19 février 2024 à 17 h00 SALLE DES COMITÉS DE L'HÔTEL DE VILLE 3, chemin de Hatley

Présences :

Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Jean-Pierre Charuest, Maire
Danny Roy, résident
Mélanie Éliane Marcoux, résidente
Nicole Couture, résidente
Cécile Collinge, résidente

Absence :

Benoît Bouthillette, conseiller

Monsieur Nicolas Guillot, responsable de l'urbanisme et de l'environnement, agit à titre de secrétaire du CCU.

1. Ouverture de la réunion

À 17h02, ayant constaté le quorum, madame Patricia Sévigny, présidente du CCU, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté tel que présenté

3. Dépôt des comptes-rendus des réunions précédentes

3.1 Réunion du 11 décembre 2023

Le compte-rendu de la réunion du 11 décembre 2023 est adopté tel que présenté

3.2 Réunion du 22 janvier 2024

Le compte-rendu de la réunion du 22 janvier 2024 est adopté tel que présenté

4. Suivi de la dernière réunion

4.1 Présentation des dossiers émis en 2023

Présentation des permis émis en 2023, les chiffres prouvent que la modification des prix des permis du règlement permis et certificats est justifiée.

4.2 Modification réglementaire - Mise à jour du règlement PIIA

Le comité a étudié la version corrigée du règlement PIIA, de nouvelles modifications ont été apportées.

La version finale sera amenée au prochain CCU du mois de mars

5. Nouveaux points

5.1 Demande de dérogation mineure au 135 chemin Aubert

Pour donner suite à la modification du plan d'urbanisme, et l'ajout du du lot 1 804 384 et d'une partie du lot 1 804 383 en zone Hbd-3, il devient maintenant (presque) possible de construire sur ce terrain

Un permis de lotissement est donc demandé pour conserver la maison du 135 ch Aubert sur le lot 6 589 602 et de créer le lot 6 589 603 pour construire une maison.

Le lot créé ne respecte pas la superficie minimum préconisé au règlement de zonage pour la zone Hbd3 soit 3000m² minimum.

Les propriétaires demandent donc une dérogation pour construire sur un lot de 1353.9 m² au lieu de 3000m²

Considérant que le certificat d'implantation fournit permet de constater que le projet de construction est réalisable;

Considérant que ce lot est dû à une erreur de découpage de la zone agricole;

Considérant que le dossier de construction sera de nouveau présenté au comité car il est assujetti au PIIA.

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 de dérogation mineure pour le lot projeté 6 589 603 pour permettre une superficie de 1353.9 m² au lieu de 3000 m² comme préconisé au règlement de zonage 2020-166.

5.2 Modification règlementaire - Mise à jour du règlement plan d'urbanisme

Une des exigences relatives au Projet de Loi 67 (PL-67) doit être mise en œuvre, au plus tard le 31 mars 2024, soit celle concernant les ilots de chaleur. Rappelons que cette exigence du PL-67 stipule que le plan d'urbanisme des municipalités doit "10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques" (a-19.1 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (gouv.qc.ca)) et ce, au plus tard, le 31 mars 2024.

Afin de répondre aux exigences du PL-67, l'identification des ilots de chaleur doit s'accompagner de mesures d'atténuation et de mitigation. Les mesures proposées ont pour objectifs principaux de :

- Maintenir, entretenir et accroître le couvert végétal tout en privilégiant l'aménagement de nouveaux ilots de fraîcheur et le maintien de ceux existants dans les périmètres urbains;
- Favoriser une meilleure perméabilité du sol et la filtration naturelle des eaux pluviales;
- Favoriser l'élaboration de politique et plan en lien avec les îlots de chaleur et assurer leurs mises en œuvre.

Considérant que l'ajout du chapitre sur les ilots de chaleur est une exigence relative au Projet de Loi 67;

Considérant qu'une carte représentant les ilots de chaleur sera ajouté en annexe;

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

D'accepter la modification du plan d'urbanisme 2020-175 par l'ajout d'un chapitre sur les ilots de chaleur et une nouvelle carte en annexe.

5.3 Mise à jour formation CCU

Mise à jour sur la formation CCU, tous les membres présents l'ont reçu en avril 2023, il sera demandé à Mr Bouthillette s'il souhaite la faire en privé.

6. Prochaine réunion

La prochaine réunion CCU aura lieu le **18 mars 2024 à 17h00**.

7. Levée de la réunion

La réunion est levée à 19h45

Patricia Sévigny
Président du CCU

Nicolas Guillot
Secrétaire du comité