

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

SÉANCE SPÉCIALE

Séance spéciale du Conseil de la Municipalité de Compton tenue le 26 février 2015 à la Salle des délibérations du conseil de l'hôtel de ville, à compter de 19h30.

Sont présents à l'ouverture de la présente séance les membres du Conseil suivants :

Poste	Nom	Présence
Maire	Bernard Vanasse	Présent
District 01	Solange Masson	Absente
District 02	Nicole Couture	Absente
District 03	Karl Tremblay	Présent
District 04	François Rodrigue	Présent
District 05	René Jubinville	Présent
District 06	Réjean Mégré	Présent
Total: 7	Présence: 5	Absence: 2

FORMANT LE QUORUM DU CONSEIL MUNICIPAL SOUS LA PRÉSIDENCE DU MAIRE

La directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim, agit comme secrétaire.

Trois personnes sont présentes dans l'assistance dès l'ouverture de la séance.

-
1. Ouverture de la séance
 2. Dépôt du certificat d'avis de convocation de la directrice générale par intérim
 3. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2015-131 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 4. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-35-24.15 amendant le règlement de zonage no 2002-35 afin de créer les zones Rc 4, Rc 5, Rc 6 à partir d'une portion de la zone CV-1
 5. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-35-23.15 modifiant le règlement de zonage afin d'ajouter des commerces dans les résidences situées dans les secteurs de zone Ca
 6. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-37-5.15 amendant le règlement no 2002-37 sur les permis et certificats
 7. Autorisation d'emprunt temporaire au fonds de roulement
 8. PÉRIODE DE QUESTIONS
 9. Levée de la séance

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire, Bernard Vanasse, préside la présente séance.

Ayant constaté le quorum, monsieur le maire déclare la séance ouverte

2. Dépôt du certificat d'avis de convocation de la directrice générale par intérim

La directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim dépose le certificat de l'avis de convocation des membres du conseil pour la tenue de la présente séance.

3. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2015-131 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

058-2015-02-26



No de résolution
ou annotation

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Considérant qu'un avis de motion du règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 10 février 2015;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation sur le présent règlement a été dûment tenue le 26 février 2015;

Considérant que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles dès l'ouverture de cette séance;

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller René Jubinville
APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Karl Tremblay

IL EST RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 2015-131 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Adoptée à l'unanimité



**Règlement numéro 2015-131 relatif
aux plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA)**

Considérant que la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 145.15 et suivants) d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la Municipalité a adopté un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur du King's Hall et qu'il y est mentionné que l'harmonisation d'un développement doit se faire en respect du patrimoine du King's Hall et de ses caractéristiques;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter un PIIA afin d'assurer la concordance au Programme particulier d'urbanisme pour le secteur du King's Hall;

Considérant qu'il y a lieu que la Municipalité se dote de dispositions pour pouvoir approuver les développements en projets intégrés à l'aide de l'application d'un règlement sur les PIIA permettant une évaluation pointue particulière à chaque projet en sus du cadre normatif applicable;

Considérant que la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 146);

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance du 10 février 2015;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement numéro 2015-131 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique dans les zones identifiées au chapitre 4, lesquelles apparaissent au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 2002-35.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne physique et toute personne morale de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLEMENT ET LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont celles que l'on retrouve à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 2002-35 de la municipalité de Compton.

2.3 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le directeur général et secrétaire-trésorier est chargé de l'administration du présent règlement.

3.2 APPLICATION

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Le conseil peut, par résolution ou par règlement autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

3.3 POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignements ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une Loi ou un règlement;
2. Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
3. Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
4. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
5. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

3.4 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Le propriétaire, le requérant, le locataire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments ou édifices, a l'obligation de recevoir l'inspecteur des bâtiments ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérifications entre 7 heures et 19 heures, et de répondre à toutes questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

SECTION 2 : DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER
--

3.5 TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

L'émission d'un permis de construction, de transformation, d'agrandissement, de réparation, de démolition ou de déplacement d'une construction existante est assujettie au présent règlement.

L'approbation d'un projet intégré dans son ensemble est assujettie au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, l'émission d'un permis de construction pour les travaux de rénovation ou réparation d'un bâtiment existant qui suivent n'est pas assujettie au présent règlement ;

Les travaux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment.

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Les travaux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer présente un matériau similaire à celui qu'on veut remplacer ainsi que la couleur.

Les travaux visant à installer une piscine privée à des fins résidentielles.

Les travaux visant à remplacer des fenêtres ayant le même caractère original que le bâtiment d'origine.

Les travaux visant à remplacer le revêtement extérieur par un revêtement de matériau similaire tout en conservant les éléments décoratifs et détails architecturaux ainsi que la couleur.

Les travaux visant la construction et l'installation d'une remise.

3.6 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne qui désire obtenir un permis ou certificat visé à l'article 3.5 doit soumettre à la municipalité un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), c'est-à-dire un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

3.7 CONTENU MINIMAL DU PLAN

En plus des informations et documents requis par le Règlement sur les permis et certificats numéro 2002-37, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir les éléments suivants :

Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;

Fournir des photos montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents situés à moins de 100 mètres de part et d'autre des limites du terrain visé par la demande;

Un plan montrant les niveaux de terrain actuel et le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les cotes d'inondation établies au règlement de zonage, et le niveau du terrain fini. Une coupe transversale représentative doit accompagner ce plan;

Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;

Un plan montrant les accès pour véhicules automobiles, les stationnements, les espaces réservés pour les contenants des matières résiduelles, et le cas échéant, pour les accès au cours d'eau;

3.8 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme. Lorsque la demande est complète et conforme, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente (30) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

3.9 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées, par écrit, par le demandeur avant la réunion du conseil où il rendra sa décision.

3.10 DÉCISION DU CONSEIL

Suite aux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser dans le cas contraire. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

La résolution par laquelle le conseil approuve le PIIA, peut prévoir, le cas échéant, toute condition eue égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus.

3.11 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé et qu'il fournisse les garanties financières que le Conseil détermine conformément au pouvoir que lui confère la Loi.

