

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 15 avril 2024 à 17h00 SALLE DES COMITÉS DE L'HÔTEL DE VILLE 3, chemin de Hatley

Présences :

Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Jean-Pierre Charuest, Maire
Danny Roy, citoyen
Nicole Couture, citoyenne
Cécile Collinge, citoyenne
Benoît Bouthillette, conseiller
Mélanie Éliane Marcoux, citoyenne

Absence :

Aucun

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

1. Ouverture de la réunion

À 17h00, 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 18 mars 2024

Le compte rendu de la réunion du 18 mars 2024 est approuvé tel que présenté.

4. Suivi de la dernière réunion

4.1. Étude du projet domiciliaire du chemin Hatley

Le comité a repassé en revue la dérogation mineure et les 4 modifications règlementaires proposées pour réaliser le projet du chemin Hatley.

Il a été demandé par l'ensemble du comité de clarifier l'utilité de la modification afin d'autoriser des projets intégrés ne comptant que deux (2) bâtiments.

Il a été demandé également de revenir avec les options existantes pour le projet sur la gestion et le ramassage des matières résiduelles. Eric a été avisé et un point sera amené au prochain CT.

5. Nouveaux points

5.1. Modification réglementaire - Unité d'Habitation Accessoire

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL 31) a été sanctionnée le 21 février 2024. Afin d'accélérer la construction de logements dans le contexte actuel de pénurie, cette loi prévoit deux mesures exceptionnelles et temporaires en matière d'urbanisme qui concernent directement le milieu municipal :

- Un pouvoir d'autoriser des projets d'habitation de manière dérogatoire à la réglementation d'urbanisme;
- Une autorisation de plein droit pour le logement accessoire.

Après une rapide présentation et par manque de temps, le point sera continué au prochain comité du mois de mai.

Des vérifications sur les taxes et la faisabilité de ce genre d'habitation en milieu agricole doivent être étudiées.

5.2. Demande de dérogation mineure au 82 rue des Blés

À la suite des travaux de rond de virage sur la rue des Blés et à sa mise aux normes, la municipalité a dû empiéter sur quelques terrains contigus dont notamment le numéro 82 rue des Blés matricule 0111-71-3952-001.

Cet empiètement a rendu dérogatoire la bâtisse de par sa marge avant, 6.83 m au lieu de 7.5 m comme préconisé à la grille de zonage H-19.

Considérant que la municipalité a dû empiéter sur le terrain du 82 rue des Blés pour se conformer dans la réalisation du rond de virage;

Considérant que la bâtisse se retrouve à 6.83m de la marge avant au lieu de 7.5m préconisé à la grille de zonage;

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

D'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre une marge avant de 6.83m au lieu de 7.5m.

5.3. Retour sur la formation - Planter des trames vertes, actives et inclusives à l'échelle municipale

Depuis plusieurs années, les municipalités affichent leur volonté d'en faire plus pour l'adaptation aux changements climatiques. Certaines en sont même à rédiger leur plan climat. Parmi l'éventail de mesures à mettre en œuvre, Nature Québec s'intéresse aux trames vertes. Présenté en partenariat avec l'équipe de Nature Québec, ce webinaire visait à outiller les municipalités québécoises dans la mise en œuvre de mesures d'aménagement pour la mobilité active. Planter des voies de déplacements actifs végétalisées permettrait de travailler sur plusieurs enjeux :

- La protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire ;
- La mobilité active et la santé publique ;
- L'adaptation aux changements climatiques ;
- L'inclusivité et l'accès nature.

En plus d'améliorer la qualité de vie des citoyens, les trames vertes permettent d'optimiser le verdissement urbain et de réduire les inégalités de santé grâce à l'urbanisme.

Le comité trouve qu'il y a des liens à faire entre la formation suivie et l'une des priorités du CSRP i-e : la poursuite du projet de l'escouade mobilité visant à favoriser les déplacements actifs en identifiant des parcours sécuritaires.

5.4. Présentation nouvelle version projet Cochrane/Moe's river

Présentation d'une nouvelle version du projet, qui collerait mieux aux attentes du comité notamment sur la volumétrie aux abords des chemins Cochrane et Moe's river.

Plusieurs pistes de solutions ont été débattues, on retiendra notamment :

- Un consensus sur l'implantation d'unifamiliale le long du chemin Cochrane et sur le début du chemin Moe's river
- Une jonction entre la rue des Ormes et le chemin Cochrane qui permettrait une circulation plus fluide et éviterait un rond de virage.

Il y a encore 2 points qui préoccupent toujours le comité, notamment la sécurité piétonnière le long du chemin Cochrane, le promoteur devra sûrement adapter son projet pour permettre la réalisation d'un trottoir en banquette.

L'autre point préoccupant pour le comité est la circulation engendrée par la réalisation de projets domiciliaires dans le secteur, et plus particulièrement le croisement 208/147.

5.5. Demande de dérogation mineure au 290 rue Adam

Le propriétaire du 290 rue Adam souhaite réaliser un garage de 26' par 30' en marge avant ce qui contrevient à l'article 7.6.5 du règlement de zonage 2020-166 qui permet seulement l'implantation de bâtiment complémentaire en marge arrière ou latérale.

Raisons données par le propriétaire.

Il ne reste plus assez d'espace dans la cour arrière et latérale

- Une partie de la cour arrière est en zone inondable et dans la bande riveraine
- Il y a déjà beaucoup de superficies du terrain occupé par des arbres fruitiers et des jardins.
- Il y a déjà une remise et une serre dans la cour arrière
- Il y a l'installation septique
- Si le garage est implanté dans la cour arrière ou latérale, des arbres devront être abattus
- L'entrée de cour devra être prolongée jusqu'à dans la cour arrière.
- Les fils électriques traversent le terrain en diagonale. (Fils enfouis)
- Si le garage est construit dans la cour avant :
- Aucun préjudice pour les voisins.
- Garage non visible de la rue
- Aucun arbre mature à couper
- Sol déjà prêt pour l'entrée de cour
- Emplacement plus esthétique
- Facilité pour entrer l'électricité souterraine de la demeure.

Considérant que le propriétaire souhaite implanter un garage en marge avant ce qui contrevient à l'article 7.6.5 du règlement de zonage 2020-166 qui permet seulement l'implantation de bâtiment complémentaire en marge arrière ou latérale;

Considérant que les préjudices subis sont valables notamment qu'une partie de la cour arrière est en zone inondable et dans la bande riveraine;

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

D'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'un garage de 26' par 30' en marge avant et de respecter l'emplacement indiqué sur les plans fournis par le propriétaire pour la demande de dérogation mineure.

6. Prochaine réunion

La prochaine réunion CCU aura lieu le 13 mai 2024 à 17h00.

7. Levée de la réunion

La réunion est levée à 20h00

Patricia Sévigny
Présidente du comité

Nicolas Guillot
Secrétaire du comité