

# MUNICIPALITÉ DE COMPTON

## PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME 16 février 2026 à 17h00 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  
Nicole Couture, citoyenne  
Danny Roy, citoyen  
Martin Ferland, citoyen  
Martin Limoges, citoyen

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

---

### **1. Ouverture de la réunion**

À 18h00, 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 sans modification.

**Proposé par : Mme Nicole Couture**

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

#### **3.1. Réunion du 13 février 2026**

Le compte-rendu de la réunion est adopté.

**Proposé par : M. Danny Roy**

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

Un suivi des dossiers discutés lors de la dernière réunion du comité est présenté. Les développements récents sont brièvement exposés aux membres.

### **5. Nouveaux points**

#### **5.1. Planification stratégique**

M. Jean-Pierre Charuest présente aux membres du CCU le contexte ayant mené à l'élaboration de la planification stratégique. Il rappelle notamment les motifs ayant conduit à l'adoption du règlement de contrôle intérimaire, ainsi que les raisons pour lesquelles la municipalité travaille actuellement à l'élaboration d'un PPU.

#### **5.2. Table ronde**

Les membres du CCU procèdent à un tour de table afin de partager leurs impressions concernant le rapport issu de l'activité de participation citoyenne.

Parmi les principaux constats, il ressort que la majorité des participants à la consultation ne s'oppose pas au développement. Les citoyens reconnaissent la nécessité d'un certain développement à Compton, bien que des divergences d'opinions subsistent, notamment en ce qui concerne la densité des nouveaux projets.

Il est souligné que les efforts de communication déployés ont été bénéfiques et qu'une information adéquate auprès des citoyens permet de réduire les craintes liées aux nouveaux développements sur le territoire de la municipalité.

### Identité

Une préoccupation importante qui a été nommée concerne la préservation de l'identité rurale de Compton. Plusieurs participants craignent que des projets immobiliers de grande envergure altèrent cette identité. Il est également souhaité de préserver les percées visuelles sur les paysages, qui constituent un élément distinctif de la municipalité.

### Environnement

Un fort attachement à la nature et la qualité des paysages de Compton ont été exprimés. Des inquiétudes ont été soulevées quant à la perte potentielle de milieux naturels de qualité, tels que les boisés et les milieux humides.

### Accessibilité et mixité des logements

La majorité des participants souligne un besoin important en matière de logements abordables et accessibles à Compton. Ce besoin concerne autant les logements de petite taille (3 ½ et 4 ½), destinés notamment aux personnes seules, aux étudiants et aux jeunes adultes, que les logements de plus grande taille pour les familles. Le développement de modèles d'habitation coopératifs et communautaires est également suggéré.

### Logements pour toutes les étapes de la vie.

Un certain intérêt pour le développement exclusif de maisons unifamiliales a été exprimé. Toutefois, une telle orientation aurait pour effet de limiter la diversité de l'offre résidentielle à Compton. Par exemple, les jeunes ménages souhaitant accéder à un premier logement, les personnes âgées désirant réduire la taille de leur habitation, ou encore les ménages en transition à la suite d'un divorce, seraient contraints de quitter la municipalité faute d'options adaptées. De plus, à cause de leur coût, les maisons unifamiliales sont de moins en moins accessibles.

Une offre résidentielle diversifiée, comprenant différents types de logements (maisons unifamiliales, jumelées, maisons de ville, logements multifamiliaux, etc.), permettrait de maintenir une population variée sur le territoire. Il existe donc une contradiction entre le souhait de favoriser des logements abordables et diversifiés et celui de privilégier uniquement des habitations unifamiliales.

### Orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT)

Le nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook, dont l'adoption est prévue en 2027 afin de se conformer aux nouvelles OGAT, imposera des seuils minimaux de densité. La municipalité et la MRC devront également favoriser l'accès à des logements abordables et diversifiés afin de répondre aux enjeux actuels, notamment la pénurie de logements.

## **5.3 PIIA – 6820 route Louis-S. St-Laurent**

Une demande de PIIA a été déposée pour la rénovation des galeries du bâtiment situé au 6820 route Louis-S St-Laurent.

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** les galeries proposées s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ainsi qu'avec le style des galeries des bâtiments avoisinants.

**EN CONSÉQUENCE**, le C.C.U. recommande au conseil municipal d'accepter la demande de permis telle que présentée.

**Proposé par : M. Jérémie Dumont-Grant**

**6. Prochaine réunion**

La prochaine réunion du CCU sera le 13 avril 2026.

**7. Levée de la réunion**

La réunion est levée à 20h.

---

Jérémie Dumont-Grant  
Président du CCU

---

Samuel Schinck  
Secrétaire du comité