3.12 ÉMISSION DU PERMIS

Une fois que le Conseil a adopté une résolution approuvant le PIIA, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat.

SECTION 3 : RECOURS ET SANCTIONS

3.13 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00\$ et les frais pour chaque infraction ;

si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1000,00\$ et les frais pour chaque infraction ;

en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1000,00\$ et les frais pour chaque infraction ;

en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

3.14 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.15 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATIONS SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

SECTION 1 PIIA DU SECTEUR DU KING'S HALL

4.1 PIIA 1 PIIA DU SECTEUR DU KING'S HALL

Ce PIIA touche Le secteur du King's Hall et vise les terrains situés à l'intérieur du périmètre urbain en façade du chemin Cochrane, entre le chemin de Moe's River et le hameau de la rue des Ormes. Ce secteur correspond aux zones Rc 4, Rc 5, Rc 6 et CV-1 du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir de critères d'évaluation après définis, pour tous les types de projets admissibles comme décrits à l'article 3.5 :

La compatibilité des occupations, des usages et de la densité d'occupation prévus avec le milieu d'insertion;

La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement et, le cas échéant, son acceptabilité en vertu du règlement de PIIA, lorsque applicable;

Les avantages des propositions d'intégration ou démolition des constructions existantes et celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine et reconnus particulièrement dans les zones à préserver et à restaurer;

Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

Les impacts environnementaux du projet, notamment l'ensoleillement, le drainage et l'érosion;

Les impacts en matières de sécurité incendie et sécurité publique;

La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet; stationnement, accès, sécurité, matière résiduelle, bâtiments accessoires, la desserte du terrain par les services d'égout et d'aqueduc;

La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévue;

SECTION 2 PIIA PROJETS INTÉGRÉS

4.3 PIIA 2 PROJETS INTÉGRÉS

Ce PIIA s'applique à l'ensemble du territoire où un projet intégré s'implante.

4.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le P.I.I.A. vise à permettre la construction d'un projet d'ensemble harmonieux et fonctionnel de plusieurs bâtiments principaux sur un même lot ou terrain et d'en assurer l'intégration dans le voisinage immédiat. Le projet intégré faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir de critères d'évaluation après définis.

4.4.1 IMPLANTATION

L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.

L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables.

L'implantation des constructions crée un milieu de vie par l'aménagement de places communes conviviales.

4.4.2 ARCHITECTURE

Les constructions reflètent une conception architecturale d'ensemble et possèdent une apparence extérieure qui traduit bien le caractère d'ensemble du projet, soit par les matériaux de revêtement extérieur, la volumétrie, le style architectural, l'ornementation et les couleurs employées.

Lorsque applicable l'architecture préconisée s'harmonise avec l'architecture des bâtiments existants.

Les interventions qui ont pour effet de ne pas modifier le profil naturel du terrain (remblai et déblai) sont à favoriser.

Les façades visibles de la rue publique ont un traitement architectural de qualité.

A) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

L'utilisation de matériaux nobles et écologiques, tels que du bois, de la pierre ou de la brique pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades est à favoriser;

B) COULEUR DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les types et les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent entre eux et favorisent l'harmonisation d'ensemble avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, tout en respectant leur identité propre.

Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

C) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.

D) BÂTIMENTS ACCESSOIRES

IMPLANTATION

L'implantation d'un bâtiment accessoire doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).

L'implantation d'un bâtiment accessoire doit favoriser l'aménagement d'espace libre collectif.

ARCHITECTURE

Un bâtiment accessoire doit partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

4.4.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Des aménagements aux abords des aires de stationnement, des allées d'accès et des bâtiments (haies, murets, arbres, etc.) sont à favoriser.

Des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu sont à favoriser dans les cours.

Les aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain et permettant le drainage naturel du site sont à favoriser.

Le déboisement est à éviter. Lorsque le déboisement est inévitable celui-ci est limité à des fins d'utilité telles que construction des bâtiments, des voies de circulation et des aires de stationnement.

La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.

L'aménagement d'espaces libres collectifs créant un lieu de rassemblement, de détente ou de récréation est à favoriser.

L'aménagement d'espaces libres collectifs peu visibles de la rue publique est à favoriser.

De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Bernard Vanasse
Maire

Martine Carrier
Directrice générale et
secrétaire-trésorière par intérim

- 4. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-35-24.15 amendant le règlement de zonage no 2002-35 afin de créer les zones Rc 4, Rc 5, Rc 6 à partir d'une portion de la zone CV-1**

059-2015-02-26

Considérant qu'un avis de motion a été donné le 10 février 2015;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 février 2015;

Considérant que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles dès l'ouverture de cette séance;

**SUR PROPOSITION DE
APPUYÉ PAR**

IL EST RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 2002-35-24.15 amendant le règlement de zonage no 2002-35 afin de créer les zones Rc 4, Rc 5 et Rc 6 à partir d'une portion de la zone Cv-1.

Adoptée à l'unanimité



**Règlement no 2002-35-24.15 amendant le
règlement de zonage no 2002-35 afin de créer
les zones Rc 4, Rc 5 et Rc 6 à partir d'une
portion de la zone Cv-1**

Considérant que la Municipalité de Compton a adopté le règlement de zonage n° 2002-35;

Considérant que la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

Considérant que la Municipalité a adopté le Programme particulier d'urbanisme du secteur du King's Hall;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'assurer la concordance de ce dernier au PPU;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin de permettre la réalisation de projet intégré;

Considérant que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué ce qui suit :

Article 1

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2002-35 est modifié en créant les zones Rc 4, Rc 5 et Rc 6 à partir d'une portion de la zone Cv-1.

Le tout tel que montré à l'annexe A faisant partie intégrante du présent règlement.

Article 3

L'annexe 3, intitulé « Grille des spécifications du règlement de zonage numéro 2002-35 » est modifié par :

- La création des zones Rc 4, Rc 5 et Rc 6
- La modification de la zone CV 1

Le tout tel que montré à l'annexe B faisant partie intégrante du présent règlement.

