



REÇU LE - 6 JAN. 2021

RÈGLEMENT NO 284-20

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Préparé par
Philippe Brault, urbaniste,
BC2 Groupe-conseil Inc.

BC2

*Copie conforme
M.E.B.*

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ D'EAST HEREFORD

RÈGLEMENT NO 284-20

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Avis de motion
Adoption du projet de règlement
Consultation publique
Adoption du règlement
Approbation par la MRC
Entrée en vigueur

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Invalidité partielle.....	1
1.3	Personnes concernées par le règlement.....	1
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
2.1	Le règlement et les lois.....	2
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	2
2.3	Unités de mesure	2
2.4	Terminologie	2
Chapitre 3 :	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	3
3.1	Tarif d'honoraire.....	3
3.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale	3
3.3	Examen par le fonctionnaire désigné	3
3.4	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	3
3.5	Examen par le conseil.....	4
3.6	Modifications aux plans et documents.....	4
3.7	Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA.....	4
3.8	Permis et certificats	4
3.9	Contenu de la demande.....	5
Chapitre 4 :	Milieu humide potentiel	6
4.1	Secteur d'application.....	6
4.2	Travaux assujettis.....	6
4.2.1	Documents et plans requis	6
4.3	Objectif	6
4.4	Critères d'évaluation.....	6
Chapitre 5 :	Tours et antennes de télécommunication	7
5.1	Secteur d'application.....	7
5.2	Travaux assujettis.....	7
5.2.1	Documents et plans requis	7
5.3	Objectif	7
5.4	Critères d'évaluation.....	7
Chapitre 6 :	Éoliennes.....	9
6.1	Secteur d'application.....	9
6.2	Travaux assujettis.....	9
6.2.1	Documents et plans requis	9
6.3	Objectif	9
6.4	Critères d'évaluation.....	9
Chapitre 7:	Pentes supérieures à 15 %	11
7.1	Secteur d'application.....	11
7.2	Travaux assujettis.....	11
7.2.1	Documents et plans requis.....	11
7.3	Objectif	11
7.4	Critères d'évaluation.....	11
Chapitre 8 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	13
8.1	Application du règlement	13
8.2	Pouvoir de la personne en charge de l'application du règlement	13
8.3	Infractions et pénalités	13
8.4	Autres recours en droit civil.....	14
Chapitre 9 :	DISPOSITIONS FINALES	15

9.1 **Entrée en vigueur..... 15**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 284-20 et s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.2 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuis et sans effet par une instance habilitée.

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.

1.3 PERSONNES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES 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 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.3 UNITÉS DE MESURE

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

2.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage en vigueur de la municipalité.

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

3.1 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande en vertu du présent règlement doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 100.00\$.

3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

3.3 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.4 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables 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 la demande 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 conditions qui doivent être remplies relativement à la demande visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement.

3.5 EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle atteint les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus et doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut notamment exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Réalise le projet dans un délai déterminé;
2. Fournisse des garanties financières.

3.6 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.7 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 18 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

3.8 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve un PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si toutes les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme en vigueur sont remplies, sous réserve de toute condition additionnelle devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat en vertu de cette même résolution du conseil municipal approuvant un PIIA.

3.9 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée de la demande de permis ou certificat avec les informations et documents requis en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la municipalité.

Les documents requis spécifiquement pour un type de demande en particulier sont décrits dans les chapitres suivants.

CHAPITRE 4 : MILIEU HUMIDE POTENTIEL

4.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité conformément à l'article 13.4.4 du règlement de zonage.

4.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre s'applique à tout projet nécessitant l'empiètement d'un maximum de 10 % dans un milieu humide potentiel.

4.2.1 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Toute demande concernant l'empiètement d'un maximum de 10 % dans un milieu humide potentiel identifié au plan des contraintes (carte Z-2) doit comprendre les documents suivants :

1. Un ou des plans montrant :
 - a. La délimitation réelle du milieu humide faite par une personne compétente;
 - b. La caractérisation sommaire du milieu humide incluant la valeur écologique estimée;
 - c. La délimitation de l'empiètement;
 - d. Le patron d'écoulement des eaux avant et après les travaux.

2. Un document indiquant :
 - a. Les raisons de l'empiètement;
 - b. Les mesures de compensation qui seront mises en place.

4.3 OBJECTIF

Le présent chapitre vise la protection des milieux humides et de leurs services écologiques et donc à limiter les empiètements dans ceux-ci.

4.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a. L'implantation des constructions, des ouvrages et des aménagements minimise autant que possible l'empiètement dans le milieu humide;
- b. Les autres contraintes au développement (pentes fortes, nature du sol, etc.) rendent l'empiètement dans le milieu humide inévitable ;
- c. L'écoulement naturel des eaux est maintenu autant que possible;
- d. Les mesures de compensation permettent d'assurer la pérennité du milieu humide.

CHAPITRE 5 : TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

5.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité conformément à l'article 14.9 du règlement de zonage.

5.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre s'applique à tout projet de tours et/ou d'antennes de télécommunications de nature commerciale.

5.2.1 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Toute demande concernant les projets d'implantation de nouvelles tours et antennes de télécommunication doit comprendre les documents suivants :

1. Un ou des plans montrant :
 - a. L'emplacement projeté de la tour ou de l'antenne de télécommunications;
 - b. Les éléments d'intérêt visuel, les bâtiments de valeur patrimoniale (tel qu'identifié à la carte PU-2) et l'affectation de conservation naturelle dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - c. Les usages résidentiels, agricoles et institutionnels dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - d. Les secteurs devant être déboisés;
 - e. L'emplacement des accès et des bâtiments, le cas échéant;
 - f. La hauteur et la typologie de la tour ou antenne de télécommunications projetée.

