



RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 2022-402**

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I : Dispositions générales	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives	2
1.1.1. Titre du règlement	2
1.1.2. Objet.....	2
1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti	2
1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	2
1.1.5. Renvois	2
1.1.6. Adoption partie par partie.....	2
1.1.7. Système de mesure.....	2
1.1.8. Structure du règlement.....	3
1.1.9. Terminologie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	3
1.2.1. Administration et application du règlement.....	3
1.2.2. Dépôt et contenu de la demande d'approbation	3
1.2.3. Frais d'études.....	4
1.2.4. Analyse de la conformité par la personne responsable	4
1.2.5. Avis du comité consultatif d'urbanisme.....	4
1.2.6. Décision du conseil municipal	4
1.2.7. Délivrance du permis ou du certificat	5
1.2.8. Modification aux plans	5
Chapitre II : Objectifs et critères par secteurs ou zones	6
Section 2.1 : Zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %)	7
2.1.1. Territoire assujetti.....	7
2.1.2. Calcul de la pente	7
2.1.3. Intervention assujettie	7
2.1.4. Objectifs poursuivis.....	7
2.1.5. Critères d'évaluation	7
Chapitre III : Dispositions finales	9
3.1.1. Caducité de la résolution d'approbation.....	10
3.1.2. Contraventions et pénalités	10

Chapitre I : Dispositions générales

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2022-402 ».

1.1.2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention dans les pentes fortes (15 % à moins de 30 %) à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Bolton-Est.

1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le présent règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.6. Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de Bolton-Est déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.7. Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mètres sont identifiés avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m² ».

1.1.8. Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement. Tous les chapitres, toutes les sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et le sous-paragraphe la plus petite division :

CHAPITRE I	: Pour le chapitre
Section 1.1	: Pour la section
1.1.1	: Pour l'article
	: Pour l'alinéa
1°	: Pour le paragraphe
a)	: Pour le sous-paragraphe

1.1.9. Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs de la personne responsable sont énoncés dans le *Règlement de permis et certificats*.

1.2.2. Dépôt et contenu de la demande d'approbation

Une demande d'approbation des plans doit être déposée auprès de la personne responsable, en 1 copie papier et en version électronique.

En plus des plans et documents prescrits au *Règlement de permis et certificats* en fonction du type d'autorisation requise (permis ou certificat), s'ils n'y sont pas prescrits, les plans et documents suivants doivent être joints à la demande d'approbation des plans :

- 1° Un plan détaillant les bâtiments, constructions et ouvrages existants et projetés;
- 2° Des photographies récentes, prises dans les 3 derniers mois précédents la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site;
- 3° Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention.

À la demande de la personne responsable, tous autres renseignements, plans ou documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et critères du règlement.

1.2.3. Frais d'études

Les frais d'études concernant la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale sont établis à 50 \$.

Dans le cas d'une modification des plans approuvés en vertu du présent règlement, les frais d'études sont établis à 25 \$.

Ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

1.2.4. Analyse de la conformité par la personne responsable

La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de la personne responsable.

La personne responsable vérifie la conformité de la demande au présent règlement et aux règlements d'urbanisme. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

Lorsque la demande est complète et que la personne responsable a vérifié la conformité de la demande, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

1.2.5. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité évalue la demande qui lui est soumise au regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement et transmet sa recommandation au Conseil municipal.

Le Comité recommande l'approbation des plans ou la désapprobation des plans au Conseil municipal. L'avis du Comité est justifié sur la base des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

1.2.6. Décision du conseil municipal

Après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement, au regard des objectifs et critères qui y sont énoncés, ou les désapprouve dans le cas contraire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

- 1° Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;

- 2° Réaliser le projet dans un délai fixé;
- 3° Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

1.2.7. Délivrance du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat est délivré par la personne responsable après avoir obtenu la copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans.

Si des conditions sont imposées par résolution du Conseil, la personne responsable s'assure que le requérant satisfait aux conditions avant l'émission du permis ou du certificat.

1.2.8. Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés. Toute modification apportée aux plans doit être approuvée conformément aux dispositions du présent règlement.

Chapitre II : Objectifs et critères par secteurs ou zones

Section 2.1 : Zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %)

2.1.1. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout secteur ou zone dont la pente naturelle se trouve entre 15 % et moins de 30 %.