Article 4

L'annexe 1, intitulé « Terminologie générale », est modifié en ajoutant la définition du terme « Projet intégré ». Le tout se lisant comme suit :

« **Projet intégré** : Ensemble de bâtiments principaux, pouvant être réalisé en phases, ayant en commun certains terrains, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la mise en valeur sont d'initiative unique. »

Article 5

Les articles 6.6 et suivants sont créés et ajoutés à la suite de l'article 6.5.1. Le contenu des articles ajoutés est le suivant :

« 6.6 PROJETS INTÉGRÉS

6.6.1 Application

Malgré toute disposition à ce contraire dans le présent règlement ou dans tout autre règlement, il est permis de faire un projet résidentiel ayant plus qu'un bâtiment principal sur un même lot. Le projet intégré ainsi créé doit être conforme aux dispositions des articles suivants.

6.6.2 Architecture

Dans tout projet intégré, les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet intégré, soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employées.

6.6.3 Normes d'implantation

Un bâtiment principal situé à l'intérieur d'un projet intégré doit respecter les exigences particulières suivantes :

- a) La marge de recul avant minimale prescrite pour la zone doit être conservée sur chaque rue publique.
- b) La marge de recul arrière minimale prescrite pour la zone doit être conservée pour chaque limite extérieure du projet intégré à l'exception des voies de circulation municipales.
- c) La distance des bâtiments aux lignes de lots à l'intérieur du projet intégré n'est pas réglementée.
- d) La distance minimale entre les bâtiments à l'intérieur du projet intégré est de 8 m. Cette distance peut être réduite à 4,0 m si les murs d'une habitation unifamiliale isolée qui se font face sont des murs aveugles.
- e) La superficie minimale du terrain est celle prescrite pour la zone ou pour l'usage visé.
- f) Le pourcentage d'occupation pour le bâtiment principal et le bâtiment accessoire est calculé pour l'ensemble des bâtiments d'un même lot par rapport à la superficie du lot qui leur est spécifique. Ce pourcentage est celui exigé pour la zone concernée dans le présent règlement.
- g) Le nombre d'étages et la hauteur maximale sont ceux prescrits au présent règlement pour chaque zone.
- h) Un projet intégré doit être fait sur un fond de terrain commun demeurant au même propriétaire (ex. : copropriétés).
- i) Un projet intégré doit comporter au minimum trois (3) bâtiments construits dans les deux premières années du projet. Tant que moins de trois unités sont construites, celles-ci doivent respecter les normes du présent règlement pour la construction d'un bâtiment principal.

6.6.4 Aire de stationnement

Les aires de stationnement d'un projet intégré doivent respecter les dispositions du présent règlement, sous réserve des dispositions du présent article.

- a) La distance minimale séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune ou une allée d'accès doit être de 1,5 m, et l'éloignement minimum d'une aire de stationnement est de 1,0 m par rapport aux limites de terrain arrière et latérales.
- b) Une aire de stationnement ne peut pas être aménagée dans la cour avant du projet intégré faisant face à une rue publique.
- c) Un maximum de quatre (4) accès au terrain est autorisé sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré.
- d) Toutes les surfaces des aires de stationnement doivent être asphaltées, pavées ou recouvertes de tout autre matériau de même nature, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.
- e) Chaque case de stationnement doit être accessible en tout temps et elle doit être placée et conçue de manière qu'il soit possible d'y accéder ou d'en sortir

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

sans devoir déplacer un autre véhicule, sauf lorsque celles-ci permettent de desservir le même logement.

6.6.5 Espace libre collectif

Tout projet intégré doit comprendre des espaces libres collectifs d'une superficie minimale fixée à 25 % de la superficie du terrain formant le projet, dont au moins un espace libre collectif d'une superficie minimale 300 m² d'un seul tenant.

Les espaces libres collectifs doivent être localisés à l'intérieur de la partie commune du projet. Les espaces de stationnement, les allées d'accès et les accès au terrain ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces libres collectifs.

Tous les espaces libres collectifs doivent être boisés, gazonnés ou aménagés afin de ne pas laisser le sol à nu. La plantation, lorsque requise, doit être complétée au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de un (1) arbre par 500 m² de superficie de terrain. L'arbre doit avoir un diamètre d'au moins 30 millimètres, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu, et de 70 millimètres pour un conifère. Les arbres existants, protégés et conservés, peuvent faire partie du calcul du nombre d'arbres requis;

6.6.6 Bâtiment accessoire

Tout projet intégré peut contenir des bâtiments accessoires, qui doivent respecter les dispositions prescrites par le présent règlement, sous réserve des dispositions du présent article.

- a) Un seul bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal.
- b) Les matériaux et les couleurs utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal.
- c) La superficie au sol maximale d'un bâtiment accessoire est de 50 m².
- d) La superficie au sol totale de tous les bâtiments accessoires ne peut pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

6.6.7 Conteneur et bac roulant

Les conteneurs et bacs roulants (incluant le compost, le recyclage et les déchets domestiques) peuvent être situés dans les cours avant, arrière et latérales, mais doivent respecter les conditions suivantes :

- a) ils ne peuvent pas être situés dans une cour avant donnant sur une rue publique;
- b) ils doivent être à une distance minimale de 0,6 m de toutes limites de terrain;
- c) ils doivent être entourés d'une bande d'aménagement paysager constituée d'une haie, d'arbustes ou de conifères, opaque et continue ou d'une clôture d'une hauteur de 2,0 m, sauf dans la partie où la manutention s'effectue.

6.6.8 Pourcentage d'occupation du sol

Le pourcentage d'occupation du sol applicable dans la zone peut être augmenté de 50 % si une des conditions suivantes est respectée :

- au moins 50 % des cases de stationnement requises est aménagé à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un garage souterrain; ou

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

- la norme relative aux espaces libres collectifs est dépassée d'au moins 50 %.

6.6.9 Projet intégré non complété

Pour tout terrain sur lequel un projet intégré n'a pas été complété, les dispositions et les normes relatives aux projets intégrés s'appliquent à l'ensemble du terrain.

