

**Consultation écrite aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur le projet de règlement n° 2021-06 modifiant le règlement de zonage n° 2012-08, sur le projet de règlement n° 2021-07 modifiant le règlement de PIIA n° 2002-14 et sur le projet de règlement n° 2021-08 modifiant le règlement de conditions d'émission de permis de construction n° 2013-08**

**Compte-rendu**

La consultation écrite s'est déroulée du 12 au 27 février 2021. Au terme de celle-ci, les commentaires suivants ont été énoncés :

**Michel Loiseau :**

Questions sur le projet 2021-06

Article 8, a:

À l'alinéa sur la distance minimum de 2m d'un bâtiment,accessoire, on ajoute ( de toute autre construction, structure ou ouvrage sur le terrain).

Je voudrais connaître des exemples de structure ou ouvrage.? Piscine, abri d'auto, gazebo, remise, garage...

Mon commentaire, ici, est que selon la définition du mot ouvrage dans le règlement 2012-08 Zonage , il sera impossible d'installer un bâtiment accessoire. Il ne sera pas impossible d'installer un bâtiment accessoire, mais il ne sera pas permis d'installer un bâtiment accessoire à moins de 2 m d'un autre bâtiment accessoire ou autre structure ou ouvrage.

Des précisions pour structure et ouvrage sont nécessaires.

**Pierre Lemay, Jean Bissonnette, Liette Aubry Lemay, Carole Grégoire, Bernard Synnet, Jean Halde, Éric Gladu, Yves Comeau, Louis Fortin et Claude Dagenais :** Retrait de l'article 15 concernant les quais.

Retirer l'assujettissement de la zone RUR-8, sauf les lots situés en rive du chemin George-Bonnallie et certains lots potentiellement visibles des points stratégiques municipaux.

**Olivier Fauvelet :** Proscrire les couleurs pâles en montagne pour le revêtement des maisons (article 13) : ces couleurs sont très visibles, même en hiver, comparativement aux couleurs foncées qui se confondent assez bien au paysage environnant;

**Yves Racicot :**

Veut consulter toute la documentation pour prendre la mesure de la révision des territoires couverts par plusieurs PIIA :

1-Quels sont les PIIA dont le territoire sera modifié?

2-Quel est la justification de ces modifications?

3- Quel a été la demande de modification de ces territoires

4-Je veux pouvoir consulter les cartes de ces nouvelles modifications. Donc une carte montrant les territoires actuels des PIIA et pour fin de comparaison, une carte montrant les limites de ces nouveaux territoires.

5-Concernant l'assujettissement des permis de lotissement aux critères du règlement de PIIA. Quand vous dites (déjà présent dans à même le règlement) à quel règlement vous référez-vous? Lotissement? PIIA?

6-Est-ce que ces critères étaient déjà des exigences imposées à la municipalité par la MRC au moment de l'entrée en vigueur du règlement 7-08 en janvier 2009?

Apporter des précisions en lien avec l'application des critères concernant les percées visuelles et autres critères du PIIA des zones récréotouristiques;

1-Quels sont les précisions que vous voulez apporter pour l'application des critères concernant les percées visuelles et pourquoi?

2- Quel est l'expertise en matière de simulation visuelle des personnes qui on fait les recommandations de ces nouvelles précisions.

3-Quelle firme a été consultée?

4-Depuis quand, ces nouvelles précisions sont-t-elles nécessaires?

5- Pourquoi n'ont-elles pas été précisées avant?

6- Quelles sont les nouvelles précisions nécessaires aux autres critères du PIIA des zones récréotouristiques?

7- Pourquoi ces nouvelles précisions?

8-Pourquoi maintenant?

### **Claude Désautels :**

Réactions au Règlement 2021-08

Avec la prise de conscience que que les exigences de la MRC et de la municipalité qui exigeaient que 60% de tous les terrains dans la partie supérieure de la montagne

Je suis en complet désaccord avec l'adoption de ce règlement tant que ne sera pas réglé ces décisions concernant la protection de 60 % du territoire.

L'erreur n'est pas génératrice de droit. Quand je vois l'expression au paragraphe a) ...protégée par droits acquis.... On ne sais pas vraiment ce qui est acquis et de quelle façon cela a été acquis, ni à quelle date cela fut acquis.

Le non respect des dispositions des exigences de la MRC et de la Municipalité exprimées très clairement au PIIA article 3.3.7.1 obligent à revoir toute cette question.

Penser que ce 3.3.7.1 équivaut à estimer que le Conseil municipal parle pour ne rien dire, puisque l'application devait se faire et se réfugier derrière un bout de phrase qui manque relève de l'aveuglement volontaire.

Pour ce qui est du paragraphe b)

J'ai déjà marché un peu dans le secteur, même sur des sentiers dit "privés" et réservés aux véhicules dits "voitures électriques utilitaires non homologuées" pour constater qu'il y avait une voiture très ordinaire de stationnée directement à côté de l'habitation.