2. Un document incluant :
 - a. Des explications sur le choix de l'emplacement;
 - b. Des simulations visuelles à partir des éléments d'intérêts visuel et les bâtiments de valeur patrimoniale situés dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - c. Les élévations des constructions projetées.

5.3 OBJECTIF

Le présent chapitre vise la préservation de la qualité des milieux humain, naturel et paysager.

5.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible

possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuillu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible

- b. Le projet privilégie les tours et constructions existantes pour l'implantation de nouvelles antennes, lorsque possible techniquement;
- c. Le projet évite les conflits visuels avec les éléments d'intérêt identifiés à la carte PU-2 du plan d'urbanisme en vigueur, etc.;
- d. Le projet prévoit une mesure d'atténuation visuelle maximale lorsqu'il est situé près (environ 1 km) de lieux ou constructions d'intérêt, d'un village ou d'un lieu de villégiature tels qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement touristique, l'affectation de conservation naturelle, etc.;
- e. Le projet évite toute localisation d'une tour comme point focal d'une route;
- f. Le projet de nouvelle tour prévoit un retrait latéral suffisant (environ 3 fois la hauteur de la tour) d'une route, principalement les corridors routiers importants;
- g. Le projet évite la concentration de tour et la confusion visuelle entre plusieurs tours;
- h. Le projet réduit l'abattage d'arbres à son minimum, c'est-à-dire pour l'implantation des tours et antennes, des voies d'accès et de l'entretien des celles-ci.
- i. Le projet prévoit des chemins d'accès dont le tracé s'harmonise avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau;
- j. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant.

CHAPITRE 6 : ÉOLIENNES

6.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité conformément à la section 14.5 du règlement de zonage.

6.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre s'applique à tout projet d'implantation d'éolienne domestique ou commerciale.

6.2.1 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Toute demande concernant un projet d'éolienne doit comprendre les documents suivants :

1. Un ou des plans montrant :
 - a. L'emplacement projeté des éoliennes;
 - b. Les éléments d'intérêt visuel et les bâtiments de valeur patrimoniale (tel qu'identifié à la carte PU-2) et l'affectation de conservation naturelle dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté des éoliennes ;
 - c. Les usages résidentiels, agricoles et institutionnels dans un rayon de 1000 m;
 - d. Les secteurs devant être déboisés;
 - e. L'emplacement des accès et des bâtiments, le cas échéant;
 - f. La hauteur et la typologie d'éolienne.

2. Un document incluant :
 - a. Des explications sur le choix de l'emplacement;
 - b. Des simulations visuelles à partir des éléments d'intérêts visuel et les bâtiments de valeur patrimoniale situés dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté des éoliennes;
 - c. Les élévations des constructions projetées.

6.3 OBJECTIF

Le présent chapitre vise l'insertion harmonieuse des projets éoliens afin de minimiser les impacts sur les paysages ainsi que la préservation de la qualité des milieux humain et naturel.

6.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible

- b. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- c. Le projet réduit l'abattage d'arbres à son minimum, c'est-à-dire pour l'implantation des éoliennes, des voies d'accès et de l'entretien des celles-ci;
- d. Le projet prévoit une mesure d'atténuation visuelle maximale lorsqu'il est situé près (environ 1 km) de lieux ou constructions d'intérêt, d'un village ou d'un lieu de villégiature tels qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement touristique, l'affectation de conservation naturelle, etc.;
- e. Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc.;
- f. Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;
- g. Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau;
- h. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau.

CHAPITRE 7: PENTES SUPÉRIEURES À 15 %

7.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique dans les zones de type « F » et « RF ».

7.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section s'applique à un permis de construction pour une nouvelle construction principale dans une pente supérieure à 15 %.

7.2.1 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

En plus des documents requis au règlement sur les permis et certificats, la demande doit comprendre les documents suivants :

1. Un plan d'implantation montrant :
 - a. Les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus;
 - b. Les boisés existants et les espaces devant être dégagés;
 - c. L'emplacement des constructions principales, des accès et des stationnements.

2. Un document et/ou un plan indiquant :
 - a. Les mesures de contrôle de l'érosion prévue pendant les travaux;
 - b. Les plantations prévues après les travaux.

3. Des esquisses ou des plans montrant :
 - a. Les élévations des bâtiments principaux;
 - b. Les types de matériaux prévus et leurs couleurs.

7.3 OBJECTIF

La présente section vise à assurer que les nouvelles constructions sont implantées dans un souci de préservation des massifs forestiers et de limiter les impacts sur la topographie et l'érosion.

7.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a. Les accès permettent l'accès sécuritaire des véhicules d'urgence;
- b. Le projet est assuré par un développement de densité faible;
- c. Les constructions et ouvrages sont implantés dans une optique de maintien des grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention;
- d. Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage;

- e. Les constructions et ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) sont évités sur les très fortes pentes (plus de 30%) Certaines parties du périmètre de construction des bâtiments pourraient exceptionnellement être situées dans des pentes naturelles de terrain supérieures à 30%;
- f. Minimiser les ouvertures au sous-sol sur la façade exposée au point haut de la pente de la nouvelle construction principale.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

8.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité d'East Hereford.

8.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction;
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction;
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction;
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction;
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1200\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

8.4 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.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MARIE-ÈVE BRETON,
Mairesse

FRANÇOIS LESSARD
Directeur général et secrétaire-trésorier

