



Municipalité de Compton

**RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

Les Services EXP inc.
150, rue Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871

Municipalité de Compton

REGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

N° 2020-174

Projet n° :

COMM-T-00249819

Préparé par :

Les Services EXP inc.

150, rue Vimy

Sherbrooke (Québec) J1J 3M7

Tél. : 819 562-3871

www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste

Directeur de projet

Équipe de réalisation

Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :

25 mai 2020







**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
n° 2020-174**

Avis de motion : 13 juillet 2020
Adoption : 14 juillet 2020
Entrée en vigueur : 3 novembre 2020

Modification au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de la mise à jour	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de la mise à jour
2020-174-1.21	8 sept 2021	1.2021-09-08			
2020-174-2.22	6 juillet 2022	2.2022-07-06			

NOTE : LE PRÉSENT RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DE LA BASE RÉGLEMENTAIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE COMPTON. CEPENDANT, LES TEXTES FINAUX ONT ÉTÉ MIS À JOUR ET ADOPTÉS PAR LES SERVICES **EXP INC.**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-174

À une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Compton, tenue le 14 juillet 2020, à la Salle communautaire de l'église St-Thomas d'Aquin, au 6747 route Louis-S.-St-Laurent à Compton, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents Mesdames les conseillères Sylvie Lemonde, Danielle Lanciaux, Messieurs les conseillers, Jean-Pierre Charuest, Marc-André Desrochers et Benoît Bouthillette et Réjean Mégré, tous formant quorum sous la présidence de M. Bernard Vanasse, maire, et Mme Marie-Claude Fournier, secrétaire-trésorière adjointe, également présents.

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 2020-174**

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu des articles 145.15 et suivants de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les usages conditionnels sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

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

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 RÈGLEMENT ET LOIS	3
2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE	3
2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE	3
2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	3
2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES.....	4
2.6 TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 3 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER	5
3.1 TYPE DE PROJET ADMISSIBLE	5
3.2 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	5
3.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE	6
3.4 CONTENU MINIMAL DU PLAN.....	6
3.4.1 Caractéristiques du terrain actuel.....	6
3.4.2 Caractéristiques du terrain projeté	7
3.4.3 Autres documents requis.....	9
3.4.4 Construction en zones de forte pente.....	9
3.5 TARIF D'HONORAIRES	10
3.6 PROCÉDURE APPLICABLE	10
3.6.1 Acheminement de la demande.....	10
3.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme	10
3.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....	10
3.6.4 Assemblée publique de consultation	11
3.6.5 Décision du conseil	11
3.6.6 Autres conditions d'approbation	11
3.6.7 Émission du permis ou du certificat.....	12
3.6.8 Modification aux documents approuvés	12
3.6.9 Fausse déclaration.....	12
3.6.10 Validité de la résolution	12

TABLE DES MATIÈRES
(suite)

	Page
CHAPITRE 4 PIIA – BÂTIMENTS D’INTÉRÊTS	13
4.1 LOCALISATION	13
4.2 OBJECTIFS	13
4.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION.....	13
4.3.1 Implantation	13
4.3.2 Architecture.....	13
4.3.3 Aménagement extérieur	14
CHAPITRE 5 PIIA - PAYSAGES D’INTÉRÊTS RÉGIONAUX.....	15
5.1 LOCALISATION	15
5.2 OBJECTIFS	15
5.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION.....	15
CHAPITRE 6 PIIA – NOYAU VILLAGEOIS ET HAMEAU.....	17
6.1 LOCALISATION	17
6.2 OBJECTIFS	17
6.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION.....	17
6.3.1 Implantation	17
6.3.2 Architecture.....	17
6.3.3 Aménagement extérieur	18
6.3.4 Enseigne.....	18
CHAPITRE 7 PIIA – PROJETS INTÉGRÉS	20
7.1 LOCALISATION	20
7.2 OBJECTIFS	20
7.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION.....	20
7.3.1 Implantation	20
7.3.2 Architecture.....	21
7.3.3 Équipements d’appoint.....	21
7.3.4 Bâtiments accessoires	21
7.3.5 Aménagement extérieur	22
CHAPITRE 8 PIIA - PROLONGEMENT OU L’OUVERTURE D’UNE NOUVELLE RUE	23
8.1 LOCALISATION	23
8.2 OBJECTIFS	23
8.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION.....	23
CHAPITRE 9 PIIA – CONSTRUCTION DANS LES FORTES PENTES LOCALISÉES DANS LES ZONES FORESTIÈRES « F »	25

