

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME 13 juillet 2026 à 18h00 Salle du conseil de l'hôtel de ville 3, chemin de Hatley

Présences :

Jérémie Dumont-Grant, président et conseiller
Jean-Pierre Charuest, Maire
Jasmin Desmarais, conseiller
Danny Roy, citoyen
Martin Ferland, citoyen

Absent :

Nicole Couture, citoyenne
Martin Limoges, citoyen

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

1. Ouverture de la réunion

À 18h05, ayant constaté le quorum, monsieur Jérémie Dumont-Grant, président du CCU, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Dépôt des comptes-rendus des réunions précédentes

3.1. Réunion du 15 juin 2026

Le compte-rendu de la réunion est adopté.

4. Suivi de la dernière réunion

4.1. Demande de modification réglementaire - Usage garage commercial dans le Hameau

Une demande de changement réglementaire a été déposée afin de régulariser l'usage illicite d'un garage commercial exercé dans un bâtiment accessoire situé dans la zone H-19 (secteur de la rue Hameau).

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire sera assujettie au processus d'approbation référendaire applicable aux personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels permet à la personne responsable de son application de prendre toute mesure nécessaire afin de faire cesser un usage autorisé lorsque deux (2) plaintes fondées démontrant une infraction au règlement sur les nuisances ont été déposées;

CONSIDÉRANT QUE l'encadrement d'un usage par le règlement sur les usages conditionnels permet d'imposer des critères et des conditions visant à limiter les impacts sur le voisinage;

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de modifier le règlement sur les usages conditionnels afin de permettre, dans la zone H-19, l'usage « entretien de véhicules (garage) » exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sous réserve du respect de conditions spécifiques visant notamment à limiter les nuisances.

Le CCU recommande que ces conditions portent, entre autres, sur :

- l'interdiction ou l'encadrement de l'entreposage extérieur de véhicules, de pièces et de matériaux;
- le contrôle du bruit et des heures d'exploitation;
- le maintien du caractère résidentiel du secteur;
- l'obligation que toutes les activités de réparation soient réalisées à l'intérieur du bâtiment;
- toute autre condition jugée nécessaire afin d'assurer la compatibilité de l'usage avec les propriétés avoisinantes.

Proposé par : M. Martin Ferland

4.2. Demande de changement de zonage – 37 chemin Cochrane

Une demande de modification au règlement de zonage a été déposée pour la propriété située au 37, chemin Cochrane afin d'autoriser un usage résidentiel de six (6) logements. Cette propriété est située dans la zone H-20, où seuls les usages résidentiels unifamiliaux sont actuellement autorisés.

CONSIDÉRANT QUE ce lot est appelé à s'intégrer à un ensemble cohérent avec le développement futur du secteur du King's Hall;

CONSIDÉRANT QUE le secteur avoisinant fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan particulier d'urbanisme (PPU);

CONSIDÉRANT QUE le lot sera assujéti au PIIA du secteur Cochrane / Moe's River, permettant d'assurer une intégration harmonieuse des constructions;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas prévu de raccorder le terrain au réseau d'égout municipal;

CONSIDÉRANT QUE dans l'éventualité où une modification de zonage serait adoptée, le lot demeurerait assujéti au règlement de contrôle intérimaire (RCI);

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de ne pas traiter cette demande de façon isolée et de l'intégrer à la réflexion globale portant sur le secteur de consolidation du King's Hall dans le cadre de l'élaboration du Plan particulier d'urbanisme.

Il recommande aussi d'intégrer le lot à la Zone H16 (King's Hall).

Proposé par : M. Jean-Pierre Charuest

5. Nouveaux points

5.1. Intégration et implantation des nouveaux bâtiments municipaux

Le conseil municipal a sollicité l'avis du Comité consultatif d'urbanisme concernant le style architectural qui devrait être privilégié pour les futurs bâtiments publics municipaux.

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un bâtiment municipal constitue une occasion rare de contribuer durablement à la qualité du cadre bâti de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments municipaux jouent un rôle de référence et d'exemplarité en matière d'aménagement, d'architecture et d'intégration au milieu;

CONSIDÉRANT QUE certains projets immobiliers récents se sont inspirés de l'architecture de l'hôtel de ville dans la conception de leurs bâtiments, démontrant ainsi son influence sur le développement du milieu;

CONSIDÉRANT QUE une signature architecturale cohérente contribue à renforcer l'identité visuelle et le caractère distinctif de la municipalité;

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal que les futurs bâtiments municipaux soient conçus de manière à refléter les objectifs de la municipalité en matière d'intégration architecturale, de qualité du cadre bâti et de mise en valeur du

patrimoine. Le CCU recommande également que les nouveaux bâtiments s'inspirent des caractéristiques architecturales de l'hôtel de ville.

Proposé par : M. Jérémie Dumont-Grant

6. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU sera le 17 aout 2026.

7. Levée de la réunion

La réunion est levée à 20h15.

Jérémie Dumont-Grant

Signé avec ConsignO Cloud (28/07/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Jérémie Dumont-Grant
Président du CCU

Samuel Schinck

Signé avec ConsignO Cloud (29/07/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Samuel Schinck
Secrétaire du CCU