De plus, toute modification à un projet intégré initialement acceptée doit être conforme aux dispositions et aux normes relatives aux projets intégrés et ne doit pas rendre une construction ou usage déjà réalisé non conforme à ces mêmes dispositions et normes.

Un projet intégré non complété, approuvé sous une réglementation antérieure à la présente, peut être réalisé tel qu'approuvé par le conseil municipal.

Article 6

L'article 17.4.2, intitulé « Nombre d'accès », est modifié en ajoutant un alinéa à la suite du dernier alinéa de l'article qui se lit maintenant comme suit :

« 17.4.2 Nombre d'accès

Le nombre d'accès est limité à :

- une entrée simple ou double, dans le cas d'une résidence unifamiliale ;
- deux entrées simples, dans le cas d'une résidence bifamiliale ou multifamiliale.

Toutefois, en bordure des tronçons des routes 143, 147, 206, 208 et 251, à l'exception des zones Ra, Rb et Rc aucun accès ne peut être implanté à moins de 75 mètres d'un accès existant.

Toutefois, dans le cas d'un projet intégré, il est possible qu'un accès à la rue publique serve à plusieurs bâtiments. Dans ce cas, les voies de circulation et les aires de stationnement à l'intérieur du projet intégré doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant sans nécessiter de déplacement de véhicules. »

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

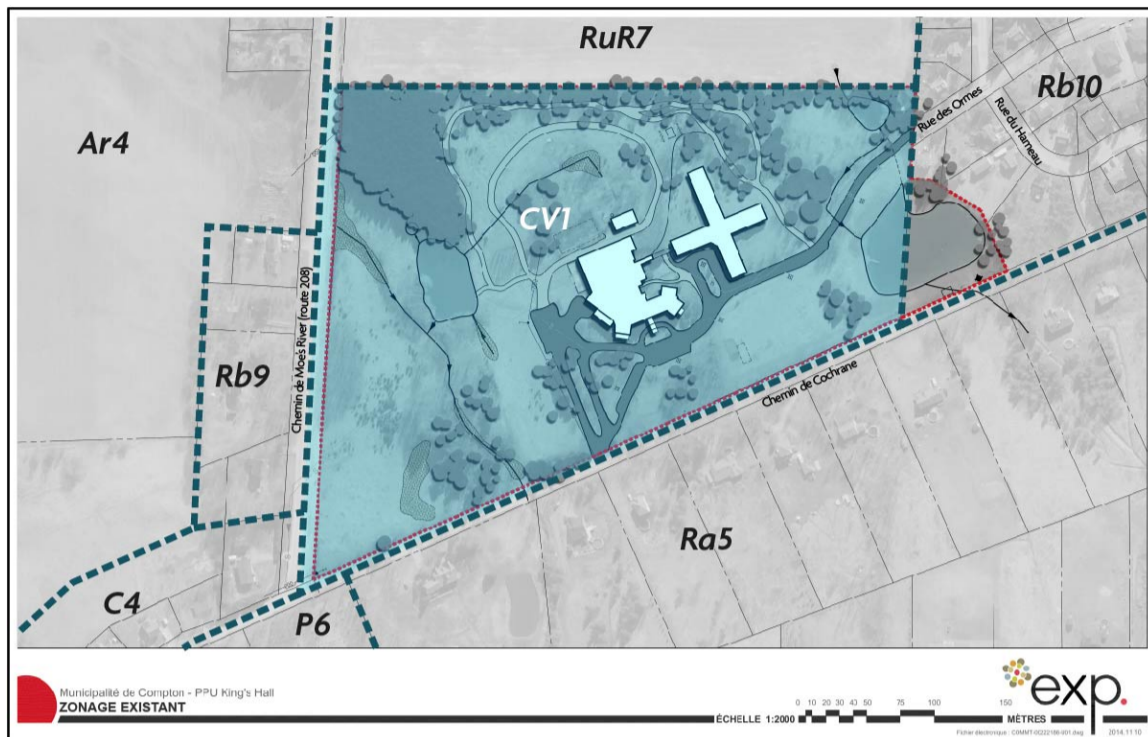
Bernard Vanasse
Maire

Martine Carrier
Directrice générale et
secrétaire-trésorière par intérim

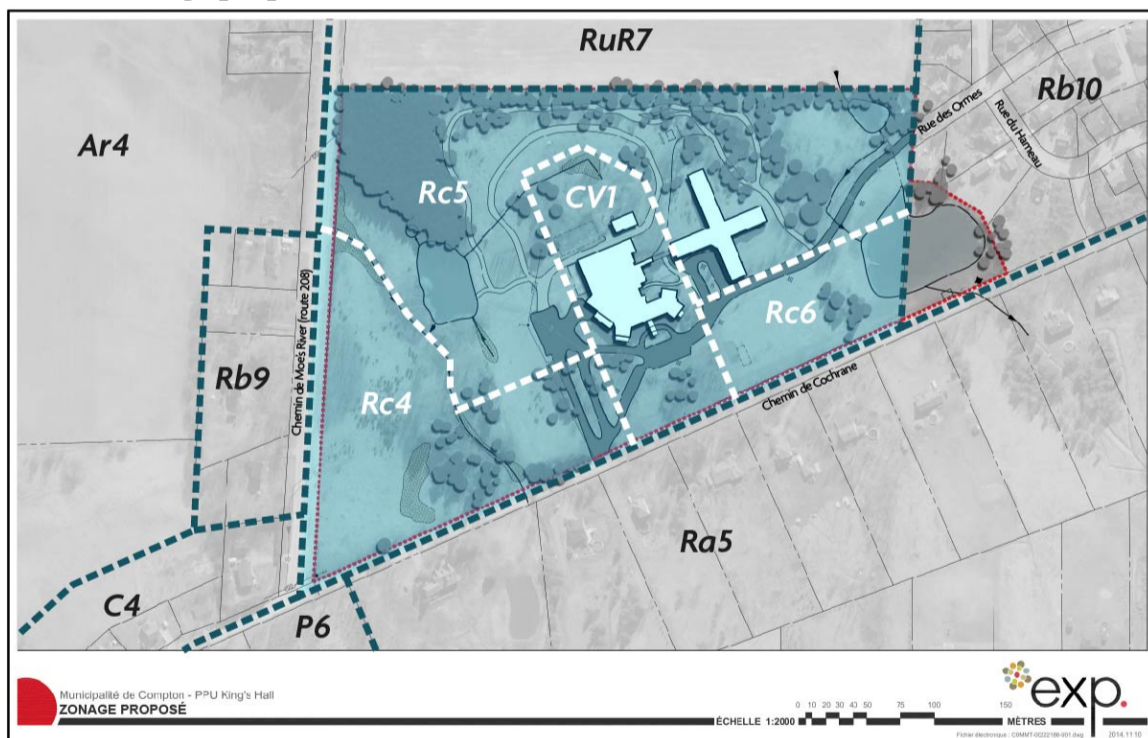
MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Annexe A
au règlement n° 2002-35-24.15
Modifications au plan de zonage