TABLE DES MATIÈRES
(suite)

	Page
9.1 LOCALISATION	25
9.2 OBJECTIFS	25
9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	25
CHAPITRE 10 PIIA – ÉOLIENNE.....	27
10.1 LOCALISATION	27
10.2 OBJECTIFS	27
10.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	27
CHAPITRE 11 PIIA – TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION	29
11.1 LOCALISATION	29
11.2 OBJECTIFS	29
11.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	29
CHAPITRE 12 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	31
12.1 APPLICATION	31
12.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION	31
12.3 OBLIGATION DE LAISSER VISITER	31
12.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS	31
12.5 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	32
12.6 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL	32
12.7 FRAIS.....	32
CHAPITRE 13 DISPOSITIONS FINALES	33
13.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	33

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2015-131 de la Municipalité de Compton ainsi que les amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution. De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées aux chapitres 4 à 11 de ce règlement et qui sont identifiées au plan de zonage ainsi qu'aux constructions et aux catégories de constructions suivantes sur l'ensemble du territoire de la Municipalité :

- a. Projet intégré;
- b. Éolienne;
- c. Tour de télécommunication.

1.4 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.

1.5 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 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- le mot « municipalité » désigne la Municipalité de Compton;
- le mot « conseil » désigne le conseil municipal de la Municipalité de Compton;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire;

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 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.

2.6 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'annexe 1 du règlement de zonage de la municipalité de Compton.

CHAPITRE 3 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

3.1 TYPE DE PROJET ADMISSIBLE

Dans les zones ainsi que pour les constructions et les catégories de constructions mentionnées dans le présent règlement, 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.

Nonobstant ce qui précède, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation portant sur les interventions suivantes n'est pas assujettie au présent règlement :

- a. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b. Les travaux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;
- c. Les travaux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer présente un matériau ainsi qu'une couleur similaire à ce que l'on veut remplacer et pourvu que la toiture conserve la même forme;
- d. 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;
- e. Les travaux qui visent à remplacer une (ou des) fenêtre (s) par une (ou des) fenêtre (s) ayant le même caractère original que le bâtiment d'origine (mêmes dimensions, même type (guillotine, à battants, coulissante), même aspect, etc.);
- f. Les travaux visant à installer une piscine privée à des fins résidentielles;
- g. Les travaux visant la construction et l'installation d'une remise.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'émission d'un permis ou d'un certificat tel que prescrit au Règlement de permis et certificats.

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

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé au présent règlement, doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

3.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Tout requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné, en 1 copie papier et en 1 copie PDF, en plus des plans et documents requis.

3.4 CONTENU MINIMAL DU PLAN

En plus des informations et documents requis par le Règlement sur les permis et certificats, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent, lorsqu'applicable.

3.4.1 Caractéristiques du terrain actuel

La demande relative au PIIA doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, principalement sous forme de plans, incluant :

- 1- les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- 2- le relief du sol exprimé par un plan topographique;
- 3- la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- 4- les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et actuel;
- 5- les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- 6- l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- 7- l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - a. la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
 - b. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - c. la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection.

- 8- les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir :
 - a. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - b. la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - c. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - d. le style architectural du bâtiment;
 - e. la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.

3.4.2 Caractéristiques du terrain projeté

La demande relative au PIIA doit décrire, lorsque applicable, le ou les constructions projetées ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- 1- les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- 2- le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);
- 3- les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- 4- les caractéristiques du drainage du terrain projeté;
- 5- l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- 6- la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- 7- les caractéristiques architecturales des constructions, incluant la réalisation d'esquisses à l'échelle montrant les élévations des différentes façades des bâtiments existants, qui doivent contenir les informations suivantes :
 - a. volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

- b. la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - c. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
 - d. le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - e. la forme et les dimensions des galeries et des balcons;
 - f. la forme et les dimensions des éléments d'ornementation;
 - g. la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- 8- l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
- a. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
 - b. la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
 - c. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - d. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
 - i. les superficies gazonnées;
 - ii. les superficies boisées ainsi que les superficies de boisés qui seront coupés (le pourcentage de boisés coupés doit être calculé par un expert en la matière, tel un ingénieur forestier ou un technicien forestier et indiqué sur le plan);
 - iii. les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - iv. la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

