



PROJET

Règlement n° 2020-173-3.26 modifiant le règlement n° 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone H19 aux zones admissibles aux usages conditionnels

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 **13 octobre 2026** ;

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° 2020-173-3.26 et sous le titre de *Règlement n° 2020-173-3.26 modifiant le règlement n° 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone H19 aux zones admissibles aux usages conditionnels*.

Article 3

L'article 3.3.4 *Documents requis relatifs à la zone H19 « Garage commercial opéré dans un bâtiment accessoire détaché »* est ajouté au règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels et se lit comme suit :

« 3.3.4 Documents requis relatifs à la zone H19 « Garage commercial opéré dans un bâtiment accessoire détaché »

1- Un plan d'aménagement indiquant clairement :

- a) la localisation du bâtiment, des espaces de stationnement, des accès, aire de manœuvre et emplacement prévu pour les véhicules ;
- b) L'emplacement et mode d'entreposage des pièces, pneus, matériaux, équipements, et, le cas échéant, huiles usées, pneus, pièces mécaniques, batteries, etc. ;

2- Un document indiquant :

- a) une description des activités projetées et des types de véhicules concernés ;
- b) les heures d'exploitation projetées ;
- c) les mesures prévues pour assurer que les activités de réparation et d'entretien soient réalisées à l'intérieur du bâtiment ;
- d) les mesures d'atténuation prévues afin de limiter le bruit et les autres nuisances pouvant être générées par l'usage ;
- e) le nombre maximal de véhicules présents sur le terrain, durée maximale d'entreposage et façon dont les véhicules sont gérés avant et après les réparations ;
- f) tout autre renseignement ou document permettant au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal d'évaluer les

impacts de l'usage sur les propriétés voisines et sur le caractère résidentiel du secteur.

- 3- *Un plan à l'échelle du bâtiment et du terrain permettant de comprendre l'intégration de l'usage dans le milieu résidentiel. »*

Article 4

Le tableau de l'article 4.1 du règlement n° 2020-173 sur les usages conditionnels est modifié comme suit :

No	Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1.	V1	Résidence unifamiliale jumelée, résidence bifamiliale isolée
2.	Hbd1, Hbd2, Hbd3	Hébergement (Établissement de résidence principale)
3.	V1, V2, V3	Hébergement (Établissement de résidence principale et résidence de tourisme)
4.	P1	Usage résidentiel
5.	H19	Garage commercial opéré dans un bâtiment accessoire détaché

Article 5

L'article 4.2.4 *Critères d'évaluation relatifs à la zone H19 « Garage commercial opéré dans un bâtiment accessoire détaché »* est ajouté au règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels et se lit comme suit :

« 4.2.4 Critères d'évaluation relatifs à la zone H19 « Garage commercial opéré dans un bâtiment accessoire détaché »

- 1- *Toutes les activités d'entretien, de réparation, de mécanique et de maintenance de véhicules doivent être réalisées entièrement à l'intérieur du bâtiment. Aucune activité de réparation, de démontage, d'entretien ou de maintenance ne peut être réalisée à l'extérieur du bâtiment ;*
- 2- *L'entreposage extérieur de véhicules, de pièces, de matériaux et d'équipements associés à l'usage doit être limité ou, lorsque requis, dissimulé de manière à réduire son impact sur les propriétés voisines et sur le paysage de rue ;*
- 3- *Les travaux ou aménagements nécessaires à l'exercice de l'usage doivent préserver, autant que possible, le caractère résidentiel de la propriété;*
- 4- *L'usage doit être exercé de manière à ne pas générer de bruit, de vibrations, d'odeurs, de poussières ou de toute autre nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du secteur. L'utilisation extérieure d'outils, de machinerie ou d'équipements associés aux activités de réparation est interdite ;*
- 5- *Les heures d'exploitation projetées doivent être compatibles avec le contexte résidentiel et ne doivent pas occasionner de nuisances pour les propriétés voisines ;*
- 6- *Des mesures d'atténuation, telles qu'une clôture, un écran végétal, un aménagement paysager, une haie de cèdres ou toute autre mesure appropriée doivent être prévues afin de réduire les impacts de l'usage sur le voisinage. »*

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Projet

Jean-Pierre Charuest
Maire

Projet

André Martel
Directeur général
Greffier-trésorier