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



Annexe B
au règlement n° 2002-35-24.15
Modifications aux grilles de spécifications du règlement de zonage numéro
2002-35

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2002-35

		ZONE				
		Rc 4	Rc 5	Rc 6		CV 1
		CONSTRUCTIONS ET USAGES				
HABITATION	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE					
	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE					
	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EN RANGÉE					
	RÉSIDENCE BIFAMILIALE ISOLÉE					
	RÉSIDENCE TRIFAMILIALE ISOLÉE					
	RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE 4 À 6 LOGEMENTS					
	RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE PLUS DE 6 LOGEMENTS		Note 1			
	MAISON MOBILE					
	MAISON DE CHAMBRES AVEC OU SANS PENSION					
	RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE					
	LOGEMENT ACCESSOIRE					
COMMERCE	COMMERCE OU SERVICE COURANT					
	COMMERCE OU SERVICE EN GÉNÉRAL					
	COMMERCE OU SERVICE CONTRAIGNANT					
	COMMERCE OU SERVICE D'ENTRETIEN DE VÉHICULES MOTEURS					
	COMMERCE DE VENTE ET DE PENSION D'ANIMAUX					
	COMMERCE D'HÉBERGEMENT					
BAR ET RESTAURATION	RESTAURANT					
	BAR SANS SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE					
	BAR AVEC SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE					
	CAMPING					
	CABANE À SUCRE					
CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS	SALLE DE RÉCEPTION, SALLE DE DANSE					
	SALLE DE SPECTACLE, CINÉMA, THÉÂTRE, AMPHITHÉÂTRE					
	MUSÉE, SALLE D'EXPOSITION, GALERIE					
	SALLE DE JEUX ET D'AMUSEMENT					
	BIBLIOTHÈQUE, MAISON DE LA CULTURE					
PARC ET ESPACE SPORTIF	PARC PUBLIC					
	CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE					
	CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR INTÉRIEUR					
	CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR INTENSIF					
	CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR EXTENSIF					
	CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR CONTRAIGNANT					
	POURVOIRIE					
	MARINA, PLAGES, ACCÈS AU COURS D'EAU					
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	SERVICE ADMINISTRATIF					
	CENTRE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL					
	CENTRE DE LA PETITE ENFANCE					
	SERVICE DE SANTÉ					
	LIEUX DE CULTE					
	CIMETIÈRE ET CRÉMATORIUM					
	CENTRE COMMUNAUTAIRE					
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE	ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES					
	RÉCUPÉRATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES					
	DÉPÔT DE SEL					
	TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET FILTRATION DE L'EAU					
	ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATION					
NORMES D'IMPLANTATION	NOMBRE MAXIMUM D'ÉTAGES	3 (Note 5)	4 (Note 5)	3 (Note 5)		5
	NOMBRE MINIMUM D'ÉTAGES	2	2	2		2
	MARGE DE REcul AVANT MINIMALE	7,5 (Note 2)	7,5	7,5 (Note 2)		10
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE	6	6	6		6
	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE	4	4	4		6
	SOMME DES MARGES DE REcul LATÉRALES	8	8	8		12
	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAXIMAL (C.O.S)	0,15	0,15	0,15		0,1
NORMES SPÉCIALES		Note 3 Note 6	Note 3 Note 6	Note 3 Note 6		Note 4
NOTES	<p>Note 1 : Maximum 8 logements par bâtiment.</p> <p>Note 2 : Marge de recul entre 12,0 m et 20,0 m en façade du chemin de Cochrane.</p> <p>Note 3 : L'implantation des bâtiments résidentiels doit être conçue de façon à éviter les effets de mur le long de la rue Cochrane. Dans cette zone, un ratio minimal de 1,5 case de stationnement par logement doit être respecté.</p> <p>Note 4 : La rénovation et la réutilisation du bâtiment du King's Hall devront être effectuées avant que la moitié des logements du développement intégré (incluant les zones Rc 4, Rc 5, Rc 6 et CV 1) soient construits. Dans cette zone, seul un bâtiment de 2 810 m² (30 228,9 pi²) est autorisé. Le reste du terrain doit être occupé par des aires de stationnement, des aires paysagées et des aires récréatives publiques.</p> <p>Note 5 : Il est possible d'aménager les combles des toits en surplus du nombre d'étages prescrit à la condition que la superficie de ces combles ne dépasse pas 66 % de la superficie d'un étage.</p> <p>Note 6 : Dans cette zone, la pente minimale d'un bâtiment principal est de 9 :12.</p>					

5. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-35-23.15 modifiant le règlement de zonage afin d'ajouter des commerces dans les résidences situées dans les secteurs de zone Ca

060-2015-02-26

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Considérant qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 20 janvier 2015;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation sur le présent règlement a été dûment tenue le 10 février 2015;

Considérant qu'à la suite de la procédure de demande d'approbation référendaire, aucune demande n'a été déposée par les personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum;

Considérant que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles dès l'ouverture de cette séance;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Réjean Mégré
APPUYÉ PAR monsieur le conseiller René Jubinville**

IL EST RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 2002-35-23.15 modifiant le règlement de zonage afin d'ajouter des commerces dans les résidences situées dans les secteurs de zone Ca.