3.4.3 Autres documents requis

La demande relative au PIIA doit également comprendre :

- 1- une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du site visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants dans un rayon de 100 m du site visé;
- 2- Un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que les coûts de réalisation des travaux projetés;
- 3- une coupe illustrative longitudinale dans le sens de la pente du terrain montrant les bâtiments et les travaux d'aménagement;
- 4- Un plan montrant les élévations (radiers) de raccordements des conduites d'égout sanitaire et pluvial et d'aqueduc.
- 5- Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.
- 6- Tout autre document en lien avec le projet et les divers règlements d'urbanisme nécessaires à l'étude et à la prise de décision de la part du Conseil.

3.4.4 Construction en zones de forte pente

Lorsque la demande relative au PIIA est localisée dans une **zone Forestière « F »** et que des travaux sont prévus en zone de forte pente (plus de 15 %), la demande doit comprendre :

- 1- Un plan d'implantation des constructions et des ouvrages projetés réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus.
- 2- Un plan et au minimum deux coupes topographiques réalisées par un architecte paysagiste ou tout autre professionnel compétent localisant :
 - a. les zones de remblais et de déblais;
 - b. le niveau du sol actuel et projeté;
 - c. les axes de drainage des eaux de ruissellement;
 - d. les arbres qui seront abattus;
 - e. tout autre type d'ouvrage réalisé dans le talus (ouvrage de rétention d'eau, végétalisation, enrochement, etc.).
- 3- Un plan de drainage prévoyant des mesures de contrôle de l'érosion des sols et du transport

des sédiments vers le milieu hydrique naturel prévu durant les travaux;

- 4- Une lettre explicative démontrant que les travaux ne peuvent pas se faire à l'extérieur des secteurs de forte pente ou ne devraient pas se faire ailleurs que dans ces secteurs compte tenu des impacts pour la préservation du caractère naturel du site.

3.5 TARIF D'HONORAIRES

À l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, aucuns frais ne sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement.

3.6 PROCÉDURE APPLICABLE

Toute demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doit suivre la procédure suivante.

3.6.1 Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé au présent règlement doit être remise au bureau de la Municipalité accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

3.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'officier municipal est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Advenant le cas où la demande est incomplète, l'officier municipal avise par écrit le demandeur et indique les documents et les éléments manquants au dossier. La demande est considérée comme complète lorsque tous les renseignements et documents ont été soumis selon l'exigence du présent règlement.

Lorsque la demande est complète, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée

3.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

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

Le CCU 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 la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander

un refus. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au 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.

3.6.4 Assemblée publique de consultation

Le conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement est soumis à une assemblée publique de consultation, conformément aux articles 125 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

Les frais de publication de l'avis public sont à la charge du requérant.

3.6.5 Décision du conseil

À la suite de l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil doit, par résolution, approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ou le refuser dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) directeur (trice) général (e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit, le cas échéant, toute condition eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou l'exercice de l'usage.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

3.6.6 Autres conditions d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1- le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2- la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;
- 3- le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement. La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation obtenu.

3.6.7 Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, l'officier municipal délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies.

3.6.8 Modification aux documents approuvés

Après l'approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications d'ordre mineur surviennent et que celles-ci n'affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l'officier municipal aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal.

3.6.9 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration

3.6.10 Validité de la résolution

La résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas, n'est pas valablement déposée à la Division des permis et de l'inspection et que les travaux ou l'usage autorisés ne sont pas débutés dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution.

CHAPITRE 4 PIIA – BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS

4.1 LOCALISATION

[R :2020-174-1.21(2021) / A: 2]

Ce PIIA s'applique aux bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel suivant :

- 2, chemin Cochrane (lot 1 802 147 cadastre du Québec);
- 477, chemin Cochrane (lot 1 804 019 cadastre du Québec);
- 7, chemin de Hatley (lot 1 802 095 cadastre du Québec);
- 21 chemin de Moe's River (lot 1 802 543 cadastre du Québec);
- 40, chemin Cochrane (lot 5 789 457 cadastre du Québec);
- 50, chemin de Hatley (lot 1 802 071 cadastre du Québec);
- 123, chemin de Hyatt's Mills (lot 1 802 877 cadastre du Québec);
- 143 chemin de Moe's River (lot 1 802 880 cadastre du Québec);
- 200 chemin de Moe's River (lot 1 802 990 cadastre du Québec);
- 6672, route Louis-S.-Saint-Laurent (lot 3 027 422 cadastre du Québec);
- 6790 Route Louis-S.-Saint-Laurent (lot 1 802 106 cadastre du Québec).
- 41, chemin Moe's River (lot 5 216 319 cadastre du Québec).

