MUNICIPALITÉ DE COMPTON

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

Présences :
Jérémie Dumont-Grant, président et conseiller
Jasmin Desmarais, conseiller
Jean-Pierre Charuest, maire
Danny Roy, citoyen
Martin Ferland, citoyen
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 18 h 03, 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 13 juillet 2026

Le compte-rendu de la réunion est adopté.

4. Suivi de la dernière réunion

4.1. Demande de dérogation mineure – Distance séparatrice 411 - 415, chemin Léon-Gérin

Un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole nécessite une dérogation par rapport aux distances séparatrices applicables. La distance entre le projet agricole et l'habitation voisine touchée par la dérogation est de 112 mètres, alors que la distance séparatrice exigée est de 152,6 mètres.

CONSIDÉRANT QUE les vents dominants se dirigent du côté opposé à l'habitation voisine dérogatoire;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'un cours d'eau à l'est du site constitue une contrainte physique limitant les possibilités d'implantation du bâtiment agricole;

CONSIDÉRANT QUE la présence du gazoduc de TQM au sud du site constitue également une contrainte à l'implantation du bâtiment à proximité de cette infrastructure;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'une autre habitation au nord du site limite également les possibilités d'implantation du bâtiment agricole;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires voisins de leur droit de propriété;

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure, avec comme condition qu'un écran végétal composé d'arbres soit planté en façade du chemin vis-à-vis du bâtiment agricole et de la fosse, afin d'atténuer les nuisances.

Proposé par : Mme Nicole Couture

4.2. Demande d'approbation PIIA – Enseigne – Charly Wood

Une demande de permis a été déposée afin d'installer deux nouvelles enseignes au 6505, route Louis-S.-St-Laurent.

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne sur poteau a un droit acquis de construction;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles enseignes respectent les dispositions du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'enseigne a été analysée par le CCU en suivant les objectifs et les critères établis au règlement PIIA;

Le CCU recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de permis aux conditions suivantes :

1. Que l'enseigne sur façade soit installée à la même hauteur que l'enseigne du bâtiment voisin;

2. Qu'un cadre en bois soit installé sur le pourtour de l'enseigne sur façade.

Proposé par : M. Danny Roy

4.3 Modification règlementaire – Usage conditionnel

Une demande de modification règlementaire a été déposée afin d'autoriser l'usage « garage commercial » dans un bâtiment accessoire. Le projet de règlement a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la modification règlementaire 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 et de préserver le caractère résidentiel;

Il est recommandé au conseil municipal d'adopter le projet de règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels* afin d'autoriser l'usage « garage commercial » dans les bâtiments accessoires, sous réserve des critères et conditions prévus au règlement.

Proposé par : M. Martin Limoges

3. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU sera le 21 septembre 2026.

4. Levée de la réunion

La réunion est levée à 20 h 24.

Jérémie Dumont-Grant
Signé avec ConsignO Cloud (08/09/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.
notarius

Jérémie Dumont-Grant
Président du CCU

Samuel Schinck
Signé avec ConsignO Cloud (08/09/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.
notarius

Samuel Schinck
Secrétaire du CCU