

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION D'URBANISME



À quoi s'applique le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale communément désigné sous son acronyme PIIA?

Le PIIA s'applique à huit catégories de construction ou de secteurs :

Catégorie 1

Bâtiments ayant été reconnus pour avoir un intérêt patrimonial, historique ou culturel

Sur le territoire de Compton, onze bâtiments ont été reconnus pour avoir ces qualités, à savoir :

- Sur le Chemin Cochrane, les numéros civiques 2, 40 et 477;
- Sur le Chemin Hatley, les numéros civiques 7 et 50;
- Sur le Chemin de Moe's River, les numéros civiques 21, 143 et 200;
- Sur le Chemin de Hyatt's Mills, le numéro civique 123;
- Sur la Route Louis-S.-Saint-Laurent, les numéros civiques 6672 et 6790.

Pour ces bâtiments, les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

- 1- Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale de ces bâtiments;
- 2- Protéger les percées visuelles à partir de la route sur les bâtiments d'intérêts.



Catégorie 2 **Paysages d'intérêt régionaux**

Sur le territoire de Compton, trois paysages d'intérêts régionaux ont été reconnus, à savoir :

- Le pont couvert Drouin-Spafford, localisé sur le chemin Drouin;
- Les tunnels d'arbres localisés sur le Chemin Cochrane entre les numéros civiques 477 et 501;
- Les points de vue d'intérêt localisés de part et d'autre des chemins Cochrane, Boudreau et Léon-Gérin;

Pour ces paysages d'intérêts régionaux, les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

- 1- Préserver et mettre en valeur les points de vue d'intérêt;
- 2- Préserver et mettre en valeur les tunnels d'arbres présents sur le chemin Cochrane;
- 3- Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale du pont couvert Drouin.





Catégorie 3 **Noyau villageois et Hameau Moe's River**

Cette catégorie désigne des secteurs précisément ceux situés dans les zones suivantes :

- Le noyau villageois de Compton, c'est-à-dire les immeubles situés sur la Route Louis-S.-St-Laurent compris dans le périmètre urbain, ainsi que sur le Chemin Cochrane entre la route 147 et le chemin Moe's River;
- Le Hameau de Moe's River, c'est-à-dire les immeubles situés sur le Chemin Moe's River compris entre les numéros civiques 84 et 200 de même qu'une partie des immeubles situés sur le Chemin Hyatt's Mill et en bordure de la rivière Moe.

Pour cette catégorie d'immeubles, les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

- 1- Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments, particulières aux entrées du village;
- 2- Assurer la qualité des enseignes commerciales, particulières aux entrées du village;
- 3- Rehausser l'intérêt du milieu environnant par une homogénéité du cadre bâti et de son influence sur le tourisme;
- 4- Conserver et protéger les arbres en milieu urbain.

Catégorie 4 Projets intégrés

Le PIIA s'applique à l'ensemble du territoire où un projet intégré s'implante. Les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

1. Encourager la construction d'un projet d'ensemble harmonieux et fonctionnel de plusieurs bâtiments principaux sur un même lot ou terrain;
2. Assurer l'intégration du projet dans le voisinage bâti et naturel immédiat;
3. Assurer le maintien d'une densité de logement à l'hectare relativement faible;
4. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux;
5. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.

Catégorie 5 **Prolongement ou ouverture d'une nouvelle rue**

Le PIIA s'applique lors d'un projet nécessitant le prolongement d'une rue existante ou l'ouverture d'une nouvelle rue, lorsque localisée à l'intérieur d'une zone de Villégiature identifiée au plan de zonage. Pour les immeubles situés à l'intérieur de ces zones, les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

- 1- Assurer que le tracé de la rue s'intègre avec le milieu bâti et naturel environnant;
- 2- Assurer que le tracé de la nouvelle rue ou du prolongement de la rue existante tienne compte de la topographie et des caractéristiques physiques du site;
- 3- Assurer la sécurité quant aux accès pour les services d'urgences;
- 4- Encourager la conservation d'un maximum de couvert forestier.





Catégorie 6 **Construction dans les fortes pentes localisées dans les zones forestières**

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle construction principale localisée à l'intérieur d'une zone Forestière « F » identifiée au plan de zonage et située sur une pente supérieure à 15 %. Les objectifs poursuivis par ce PIIA visent à :

- 1- Préserver au maximum la topographie naturelle des lieux;
- 2- Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux;
- 3- Encourager un maximum de maintien de végétation naturelle existante;
- 4- Éviter les ouvrages et les constructions dans les zones de très fortes pentes (plus de 30 %);
- 5- Assurer la sécurité quant aux accès pour les services d'urgences.

Catégorie 7 Éolienne

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle implantation d'une éolienne commerciale et domestique, et ce, pour l'ensemble du territoire. Pour cette catégorie, les objectifs poursuivis par le PIIA visent à :

- 1- Assurer que l'éolienne commerciale ou domestique s'intègre avec le milieu bâti et naturel environnant;
- 2- Préserver au maximum la qualité des milieux humain, naturel, de même que les paysages.

Catégorie 8 Tour de télécommunication

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle implantation et toute nouvelle construction de tour de télécommunication, et ce, pour l'ensemble du territoire. Les objectifs poursuivis par ce PIIA visent à :

- 1- Assurer la dissimulation et l'intégration optimale des tours de télécommunication, ainsi que leurs équipements, dans leur milieu d'insertion;
- 2- Encourager le partage des infrastructures;
- 3- Favoriser les tours existantes;
- 4- Préserver la qualité des milieux bâti, naturel et paysager.

CRITÈRES D'ANALYSE ET DOCUMENTS À FOURNIR

Pour chacune des catégories de construction ou de secteurs, le règlement prévoit des critères pour évaluer le respect des objectifs du projet dans le cadre du PIIA. Ces critères sont trop nombreux pour être énumérés dans ce texte. Le lecteur peut cependant consulter le règlement pour avoir la liste des critères d'évaluation. Il faut ajouter que toute personne désirant obtenir un permis qui est visé par le PIIA doit soumettre à la municipalité des plans et des documents pour étude. Pour connaître la liste des plans et documents à soumettre selon la catégorie, veuillez consulter le règlement sur les PIIA.

Pour tout renseignement sur le règlement relatif au PIIA, nous vous recommandons de communiquer avec le responsable de l'urbanisme au 819 835-5584 ou par courriel à urbanisme@compton.ca

PAR : Alain Beaulieu, B.Sc., Responsable de l'urbanisme et réseaux