4.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par ce 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.

4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

4.3.1 Implantation

- 1- L'implantation du bâtiment doit se faire de façon à perturber le moins possible le milieu (boisé) et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt.
- 2- L'implantation du bâtiment doit conserver les percées visuelles existantes.
- 3- La marge de recul du bâtiment devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.

4.3.2 Architecture

- 1- La hauteur du bâtiment doit être inférieure au couvert forestier environnant.

- 2- Tout agrandissement du bâtiment principal doit se faire dans un prolongement du bâtiment actuel quant à sa forme et à son gabarit.
- 3- L'intervention projetée sur le bâtiment est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain.
- 4- Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
- 5- L'intervention projetée doit témoigner d'un effort favorisant une architecture adaptée au milieu d'insertion par la volumétrie, le gabarit et le style architectural du bâtiment.
- 6- L'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur similaire aux matériaux présents sur le bâtiment existant est encouragée afin de créer un ensemble harmonieux.
- 7- Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

4.3.3 Aménagement extérieur

- 1- Les aménagements encouragent le maintien des percées visuelles de qualité du bâtiment vers la voie publique.
- 2- Des aménagements paysagers aux abords des aires de stationnement, des allées d'accès et des bâtiments (haies, murets, arbres, etc.) sont à favoriser.
- 3- Des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu sont à favoriser dans les cours.
- 4- Les aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain et permettant le drainage naturel du site sont à favoriser.
- 5- La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
- 6- 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 PIIA - PAYSAGES D'INTÉRÊTS RÉGIONAUX

5.1 LOCALISATION

[R :2020-174-1.21(2021) / A: 3]

Ce PIIA s'applique :

- Au pont couvert Drouin, localisé dans la zone A3 et sur le chemin Drouin; Aux tunnels d'arbres localisé dans la zone A17;
- Aux tunnels d'arbres localisés dans les zones A17, H-19 et H-20 sur le chemin Cochrane et A-26 et A-27 sur le chemin Ives Hill;
- Aux points de vue d'intérêt localisées de part et d'autre des chemins Cochrane, Cotnoir, Boudreau et Léon-Gérin, comprises dans les zones A14, A-15, A16 et A17;
- Le tout tel que délimité sur le plan de zonage.

5.2 OBJECTIFS

[R :2020-174-1.21(2021) / A: 4]

Les objectifs poursuivis par ce 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 et Ives Hill ;
- 3- Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale du pont couvert Drouin.

5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

- 1- Toute intervention sur le pont couvert Drouin encourage sa mise en valeur et le maintien de ses caractéristiques particulières (revêtement, gabarit, forme, etc.).
- 2- Une attention particulière devra être déployée afin d'assurer que l'impact visuel des constructions ne modifiera pas le caractère du secteur.
- 3- Toute construction devra minimiser l'empreinte au sol et assurer la préservation des milieux naturels et paysagers.
- 4- L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité dans le milieu.

- 5- L'intervention projetée sur une construction doit témoigner d'un effort favorisant une architecture adaptée au milieu d'insertion par la volumétrie, le gabarit et le style architectural du bâtiment.
- 6- Une attention particulière est prise dans le traitement architectural de la façade avant du bâtiment principal.
- 7- L'intervention projetée conserve au maximum le couvert végétal et préserve autant que possible les arbres les plus matures sur le site.
- 8- Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai, lorsque nécessaire, sont limités au strict minimum.

CHAPITRE 6 PIIA – NOYAU VILLAGEOIS ET HAMEAU

6.1 LOCALISATION

[R :2020-174-2.22(2022) / A: 2]

Ce PIIA s'applique aux milieux suivants :

- Noyau villageois de Compton : zones C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C11, C14, C15, I1, H3, H-11, H-12, H-15, H-16, H-17, H-18, P6 et P1;
- Hameau de Moe's River : zones Hbd3 et F8;
- Le tout tel que délimité sur le plan de zonage.

6.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par ce 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.