2.1.2. Calcul de la pente

La pente est établie en prenant des points de mesure sur la portion de terrain visée par les travaux autorisés. La prise des points de mesure doit être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m et inclure les éléments de changement de pente importants. Le calcul de la pente doit être effectué par un arpenteur-géomètre.

2.1.3. Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour la réalisation de travaux, ouvrages et constructions et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement de permis et certificats*.

2.1.4. Objectifs poursuivis

Protéger tous les secteurs possédant des pentes de 15 % à moins de 30 %. Toute intervention dans ces pentes peut avoir d'importantes conséquences sur l'environnement naturel que ce soient sur les habitats fauniques, les milieux humides et hydriques, le couvert forestier et les paysages naturels par l'érosion et le ruissellement. La protection de ces pentes permet de maintenir les sols, la dynamique des écosystèmes et les services écologiques rendus, contribuant positivement à la qualité des milieux de vie des citoyens.

Conséquemment, les objectifs poursuivis pour la présente section sont :

- 1° Encadrer les interventions pour minimiser les impacts sur le milieu naturel;
- 2° Adopter des pratiques d'aménagement et de construction qui permettent de minimiser l'érosion;
- 3° Préserver la topographie naturelle du lieu;
- 4° Protéger et préserver l'habitat des espèces, le couvert forestier et les paysages naturels.

2.1.5. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent :

- 1° Pour l'implantation de toute nouvelle construction ou de l'agrandissement de toute construction existante à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 % à moins de 30 %), une marge de recul minimale de 10 m doit être maintenue entre la limite de la construction ou de l'agrandissement projeté et le début du talus;

- 2° Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des zones de pentes fortes (15% à moins de 30%), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- 3° Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
- 4° Toute intervention n'a pas pour effet de modifier le régime hydrique (augmentation de l'ensoleillement au sol, modification du drainage, pompage ou rejet d'eau) en amont des bassins versants;
- 5° Toute intervention n'a pas pour effet d'assécher les milieux humides et hydriques ou de créer des zones de suintement et de résurgence;
- 6° L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- 7° Au pied et en haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- 8° Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser l'abattage d'arbre sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);
- 9° Le tracé d'une voie de circulation ou d'un réseau récréatif s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pentes fortes, des bandes végétalisées, des affleurements rocheux, des surfaces imperméables des surfaces arbustives et arborescentes;
- 10° La largeur de l'emprise de la voie de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- 11° Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus, les fossés et les milieux humides et hydriques. Les eaux doivent être gérées en milieu terrestre (puits perdu, jardin d'eau, etc.) afin de percoler dans le sol;
- 12° Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante;
- 13° Les techniques de construction proposées permettent de minimiser l'érosion des sols aux abords des constructions et des ouvrages. Le cas échéant, des mesures de renaturalisation compatibles avec les caractéristiques naturelles du milieu sont proposées;
- 14° Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- 15° Le sol mis à nu lors des travaux de construction fait l'objet de mesure de renaturalisation avec des espèces indigènes présentes sur le site avant les travaux ou dans les environs;
- 16° Le lotissement est adapté à la topographie des terrains.

Chapitre III : Dispositions finales

3.1.1.

3.1.1. Caducité de la résolution d’approbation

Si les travaux ne sont pas entrepris avant un délai de 24 mois ou avant l'expiration du délai fixé par le Conseil municipal à la résolution d’approbation, la résolution d’approbation est sans effet.

3.1.2. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l’on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l’avoir obtenu, commet une infraction et est passible d’une amende.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- 1° Pour une première infraction :
 - a) Personne physique : minimum 500\$ à maximum 1 000\$;
 - b) Personne morale : minimum 1 000\$ à maximum 2 000\$.
- 2° Dans le cas d’une récidive :
 - a) Personne physique : minimum 1 000\$ à maximum 2 000\$;
 - b) Personne morale : minimum 2 000\$ à maximum 4 000\$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte et le contrevenant est passible de l’amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l’infraction se continuera.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 7 février 2022.

Vinciane Peeters, Mairesse

Mélisa Camiré, Directrice générale et greffière-trésorière

Certifiée copie conforme.