Ces ZOobox, ce sont des rêves, on commence par de petits ZOobox, déjà il y a des idées d'avoir des ZOobox un "tout petit plus grand". bientôt on constatera que des véhicules réguliers s'y rendent, on ne pourra surveiller et c'est le cas de la dire, ce sera un véritable ZOO sans respect des règlements.

Je suis contre tout ZOobox, comme à POTTON.

En vertu de l'article du PIIA 3.3.3.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.3.1 est évalué selon les critères suivants:

Dans les aires de conservation à être identifiées dans les zones récré-touristiques "RT" et à partir de 450 m d'altitude, le couvert forestier y sera préservé dans son intégralité.

L'intégralité du couvert forestier ne peut être préservé que s'il n'y a pas de construction et pas de chemin carrossable.

DONC: pas de ZOOBOX dans ces conditions à plus de 450 mètres.

**Michel Loiseau :**

Questions sur le projet 2021-07

Question no 1:

Article 11, b : il y est indiqué qu'il faut se référer à l'article 3.0 pour les détails des terrains de ce PIIA". Hors à l'article 3.0, le descriptif ne correspond pas au titre de l'article 11. On réfère à l'article 3.0 du Règlement sur les PIIA 2002-14, pas de l'article 3.0 du règlement 2021-07 modifiant le Règlement de PIIA 2002-14.

Est-ce que l'on peut m'expliquer le pourquoi de la différence?

Question no 2:

La même question pour l'article 12. On réfère ici aussi à l'article 3.3.1 du Règlement sur les PIIA 2002-14, le règlement qu'on modifie par 2021-07. Ledit règlement 2002-14 est disponible sur le site web de la municipalité au : <https://eastman.quebec/wp-content/uploads/2018/04/reglement-PIIA-2018.pdf> .

**Daniel Faucher :**

Dans les documents soumis à la consultation en vertu de l'AVIS PUBLIC du 3 février dernier, je ne peux pas dire que j'ai trouvé des réponses qui répondent à mes préoccupations spécifiques tout en constatant que les modifications proposées semblent bien répondre à d'autres préoccupations de citoyens et de notre municipalité.

Je me permets donc de vous faire part de mes préoccupations et des suggestions de modifications à apporter à des règlements en vigueur.

Il se peut que cela touche des règlements autres que les règlements 2013-08, 2012-08 et 2002-14.

N'étant pas un spécialiste en la matière, je vous demande d'avance votre compréhension en espérant que, tant qu'à être dans une phase de révision de plusieurs règlements, notre municipalité acceptera d'élargir son champ de révision.

Voici mes observations et suggestions :

- **Toiture des bâtiments construits ou rénovés en périphérie des lacs – dont le lac Orford**

Il y aurait lieu de se préoccuper non seulement de la hauteur des bâtiments, mais aussi de la forme des toitures et de leur orientation.

De plus en plus de gens viennent s'installer en permanence en bordure des lacs ou aménagent leur chalet en vue de venir y habiter en permanence. Cette tendance va vraisemblablement s'accroître après la fin de la présente pandémie et avec l'accès à internet à haut débit. Tout le monde souhaite *avoir une belle vue sur le lac*. Toutefois, si les bâtiments en première rangée sont tels qu'ils bouchent la vue des gens en deuxième rangée, cela devient en quelque sorte *discriminatoire*. Dans plusieurs municipalités, on exige des toitures en pente et des toitures orientées de façon telle qu'elles créent une obstruction visuelle la plus faible possible. C'est presque une question de civilité et de bon voisinage quand on se projette dans l'avenir. Dans toute la mesure du possible, et nonobstant le respect des droits acquis pour l'emplacement

de certains bâtiments que les gens voudraient rénover, l'aspect des toitures devrait être non négociable à moins de certains cas d'exception qui devraient alors être solidement justifiés.

- **Contrôle sévère de l'abattage d'arbres en périphérie des lacs – dont le lac Orford**

La distance dans laquelle l'abattage d'arbres devrait être *très sévèrement* réglementé devrait être portée à 100 mètres en bordure de tous les lacs de la municipalité. Tout abattage d'arbres dans cette distance, pour quelque raison que ce soit (sauf en cas d'urgence si un arbre est dangereux ou déjà tombé), devrait faire l'objet d'une demande de permis et cette demande de permis devrait être appuyée – lorsqu'il s'agit d'arbres d'une certaine maturité – par une étude d'un professionnel compétent en la matière.

En cas de contravention, les sanctions devraient être très sévères – non seulement au plan pécuniaire, mais aussi en incluant la possibilité de la suspension d'un permis de construction déjà délivré ou destiné à être délivré. Dans ces cas, un plan de réhabilitation ou de compensation devrait être exigé avant qu'un permis soit délivré ou relâché – ce serait une sanction sévère tant pour les riches pour qui l'argent n'est pas un problème que pour les moins riches. Dans le cas d'arbres matures qui ont été coupés, ces arbres devraient être remplacés par des arbres d'une certaine maturité aussi (qui coûtent cher) si ces arbres sont rares ou voie de disparition ou s'ils sont d'une espèce qui pousse lentement, etc. Il faut que l'urgence climatique soit reflétée dans nos règlements municipaux et que ces règlements contribuent à réduire la prédation de la nature qui a trop longtemps prévalu.