6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

6.3.1 Implantation

- 1- L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité dans le milieu.
- 2- L'implantation du bâtiment doit se faire de façon à perturber le moins possible le milieu (boisé) et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt

6.3.2 Architecture

- 1- Toute modification à un bâtiment existant devra respecter ses caractéristiques architecturales d'origine.
- 2- L'intervention projetée doit témoigner d'un effort favorisant une architecture adaptée au

milieu d'insertion par la volumétrie, le gabarit et le style architectural du bâtiment.

- 3- L'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur similaire aux matériaux présents sur le bâtiment existant est encouragée afin de créer un ensemble harmonieux.
- 4- Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

6.3.3 Aménagement extérieur

- 1- Toute coupe d'arbres sera interdite sauf pour des raisons de sécurité publique ou de maladie de l'arbre qui le rend irrécupérable.
- 1- Des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu sont à favoriser dans les cours.
- 2- Les aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain et permettant le drainage naturel du site sont à favoriser.
- 3- La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.

6.3.4 Enseigne

- 1- Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées.
- 2- L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - a. la forme et les dimensions;
 - b. les couleurs et les matériaux;
 - c. l'éclairage.
- 3- Lorsqu'autorisées, les enseignes doivent être éclairées par réflexion par le haut uniquement. L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.
- 4- Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
- 5- Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier.

- 6- L'enseigne doit préférablement être fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.
- 7- Le message de l'enseigne ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
- 8- L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
- 9- Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.

CHAPITRE 7 PIIA – PROJETS INTÉGRÉS

7.1 LOCALISATION

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

7.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par ce PIIA visent à :

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

7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants.

7.3.1 Implantation

- 1- Le nombre de bâtiments principaux encourage le maintien d'une faible densité sur le site du projet.
- 2- 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.
- 3- L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- 4- L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables.
- 5- L'implantation des constructions crée un milieu de vie par l'aménagement de places communes conviviales.
- 6- L'implantation de tout bâtiment doit prioriser les plateaux ayant les pentes les plus faibles avant l'implantation sur les moyennes pentes en deçà de 15 %.

7.3.2 Architecture

- 1- 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.
- 2- 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.
- 3- Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- 4- Lorsqu'applicable, l'architecture préconisée s'harmonise avec l'architecture des bâtiments existants.
- 5- Les interventions qui ont pour effet de ne pas modifier le profil naturel du terrain (remblai et déblai) sont à favoriser.
- 6- Les façades visibles de la rue publique ont un traitement architectural de qualité.

7.3.3 Équipements d'appoint

- 1- 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 matières résiduelles, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).
- 2- Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.

7.3.4 Bâtiments accessoires

- 1- L'implantation d'un bâtiment accessoire doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).
- 2- L'implantation d'un bâtiment accessoire doit favoriser l'aménagement d'espace libre collectif.
- 3- Un bâtiment accessoire doit partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

7.3.5 Aménagement extérieur

- 4- Des aménagements aux abords des aires de stationnement, des allées d'accès et des bâtiments (haies, murets, arbres, etc.) sont à favoriser.
- 5- Des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu sont à favoriser dans les cours.
- 6- Les aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain et permettant le drainage naturel du site sont à favoriser.
- 7- 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.
- 8- La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
- 9- L'aménagement d'espaces libres créant un lieu de rassemblement, de détente ou de récréation est à favoriser.
- 10- Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol.
- 11- 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 8 PIIA - PROLONGEMENT OU L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE

8.1 LOCALISATION

Ce PIIA s'applique lors d'un projet nécessitant le prolongement d'une rue existant ou l'ouverture d'une nouvelle rue, lorsque localisée à l'intérieur d'une zone **Villégiature « V »** identifiée au plan de zonage.

8.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par ce 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 existant tient 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.

8.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

- 1- Le tracé de la rue projetée tient compte du type de sol existant et de la topographie naturelle en limitant les travaux de remblai et de déblai.
- 2- Le tracé de la rue projetée en lien avec le réseau routier existant localisé à proximité est fortement encouragé.
- 3- Un tracé sinueux est favorisé de façon à tenir compte des pentes. Ainsi, les tracés rectilignes dans le sens de la pente sont à proscrire.
- 4- Le tracé de la rue favorise la préservation de l'environnement en contournant, autant que possible, les milieux présentant une valeur écologique tels des ensembles d'arbres matures d'essence noble, des milieux humides, des habitats fauniques, etc.
- 5- Le tracé de la rue est planifié de façon à préserver un paysage de qualité.
- 6- Le tracé de la rue encourage la création de terrains qui permettra aux futurs constructions et ouvrages de s'implanter en s'adaptant à la topographie, limitera leurs présences dans les pentes 30 % et plus et qui préservera au maximum le couvert forestier existant.