Adoptée à l'unanimité



**Règlement no 2002-35-23.15 modifiant le
règlement de zonage numéro 2002-35 afin
d'ajouter des commerces dans les résidences
situées dans les secteurs de zone Ca.**

Considérant que le conseil de la municipalité de Compton juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 2002-35;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité peut modifier son règlement de zonage ;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur ;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance du 20 janvier 2015 ;

Considérant que le conseil a adopté par résolution à la séance du 20 janvier 2015 le projet de règlement;

En conséquence,

Le conseil décrète ce qui suit :

Article 1

Le présent règlement est identifié par le numéro 2002-35-23.15 et sous le titre de «*Règlement modifiant le règlement de zonage 2002-35 afin d'ajouter des commerces dans les résidences situées dans les secteurs de zone Ca.* »

Article 2

Changer le titre du chapitre 6 pour ajouter le terme « MIXTE » comme suit :

« CHAPITRE 6 : USAGE PRINCIPAL, COMPLÉMENTAIRE, DOMESTIQUE ET MIXTE ».

Article 3

L'article 6.3.1 intitulé « **USAGE DOMESTIQUE** », paragraphe 6 du 1^{er} alinéa est remplacé comme suit :

« ne pas excéder 25% de la superficie totale de plancher de la résidence jusqu'à concurrence de 50 m². Toutefois, dans un cas d'usage mixte (commercial au rez-de-chaussée et résidentiel au 2^e étage), l'usage domestique ne peut excéder 16% du 2^e étage .»

Article 4

L'article 6.4 « **ACTIVITÉ DE TRANSFORMATION ET DE VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS RÉGIONAUX À L'INTÉRIEUR D'UNE HABITATION** » est remplacé comme suit :

« 6.4 USAGE MIXTE

Les zones de type Ca et de type Cr permettent les usages mixtes. Lorsque permis à la grille des spécifications du règlement de zonage, un bâtiment principal peut être en usage mixte aux conditions suivantes :

- 1. le bâtiment doit être situé à l'intérieur du périmètre urbain ;*
- 2. un maximum de 2 usages principaux y sont autorisés ;*
- 3. un des 2 usages principaux doit obligatoirement être un usage du groupe résidentiel et un usage du groupe commercial permis à la grille des spécifications ;*
- 4. le ou les logements doivent être accessibles par une entrée distincte ;*
- 5. les logements ne peuvent être situés en dessous de l'usage commercial ;*
- 6. dans le cas où l'on retrouve plus de 2 logements, les cases de stationnement desservant les logements doivent être situées dans un espace distinct de celui occupé par les cases de stationnement desservant un usage commercial. »*

6.4.1 Exception

Nonobstant ce qui précède, l'activité de transformation et de vente au détail de produits régionaux (usage commercial) est autorisée en usage mixte aux conditions suivantes :

- être située dans une habitation unifamiliale isolée ;*
- être pratiqué uniquement au rez-de-chaussée de la résidence principale ;*
- ne pas excéder 50 % de la superficie totale de plancher de la résidence ;*
- un maximum de 3 usages principaux commerciaux de ce type sont autorisés à l'intérieur d'une habitation ;*
- être pratiqué par l'occupant de la résidence ;*
- employer un maximum de 3 personnes incluant au moins un occupant de la résidence ;*
- l'habitation doit être occupée par le propriétaire-commerçant ;*
- seuls les produits régionaux peuvent être étalés pour la vente ;*
- si l'activité principale est la transformation de produits régionaux, il doit obligatoirement y avoir un comptoir de vente.*

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

- *n'être d'aucun inconvénient pour la fonction résidentielle ; aucun bruit, aucune vibration, aucune odeur, aucune vapeur, aucune fumée, aucun éclat de lumière ne devra être perceptible à l'extérieur du local ou ne devra incommoder les résidences voisines ;*
- *à l'exception de l'identification de l'entreprise, il ne doit y avoir aucun signe extérieur apparent de l'existence de l'entreprise ;*
- *ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur ;*
- *ne pas entraîner d'entreposage extérieur ni d'entreposage de matières dangereuses ou explosives et ne pas être, de façon continue ou intermittente, la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit, pour le voisinage immédiat ;*
- *ne pas nécessiter l'utilisation de camion d'une capacité supérieure à une (1) tonne de charge utile ;*
- *comprendre une seule enseigne d'une superficie maximale de 1 m². L'enseigne ne peut comporter de réclame pour quelque produit que ce soit. L'enseigne ne peut être illuminée que par réflexion et la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement sur lequel est situé l'enseigne. Les enseignes mobiles ou amovibles de caractère temporaire et conçues pour être déplacées d'un terrain à un autre (sur roues ou autrement) sont interdites;*
- *les dispositions relatives au stationnement hors rue dans ce règlement de zonage doivent être respectées par tous les usages principaux selon les ajustements nécessaires.*

Article 5

La grille des spécifications en annexe 3 du règlement est modifiée par le déplacement de l'usage principal « **Activité de transformation et de vente au détail de produits régionaux** » du groupe habitation au groupe commercial à la suite de l'usage « Commerce d'hébergement » pour les zones autorisées, soit Ca-1, Ca-2, Ca-3, Ca-4, Ca-5, Ca-6, Ca-7, Ca-8, Ca-9.

