

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME 19 janvier 2026 à 17h00 Salle du conseil de l'hôtel de ville 3, chemin de Hatley

Membres présences :

Patricia Sévigny, présidente et conseillère
Jean-Pierre Charuest, maire
Nicole Couture, citoyenne
Martin Limoges, citoyen
Danny Roy, citoyen
Martin Ferland, citoyen

Invité :

Jérémie Dumont-Grant, conseiller

Samuel Schinck, responsable de l'urbanisme, 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 sans modification.

Proposé par : Mme Patricia Sévigny

3. Dépôt des comptes-rendus des réunions précédentes

3.1. Réunion du 15 décembre 2025

Le compte-rendu de la réunion est adopté.

4. Suivi de la dernière réunion

Le changement de zonage visant l'église ainsi que l'adoption du règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments suivent présentement les étapes requises en vue de leur adoption par le conseil municipal.

La demande de PIIA pour l'immeuble situé au 4, rue Claire sera de nouveau présentée, en tenant compte des modifications proposées par le CCU.

4.1 Nouveau membre citoyen

Les membres du CCU accueillent Martin Ferland, nouveau membre citoyen, et en profitent pour faire un tour de table.

4.2 Table Ronde

Le rapport de l'activité de participation publique organisée par Table Ronde a été présenté aux membres du CCU. Ce point sera repris lors d'une prochaine réunion afin d'en permettre une discussion plus approfondie.

Certains constats émanant du rapport et évoqués, notamment ceux qui concernent:

- La préservation de l'identité rurale
- Le développement de projets mixtes

- Le développement de logements abordables et accessibles
- Le type d'unité d'habitation préférée reste la maison unifamiliale

4.3 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.

Le prometteur du projet a été invité afin de présenter son projet et répondre aux questions du membre du CCU.

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 le projet respecte les dispositions du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le projet à l'étude respecte les objectifs et les critères du PIIA Noyau Villageois;

EN CONSÉQUENCE, le C.C.U. recommande au conseil municipal d'accepter la demande de permis aux conditions suivantes;

1. Que les arbres matures le long de la rue Claire soient préservés;
2. Que les équipements mécaniques du bâtiment ne soient pas localisés sur la façade principale du bâtiment;
3. Que des arbres soient plantés entre le stationnement et la route 147, afin de limiter l'îlot de chaleur et de réduire la visibilité du stationnement ;
4. Qu'une rangée d'arbres soient plantés dans la cour arrière afin de préserver l'intimité du voisinage ;
5. Qu'il y ait de la maçonnerie en façade au niveau du rez-de-chaussée;
6. Qu'une entente promoteur soit adoptée en bonne et due forme pour la réalisation des travaux d'infrastructures;

Proposé par : M. Martin Limoges

4.4 Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments : Version finale

La version finale du nouveau règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments a été présentée aux membres du CCU. Le règlement poursuit actuellement son processus d'adoption auprès du conseil municipal.

Les propriétaires d'immeubles qui seront identifiés sur la liste des bâtiments patrimoniaux seront avisés que leur bâtiment figure désormais sur cette liste et que ce règlement s'applique plus particulièrement à leur immeuble.

4.5 PPU : Suite du mandat

Le projet de rédaction du nouveau Projet particulier d'urbanisme (PPU) qui concerne la zone urbaine de Compton est en arrêt depuis juin 2025. La Fédération québécoise des Municipalités (FQM) avait besoin de plus d'heures afin de poursuivre son travail.

Le projet avait alors été mis sur pause en attendant la tenue de l'activité de participation publique avec Table Ronde et que le conseil municipal accepte les modifications du mandat de la FQM afin notamment d'ajouter des heures.

Le nouveau mandat sera approuvé officiellement au conseil de janvier. Pour le moment il n'y a pas d'échéancier à jour parce que la FQM attendait la résolution du conseil municipal pour poursuivre les travaux.

5. Nouveaux points

5.1 Bilan permis

Un bilan du nombre de permis émis et du total des investissements déclarés pour l'année 2025 a été présenté au comité.

6. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU sera le 23 février 2026.

7. Levée de la réunion

La réunion est levée à 20h.

Patricia Sévigny
Présidente du CCU

Samuel Schinck
Secrétaire du comité