- 7- De façon à préserver au maximum le couvert forestier, le déboisement requis pour la réalisation de la rue doit être minimal et s'effectuer à l'intérieur des limites de l'emprise seulement.
- 8- Le drainage est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.

CHAPITRE 9 PIIA – CONSTRUCTION DANS LES FORTES PENTES LOCALISÉES DANS LES ZONES FORESTIÈRES « F »

9.1 LOCALISATION

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 %.

9.2 OBJECTIFS

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.

9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

- 1- La zone de construction projetée, comprenant notamment le chemin d'accès et le bâtiment principal, est celle où on retrouve le moins d'impact pour la protection du couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle du terrain.
- 2- La forme de la nouvelle construction s'harmonise avec le sens de la pente du terrain.
- 3- Le déboisement est limité au strict minimum et celui-ci est défavorisé en cour latérale et en cour avant.
- 4- La superficie de remblai et de déblai est limitée au strict minimum et les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblai.
- 5- Un aménagement paysager de qualité doit être réalisé.
- 6- Les essences indigènes sont favorisées dans le choix des espèces à planter, si tel est le cas.

- 7- L'utilisation de matériaux de revêtement perméables pour les aires de stationnement, les allées d'accès, les trottoirs ou tout autre aménagement est encouragée.
- 8- L'utilisation de murets ou de murs de soutènement est limitée.
- 9- Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
- 10- Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol.

CHAPITRE 10 PIIA – ÉOLIENNE

10.1 LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle l'implantation d'une éolienne commerciale et domestique, et ce, pour l'ensemble du territoire.

10.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par ce 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.

10.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

- 1- La zone de construction projetée, comprenant notamment le chemin d'accès et l'éolienne, est celle où on retrouve le moins d'impact pour la protection du couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle du terrain.
- 2- L'implantation de l'éolienne, ainsi que ses équipements, conserve au maximum le couvert végétal et préserve autant que possible les arbres les plus matures sur le site.
- 3- L'implantation de l'éolienne prend en considération les éléments structurants du paysage environnant et évite de surcharger le paysage par le nombre d'éoliennes présent dans un même secteur.
- 4- Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
- 5- L'implantation de l'éolienne et de ces équipements n'affecte pas outre mesure la capacité d'absorption visuelle du milieu d'insertion.
- 6- L'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum.
- 7- Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
- 8- Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol.

- 9- Des mesures d'atténuation doivent être proposées dans les secteurs où la capacité d'absorption visuelle est la plus faible (territoires d'intérêts paysagers) afin de minimiser les impacts sur le paysage, notamment par l'exigence de simulations visuelles du projet.

CHAPITRE 11 PIIA – TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

11.1 LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle implantation et toute nouvelle construction de tour de télécommunication, et ce, pour l'ensemble du territoire.

11.2 OBJECTIFS

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.

11.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

- 1- L'implantation de la tour de télécommunication, ainsi que ses équipements, conserve au maximum le couvert végétal et tient compte des arbres les plus matures sur le site.
- 2- Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
- 3- Le(s) bâtiment(s) de service présente(nt) de faible volumétrie et une hauteur moindre que la cime des arbres situés à proximité. Les matériaux et les couleurs des revêtements extérieurs des murs et de la toiture sont sobres et permettent de dissimuler le bâtiment dans son milieu.
- 4- L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique.
- 5- L'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum.
- 6- Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé ou peu boisé, le pourtour de son site doit faire l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes pour dissimuler la clôture qui l'entoure.
- 7- Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.

- 8- L'implantation de la tour et de ces équipements n'affecte pas outre mesure la capacité d'absorption visuelle du milieu d'insertion.

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12.1 APPLICATION

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu. Il est également autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Il peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs officier adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

12.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

L'officier municipal responsable d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1- Est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté et pour vérifier tout renseignement 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 de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 3- 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.

12.3 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir l'officier municipal ou son assistant, le cas échéant, et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

12.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificats émis.

12.5 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 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

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

12.6 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.

12.7 FRAIS

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

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS FINALES

13.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 14 juillet 2020.

Maire

Directeur général