



AVIS PUBLIC DE CONSULTATION ÉCRITE

Aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur les projets de règlements n° 2020-165 intitulé « Règlement sur le plan d'urbanisme », n° 2020-166 intitulé « Règlement de zonage », n° 2020-167 intitulé « Règlement de lotissement », n° 2020-168 intitulé « Règlement de construction », n° 2020-170 intitulé « Règlement de conditions d'émission du permis de construction », n° 2020-171 intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), n° 2020-172 intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures », n° 2020-173 intitulé « Règlement sur les usages conditionnels » et n° 2020-174 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) »

Conformément aux articles 109 et suivants et 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance tenue le 9 juin 2020, le Conseil de la Municipalité de Compton a adopté par résolution les projets de règlements portant les numéros :

- n° 2020-165 « Règlement du Plan d'urbanisme »
- n° 2020-166 « Règlement de zonage »
- n° 2020-167 « Règlement de lotissement »
- n° 2020-168 « Règlement de construction »
- n° 2020-170 « Règlement de conditions d'émission du permis de construction »
- n° 2020-171 « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) »
- n° 2020-172 « Règlement relatif aux dérogations mineures »
- n° 2020-173 « Règlement relatif aux usages conditionnels »
- n° 2020-174 « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) »

Les règlements ont pour objet d'adopter un nouveau Plan d'urbanisme de la Municipalité de Compton, en abrogeant et en révisant l'ancien Plan d'urbanisme ainsi qu'en remplaçant les actuels règlements d'urbanisme : zonage, lotissement, construction, conditions d'émission du permis de construction, projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), dérogation mineure, usages conditionnels et plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le règlement de zonage prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et celles relatives aux droits acquis. Il prévoit également une classification des usages, la division du territoire en zones, ainsi que les usages et les normes d'implantation permis dans ces zones. De plus, le règlement prévoit notamment des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires, aux cours et espaces non construits, aux aires de stationnement, à l'affichage ainsi qu'aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles. Finalement, il établit certaines dispositions particulières relatives à certains ouvrages, constructions ou usages (piscines, roulottes, etc.).

Le règlement de lotissement prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Également, il prévoit les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et diverses normes de lotissement dont les superficies et dimensions des lots, y compris les voies de circulation.

Le règlement de construction prévoit différentes normes de construction, dont des normes relatives aux fondations et à l'entretien des bâtiments.

Le règlement de conditions d'émission du permis de construction prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones.

Le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la municipalité, des zones

à l'intérieur desquelles un projet peut être réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme avec certaines conditions.

Le règlement relatif aux dérogations mineures prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la Municipalité, les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Le règlement permet au conseil municipal d'autoriser la réalisation travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés qui sont non conformes à des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement.

Le règlement relatif aux usages conditionnels prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la municipalité, des zones à l'intérieur desquelles un usage non conforme au règlement de zonage peut être implanté ou exercé, à certaines conditions spécifiques à l'usage autorisé dans la zone.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie, sur le territoire de la municipalité ou dans certaines catégories, des projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation sur la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Les projets de règlements de zonage, de lotissement et d'usages conditionnels sont susceptibles d'approbation référendaire. Ils contiennent des dispositions qui s'appliquent particulièrement à chacune des zones ou une partie du territoire de la municipalité. L'illustration de ces zones ou parties de territoire peut être consultée sur le site internet de la Municipalité : www.compton.ca.

Avis est par la présente donné de la tenue **d'une consultation écrite** du 25 juin au 10 juillet 2020 (15 jours).

Cette consultation écrite permettra d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel (urbanisme@compton.ca) ou par courrier (3 chemin de Hatley, Compton, Québec J0B 1L0), pendant 15 jours suivant la publication de l'avis.

Les projets de règlements sont disponibles pour consultation sur le site internet de la Municipalité : www.compton.ca à l'onglet « Règlements d'urbanisme ». Les projets comprennent des dispositions qui doivent faire l'objet d'une approbation référendaire.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, voici un résumé du projet de Plan d'urbanisme.

Résumé du plan d'urbanisme

Le règlement sur le Plan d'urbanisme a pour objet de remplacer le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Compton, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement révisé de la municipalité régionale de comté de Coaticook (MRC).

Après avoir rappelé le contexte local et régional du développement, un bilan des éléments problématiques a été réalisé en plus de situer les grandes orientations d'aménagement. Le Plan d'urbanisme détermine les grandes orientations d'aménagement, des objectifs et des moyens de mise en œuvre pour les sujets suivants :

- Agriculture
- Forêt
- Urbain
- Commerces et industries
- Habitat rural et villégiature
- Transport
- Énergie et télécommunication
- Sol et sous-sol
- Patrimoine
- Tourisme et culture
- Milieux hydriques
- Biodiversité et services écologiques
- Saines habitudes de vie

Le Plan d'urbanisme prévoit également cinq affectations du sol réparties sur l'ensemble de son territoire :

- Affectation agricole « A »
- Affectation forestière « F »
- Affectation habitation basse densité « HBD »
- Affectation villégiature « V »
- Affectation urbaine « URB »

Enfin, le Plan d'urbanisme précise les mesures de mise en œuvre ainsi que les éléments de contraintes à la planification du territoire.

DONNÉ A COMPTON, CE 10 JUIN 2020



Marie-Claude Fournier, B.A.A.

Secrétaire-trésorière adjointe