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Bernard Vanasse
Maire

Martine Carrier
Directrice générale et
secrétaire-trésorière par intérim

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

ANNEXE 3

MUNICIPALITÉ DE COMPTON

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2002-35**

[R: 2002-35-2 / A: 9] [R: 2002-35-8.07 / A: 4] [R: 2002-35-9.08 / A: 25] [R: 2002-35-10.08 / A: 4]

			ZONE					
		CONSTRUCTIONS ET USAGES	Ca 1	Ca 2	Ca 3	Ca 4	Ca 5	Ca 6
HABITATION		RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE						
		RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE						
		RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EN RANGÉE						
		RÉSIDENCE BIFAMILIALE ISOLÉE						
		RÉSIDENCE TRIFAMILIALE ISOLÉE						
		RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE 4 À 6 LOGEMENTS						
		RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE PLUS DE 6 LOGEMENTS						
		MAISON MOBILE						
		MAISON DE CHAMBRES AVEC OU SANS PENSION						
		RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE						
	LOGEMENT ACCESSOIRE							
COMMERCE		COMMERCE OU SERVICE COURANT						
		COMMERCE OU SERVICE EN GÉNÉRAL						
		COMMERCE OU SERVICE CONTRAIGNANT						
		COMMERCE OU SERVICE D'ENTRETIEN DE VÉHICULES MOTEURS						
		COMMERCE DE VENTE ET DE PENSION D'ANIMAUX						
		COMMERCE D'HÉBERGEMENT						
BAR ET RESTAURATION		ACTIVITÉ DE TRANSFORMATION ET DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES RÉGIONAUX						
		RESTAURANT						
		BAR SANS SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE						
		BAR AVEC SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE						
		CAMPING						
		CABANE À SUCRE						
CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS		SALLE DE RÉCEPTION, SALLE DE DANSE						
		SALLE DE SPECTACLE, CINÉMA, THÉÂTRE, AMPHITHÉÂTRE						
		MUSÉE, SALLE D'EXPOSITION, GALERIE						
		SALLE DE JEUX ET D'AMUSEMENT						
PARC ET ESPACE SPORTIF		BIBLIOTHÈQUE, MAISON DE LA CULTURE						
		PARC PUBLIC						
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE						
		CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR INTÉRIEUR						
		CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR INTENSIF						
		CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR EXTENSIF						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR CONTRAIGNANT						
		POURVOIRIE						
		SERVICE ADMINISTRATIF						
		CENTRE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL						
		CENTRE DE LA PETITE ENFANCE						
		SERVICE DE SANTÉ						
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE		LIEUX DE CULTE						
		TERRAIN DE STATIONNEMENT PUBLIC						
		CENTRE COMMUNAUTAIRE						
		ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES						
		RÉCUPÉRATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES						
NORMES D'IMPLANTATION		DÉPÔT DE SEL						
		TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET FILTRATION DE L'EAU						
		ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATION						
		NOMBRE MAXIMUM D'ÉTAGES	3	3	3	3	3	3
		NOMBRE MINIMUM D'ÉTAGES	1	1	1	1	1	1
		MARGE DE REcul AVANT MINIMALE	6	6	6	6	6	6
		MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE	2	2	2	2	2	2
NORMES SPÉCIALES		MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE	2	2	2	2	2	2
		SOMME DES MARGES DE REcul LATÉRALES	4	4	4	4	4	4
		COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAXIMAL (C.O.S)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
NOTES		ENTREPOSAGE INTÉRIEUR						

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2002-35**

[R: 2002-35-2 / A: 9] [R: 2002-35-8.07 / A: 4] [R: 2002-35-9.08 / A: 25] [R: 2002-35-10.08 / A: 4]

		ZONE			
		Ca 7	Ca 8	Ca 9	
		CONSTRUCTIONS ET USAGES			
HABITATION	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE				
	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE				
	RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EN RANGÉE				
	RÉSIDENCE BIFAMILIALE ISOLÉE				
	RÉSIDENCE TRIFAMILIALE ISOLÉE				
	RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE 4 À 6 LOGEMENTS				
	RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE PLUS DE 6 LOGEMENTS				
	MAISON MOBILE				
	MAISON DE CHAMBRES AVEC OU SANS PENSION				
	RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE				
	ACTIVITÉ DE TRANSFORMATION ET DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES RÉGIONAUX				
COMMERCE	COMMERCE OU SERVICE COURANT				
	COMMERCE OU SERVICE EN GÉNÉRAL				
	COMMERCE OU SERVICE CONTRAIGNANT				
	COMMERCE OU SERVICE D'ENTRETIEN DE VÉHICULES MOTEURS				
	COMMERCE DE VENTE ET DE PENSION D'ANIMAUX				
	COMMERCE D'HÉBERGEMENT				
	ACTIVITÉ DE TRANSFORMATION ET DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES RÉGIONAUX				
BAR ET RESTAURATION	RESTAURANT				
	BAR SANS SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE				
	BAR AVEC SPECTACLE À CARACTÈRE ÉROTIQUE				
	CAMPING				
	CABANE À SUCRE				
CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS	SALLE DE RÉCEPTION, SALLES DE DANSE				
	SALLE DE SPECTACLE, CINÉMA, THÉÂTRE, AMPHITHÉÂTRE				
	MUSÉE, SALLES D'EXPOSITION, GALERIE				
	SALLE DE JEUX ET D'AMUSEMENT				
PARC ET ESPACE SPORTIF	BIBLIOTHÈQUE, MAISON DE LA CULTURE				
	PARC PUBLIC				
	CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE				
	CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR INTÉRIEUR				
	CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR INTENSIF				
	CENTRE DE SPORT EXTÉRIEUR EXTENSIF				
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	CENTRE DE SPORT OU DE LOISIR CONTRAIGNANT				
	POURVOIRIE				
	SERVICE ADMINISTRATIF				
	CENTRE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL				
	CENTRE DE LA PETITE ENFANCE				
	SERVICE DE SANTÉ				
	LIEUX DE CULTE				
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE	TERRAIN DE STATIONNEMENT PUBLIC				
	CENTRE COMMUNAUTAIRE				
	ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES				
	RÉCUPÉRATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES				
	DÉPÔT DE SEL				
NORMES D'IMPLANTATION	TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET FILTRATION DE L'EAU				
	ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATION				
	NOMBRE MAXIMUM D'ÉTAGES	3	3	3	
	NOMBRE MINIMUM D'ÉTAGES	1	1	1	
	MARGE DE REcul AVANT MINIMALE	6	6	6	
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMALE	2	2	2	
	MARGE DE REcul LATÉRALE MINIMALE	2	2	2	
SOMME DES MARGES DE REcul LATÉRALES	4	4	4		
NORMES SPÉCIALES	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAXIMAL (C.O.S)	0,4	0,4	0,4	
			Note 1	Note 2	
NOTES	Note 1 : Entreposage extérieur autorisé Note 2 : Les bâtiments accessoires ne doivent pas excéder une hauteur de 5 mètres et doivent être situés à une distance minimale de 10 mètres des lignes de lots.				

6. Adoption, avec dispense de lecture, du Règlement numéro 2002-37-5.15 amendant le règlement no 2002-37 sur les permis et certificats

061-2015-02-26

Considérant qu'un avis de motion a été donné le 10 février 2015;

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

Considérant que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles dès l'ouverture de cette séance;

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Karl Tremblay
APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Réjean Mégré

IL EST RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 2002-37-5.15 amendant le règlement no 2002-37 sur les permis et certificats.

Adoptée à l'unanimité



Règlement numéro 2002-37-5.15
amendant le règlement no 2002-37 sur
les permis et certificats

Considérant que la Municipalité de Compton a adopté le règlement sur les permis et certificats n° 2002-37;

Considérant que la municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement sur les permis et certificats;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les permis et certificats afin d'inclure les documents à soumettre pour la présentation de demande de permis de construction réalisée dans le cadre d'un projet intégré;

Considérant que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES,

Le conseil décrète ce qui suit :

Article 1

L'article 6.2.21 intitulé « Projet intégré » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

« 6.2.21 Projet intégré

La demande pour la réalisation d'un projet intégré doit être accompagnée d'un plan d'ensemble, en une (1) copie, à échelle exacte, élaboré et signé par un professionnel, contenant s'il y a lieu, les informations suivantes :

les limites des terrains, des lots et des voies de circulation concernées et contiguës;
les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
le couvert forestier;
la localisation et la description du réseau de distribution d'eau potable ou des ouvrages de captage d'eau souterraine;
la localisation et la description du réseau d'égout ou des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées préparée et signée par un technologue accrédité et, dans le dernier cas, la superficie et l'emplacement nécessaire au remplacement des installations sanitaires lors de leurs fins de vie utile;
un aperçu des bâtiments principaux projetés incluant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites du terrain, par rapport aux autres bâtiments et aux aires de stationnement, l'orientation de la façade, l'usage, la structure, le nombre d'étages, la hauteur, ainsi que le pourcentage d'occupation au sol;

MUNICIPALITÉ DE COMPTON
Procès-verbal de la séance spéciale du 26 février 2015

un aperçu des bâtiments accessoires projetés incluant l'implantation par rapport aux limites du terrain, par rapport aux autres bâtiments et aux aires de stationnement, l'usage, la structure, la hauteur, ainsi que le pourcentage d'occupation au sol;
le tracé des accès au terrain, des allées et des aires de stationnement proposées, comprenant le pourcentage d'occupation au sol, le nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur rayon de virage, leur pente, ainsi que leur angle de connexion à la voie publique;
l'emplacement des espaces libres collectifs, comprenant leur superficie, l'emplacement des arbres et arbustes existants et à plantés, l'usage, ainsi que le type d'aménagement;
les phases de développement;
tout autre renseignement pertinent à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet intégré.

L'approbation du plan d'ensemble ne peut constituer, pour la Municipalité, une obligation d'accepter la cession des rues proposées au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

Si, pour quelque raison, le plan d'ensemble approuvé devait être subséquemment modifié de quelque manière que ce soit, il devra être remplacé par un nouveau plan approuvé. »

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Bernard Vanasse
Maire

Martine Carrier
Directrice générale et
secrétaire-trésorière par intérim

7. Autorisation d'emprunt temporaire au fonds de roulement

062-2015-02-26

Considérant que le règlement d'emprunt 2008-86 arrive à échéance le 9 mars 2015 et qu'il s'agit d'un règlement contracté pour le secteur « Épuration »;

Considérant que la somme due à la Financière Banque Nationale inc s'élève à 116 900\$;

Considérant qu'un autre règlement d'emprunt arrivera à échéance au courant de l'année 2015;

Considérant qu'il est opportun de joindre les démarches de renouvellement de ces deux règlements afin de limiter les frais administratifs afférents et dans l'espoir d'obtenir un meilleur taux sur le marché;

Considérant que le refinancement des deux règlements est prévu au mois d'août 2015;

Considérant que la Municipalité de Compton dispose de liquidités suffisantes dans son fonds de roulement;

Considérant qu'il s'agit d'un emprunt bénéficiant au secteur et que ce dernier doit payer un montant compensatoire correspondant au coût d'un tel emprunt sur le marché externe;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Réjean Mégré
APPUYÉ PAR monsieur le conseiller François Rodrigue**

IL EST RÉSOLU

- a. d'autoriser un emprunt temporaire au fonds de roulement de la somme de 116 900\$ correspondant au remboursement du règlement 2008-86 à la Financière Banque Nationale inc.;
- b. que cet emprunt soit remboursé dès la réception des liquidités liées au nouveau règlement d'emprunt au courant de l'été 2015;
- c. que le secteur devra rembourser des intérêts au taux de 2,85%, soit le taux actuel de la marge de crédit municipale, et ce, comptabilisés pour la durée de l'emprunt.

Adoptée à l'unanimité

cc : Trésorerie
Dossier

8. PÉRIODE DE QUESTIONS

Un citoyen mentionne que lors de parution d'articles dans les médias, on parle d'une étude de faisabilité, il demande de quelle étude il s'agit.

M. le maire permet à M. Beaulieu de répondre. M. Alain Beaulieu lui répond qu'il s'agit d'une étude sur la capacité résiduelle des étangs et d'une étude d'avant-projet d'augmentation de la capacité de traitement de l'usine d'épuration.

9. Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

À 19h48, clôture de la séance.

Bernard Vanasse
Maire

Martine Carrier
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière par intérim

Je, Bernard Vanasse, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.