- **Triangle de visibilité à l'intersection de deux rues**

La réglementation devrait être plus nuancée et tenir compte de la vitesse à laquelle les véhicules circulent dans les rues. L'aspect *optique* ne doit plus être le seul critère. Sans cela, la coupe d'arbres matures ou rares pourra continuer d'être autorisée à des intersections sous le seul argument de la supposée *sécurité*.

Prenons l'exemple du 6, rue Cabana qui continue de me hanter avec les gros pins qui ont été abattus l'automne dernier. Je ne pense pas que, dans ce cas, l'argument du *triangle de visibilité* ait même été invoqué puisque, semble-t-il, la Municipalité n'a même pas été informée de cette coupe sauvage d'arbres. Sur la rue Desève, rue publique, un écriteau indique que la vitesse maximum permise est de 10 km/h. Sur la rue Cabana, rue privée, je ne crois pas qu'il existe d'écriteau indiquant la vitesse maximum permise, mais, en tout état de cause, la configuration de la rue ne permet guère de rouler à plus de 10 km/h. Si vous êtes à une intersection de deux telles rues, l'argument du *triangle de visibilité* ne devrait pas pouvoir être invoqué. À 10 km/h, n'importe quel conducteur de véhicule motorisé a le temps de voir si quelqu'un s'en vient en provenance de l'autre rue.

Dans l'absolu, et surtout en bordure des lacs, la municipalité devrait s'assurer que la vitesse maximum à laquelle les véhicules motorisés sont autorisés à rouler est clairement indiquée. Si, dans un tel contexte, deux rues se croisent à angle droit ou non, le triangle de visibilité ne devrait pas pouvoir être invoqué pour justifier un abattage d'arbres à une telle intersection.

Voilà. J'espère que ces préoccupations pourront être prises en compte. En devenant beaucoup plus sévère (et imaginative) que plusieurs autres municipalités, je ne crois pas qu'Eastman se fasse une mauvaise réputation. Tout au contraire, elle pourrait continuer d'attirer de nouveaux résidents pour qui l'environnement est très important (c'est même l'avenir!) et devenir, comme municipalité, un exemple pour d'autres municipalités à qui il manque peut-être encore un peu de courage.

**Maxime St-Hilaire :**

Ayant pris connaissance de l'avis public de consultation du 3 février, je vous communique mon opinion. L'adoption du règlement dès le lundi 1er mars serait précipitée et contraire aux principes de primauté du droit, de démocratie et de subsidiarité reconnus par la Cour suprême du Canada.

D'autre part, souvenons-nous du fait que le Comité consultatif sur l'environnement de la Ville a demandé un moratoire sur tout projet de lotissement ainsi que sur la délivrance de permis de construction dans ce territoire.

**Michel Loiseau :**

2021-07 : Article 11, b : il y est indiqué qu'il faut se référer à l'article 8.0 pour les détails des terrains de ce PIIA. Hors à l'article 3.0, le descriptif

**Lynda Létourneau :**

Je vous demande de prolonger le délai de consultation pour les projets de règlements 2021-07 et 2021-08 au delà du 27 février 2021 étant donné que les citoyens n'ont pu facilement en être informés. Ces projets auront des répercussions certaines sur la quiétude des résidents aux abords de la montagne puisque l'on veut y multiplier (favoriser) les Zoobox, augmentant ainsi la fréquentation et le déplacement de touristes passant par un lotissement résidentiel pour s'y rendre.

Ce n'est qu'un exemple sur les changements proposés qui auront une empreinte durable sur le paysage de la montagne.

Je vous demande de prolonger ce délai jusqu'au 31 mars 2021 et de faire en sorte de publiciser cette consultation. Je suis étonnée que le groupe Facebook Familles d'Eastman et des environs n'ait pas été mis à profit pour annoncer la consultation. Il relaie abondamment et gracieusement les publications de Monsieur le maire et de Madame Lemaire qui n'ont pas, à ma connaissance, exercé leur privilège pour informer les citoyens sur ce sujet.

---

**Courriel reçu de 52 personnes** (Nathalie Tétreault, Daniel Savaria, Lise Coullard, Pierre-Alain Sauvé, Isabelle Rousseau, Yves Racicot, Xavier Prudent, Nicole Poirier, Léonore Pion, Vanessa Paquette-Chalifoux, Alain Paquette, Daniel Pageau, Gary Osmond, Pierre Obendauf, Mireille Normand, Robert Murphy, Nancy Morin, Josée Mercier, Daniel Marcotte, Claudette Lussier, Claude Lévesque, Valérie Lemieux, Marc-André Laviolette, Ann-Marie Larivière, Lucie Lanteigne, