



PREMIER PROJET

**Règlement n° 2020-173-1.23 modifiant le  
Règlement n° 2020-173 sur les usages conditionnels  
afin d'ajouter les zones V-1, V-2, V-3, Hbd1, Hbd2  
et Hbd3 aux zones admissibles aux usages  
conditionnels sous certains critères d'évaluation**

**Considérant** que le conseil de la municipalité de Compton juge à propos de modifier son règlement sur les usages conditionnels;

**Considérant** qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 14 novembre 2023;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**

Le présent règlement est identifié par le n° 2020-173-1.23 et sous le titre de « Règlement n° 2020-173-1.23 modifiant le règlement n° 2020-173 sur les usages conditionnels »

**Article 3**

L'article 3.3 « Documents requis » du règlement n° 2020-173 est modifié et se lit, en son entièreté, comme suit :

« Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants, fournis en **une version numérique** ».

**Article 4**

Les quinze paragraphes de l'article 3.3 « Documents requis » du règlement n° 2020-173 deviennent le texte du nouvel article 3.3.1 qui porte le titre suivant :

« Documents requis relatifs à la zone V-1 « Résidence unifamiliale jumelée, résidence bifamiliale isolée » »

**Article 5**

L'article 3.3.2 « Documents requis relatifs aux zones Hbd1, Hbd2, Hbd3, V1, V2, V3 « Hébergement » » est ajouté au règlement n° 2020-173 et se lit comme suit :

« 1- Un plan d'implantation ou un plan d'aménagement réalisé par un professionnel habilité en la matière indiquant clairement les éléments nécessaires à la compréhension et à l'évaluation de la demande, par exemple les bâtiments, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les aires d'utilisation et les limites de la propriété;

2- La localisation des propriétés et des bâtiments voisins, une description de leur utilisation ainsi que la distance les séparant de l'usage projeté;

3- Deux numéros de téléphone pour rejoindre le propriétaire ou l'exploitant;

4- Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment ainsi qu'un document démontrant la capacité de l'installation septique;

5- Toute autre information pertinente à une bonne compréhension de la demande et nécessaire pour démontrer le respect des critères énoncés au présent règlement;

6- Un engagement de la part du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'établissement à respecter la réglementation municipale. »

## Article 6

Le tableau de l'article 4.1 est modifié comme suit :

No	Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1.	<b>V1</b>	Résidence unifamiliale jumelée, résidence bifamiliale isolée
2.	<b>Hbd1, Hbd2, Hbd3</b>	<b>Hébergement (Établissement de résidence principale)</b>
3.	<b>V1, V2, V3</b>	<b>Hébergement (Établissement de résidence principale et résidence de tourisme)</b>

## Article 7

L'article 4.2.2 « Critères d'évaluation relatifs aux zones Hbd1, Hbd2, Hbd3, V1, V2, V3 « Hébergement » » est ajouté et se lit comme suit :

« 1- La résidence visée par la demande et ses aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers devront être situés à une distance jugée suffisante d'un autre bâtiment résidentiel situé sur un terrain voisin;

2- La superficie du lot visé par l'usage devra se rapprocher le plus possible de 3000 m<sup>2</sup>;

3- La propriété sera jugée sur son accessibilité par un chemin public et non assujettie à une servitude de passage d'un autre terrain privé pour y accéder;

4- Un maximum 5 chambres à coucher avec deux personnes par chambre sera préconisé;

5- En tout temps, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin. Si cette personne n'est pas présente sur le territoire de la municipalité, elle devra mandater quelqu'un et en informer la municipalité. Les informations suivantes devront être soumises à l'inspecteur : Les coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone, courriel) de la personne responsable joignable en tout temps. Un engagement écrit du propriétaire ou requérant mentionnant qu'un document sur la réglementation municipale applicable sera disposé à la vue de tous dans la résidence de tourisme. Les coordonnées de la personne responsable devront être inscrites dans ce document;

6- Les aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers extérieurs sont préconisés seulement en cours latérales ou arrières et en retrait des terrains voisins. Ils sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines ainsi que le bruit;

7- Le nombre de cases de stationnement sur le terrain sera jugé suffisant pour le nombre de locataires;

8- La capacité hydraulique de l'installation septique en place doit être conforme au règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées;

9- Aucune enseigne n'est autorisée même celle de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ;

10- Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost devra être jugé suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs, ni dans les bacs voisins. »

#### **Article 8**

Le paragraphe 4 est ajouté à l'article 5.2 « Pouvoir de la personne responsable de l'application » du règlement n° 2020-173 et se lit comme suit :

« 4- Après le dépôt de deux (2) plaintes démontrant une infraction au règlement des nuisances, la personne responsable de l'application peut prendre toute mesure nécessaire pour que cesse un usage autorisé en vertu de ce règlement. »

#### **Article 9**

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

*Premier projet*

---

Jean-Pierre Charuest  
Maire

*Premier projet*

---

André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier