

## MUNICIPALITÉ DE COMPTON

### PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME 15 décembre 2025 à 17h00 Salle du conseil de l'hôtel de ville 3, chemin de Hatley

---

#### **Membres présents :**

Patricia Sévigny, Présidente et conseillère  
Jean-Pierre Charuest, Maire  
Nicole Couture, citoyenne  
Martin Limoges, citoyen  
Danny Roy, citoyen

#### **Membres absents :**

Aucun

Samuel Schinck, responsable de l'urbanisme, agit à titre de secrétaire du CCU.

---

#### **1. Ouverture de la réunion**

À 17h04, 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 sans modification.

**Proposé par : Mme Nicole Couture**

#### **3. Dépôt des comptes-rendus des réunions précédentes**

Le compte-rendu de la réunion du 20 octobre 2025 est déposé.

**Proposé par : Mme Patricia Sévigny**

#### **4. Suivi de la dernière réunion**

Concernant la demande d'usage conditionnel déposée au 304-312, rue Adam, les membres du CCU ont été informés qu'un contact a été établi avec le propriétaire et qu'un suivi administratif sera effectué. Pour le moment, la demande est mise en suspens.

En ce qui concerne le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, une version révisée et bonifiée a été présentée au CCU lors de la dernière réunion. Toutefois, le comité n'était pas prêt à formuler une recommandation à ce stade. Les membres se sont notamment questionnés sur la pertinence d'assujettir un plus grand nombre de bâtiments que le minimum exigé par la loi.

Enfin, le rapport portant sur l'atelier de participation publique organisé par Table Ronde a été rendu public. Le CCU discutera des résultats de cette activité lors de sa prochaine réunion, prévue en janvier 2026.

#### **4.1. Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments**

Le projet de règlement a été représenté au CCU. Les membres se sont notamment questionnés sur la portée du règlement, sur ses modalités d'application, ainsi que sur la façon dont sera appliqué le règlement lors de plainte.

Les membres ont également discuté des moyens de communication à privilégier pour annoncer l'adoption du règlement auprès des citoyens concernés. Il a été proposé d'utiliser la page Facebook de la municipalité, l'infolettre municipale, ainsi que d'utiliser

des guides de bonnes pratiques sur l'entretien des bâtiments. L'envoi de lettres aux propriétaires d'immeubles identifiés dans l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC a aussi été suggéré.

**À la suite de l'analyse du dossier et des échanges tenus, le CCU formule une recommandation au conseil municipal.**

#### **RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL**

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* indique qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer la conservation d'un cadre bâti en bon état, salubre et fonctionnel sur le territoire de la Municipalité, notamment en matière de logement et de patrimoine;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visent à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;

**EN CONSÉQUENCE**, le CCU recommande l'adoption du règlement relatif à l'entretien et l'occupation des bâtiments tel que présenté

**Proposé par : M. Danny Roy**

#### **4.2 Demande de changement de zonage, Église**

Une demande de modification de zonage a été déposée par la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-l'Unité afin de permettre un usage résidentiel à l'intérieur du presbytère de l'église. Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) se montre favorable à la modification réglementaire proposée, tout en recommandant de préserver la vocation publique et institutionnelle de la zone.

L'objectif est de maintenir la possibilité d'implanter ultérieurement un projet à caractère culturel ou public dans le presbytère, advenant une telle initiative. Il est à noter que deux autres bâtiments résidentiels sont déjà situés à l'intérieur de la zone P1.

Pour l'usage résidentiel, le CCU privilégie le recours au règlement sur les usages conditionnels, sous réserve qu'un maximum d'un logement soit autorisé et uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant. Cette approche vise à éviter la construction de nouveaux bâtiments résidentiels dans cette zone.

Le CCU est également favorable à l'ajout de l'usage « centre communautaire » à la grille des usages autorisés de la zone P1.

Une fois les modifications réglementaires adoptées, la Fabrique devra déposer une nouvelle demande d'usage conditionnel afin d'obtenir un permis conforme.

Enfin, les membres du CCU se sont questionnés sur les impacts que pourrait avoir l'adoption de cette modification réglementaire sur les autres bâtiments situés dans la zone P1, ainsi que sur les autres outils réglementaires qui auraient pu être envisagés.

#### **RECOMMANDATION DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL**

**CONSIDÉRANT QUE**, la conversion du presbytère en logement ne viendrait pas modifier de manière significative la dynamique du noyau villageois, l'usage du presbytère étant déjà similaire à une occupation résidentielle.

**CONSIDÉRANT QUE**, ce projet permettra de revaloriser une partie de l'église tout en préservant la vocation publique de la zone.

**CONSIDÉRANT QU'**il y a actuellement une pénurie de logements.

**EN CONSÉQUENCE**, le CCU recommande d'adopter les modifications règlementaires telles que présentées.

**Proposé par : M. Martin Limoge**

## **5. Nouveaux points**

### **5.1. Membres citoyens**

À la suite des dernières élections, M. Jérémie Dumont-Grant a démissionné à titre de membre citoyen du comité consultatif d'urbanisme, puisqu'il a été élu comme conseiller. De plus, le mandat de Mme Nicole Couture arrivait à échéance en fin 2025.

Une ouverture de postes a donc été annoncée afin de solliciter de nouvelles candidatures. Plusieurs candidatures de grande qualité ont été reçues. Les nominations devraient être officialisées lors de la séance du conseil municipal du 16 décembre.

### **5.2. PIIA – 4 Rue Claire**

Une demande de permis pour la construction d'un bâtiment de 6 logements a été déposée sur le terrain du 4 rue Clair dans la Zone H3. Plus précisément sur le lot 1 803 697 en bordure de la route 147.

La zone H3 n'est pas assujettie au règlement de contrôle intérimaire (moratoire), mais elle est cependant assujettie au règlement PIIA.

Les plans soumis ont été présentés aux membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

Le CCU n'était toutefois pas en mesure de formuler une recommandation à ce stade, plusieurs questions demeurant quant à l'implantation du bâtiment par rapport aux constructions existantes, le positionnement des galeries arrières et le choix des matériaux de revêtement extérieur. Un projet d'implantation plus complet sera représenté lors d'une prochaine réunion.

## **6. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU sera le 19 janvier 2026.

## **7. Levée de la réunion**

La réunion est levée à 19h45.

---

Patricia Sévigny  
Présidente du CCU

---

Samuel Schinck  
Secrétaire du CCU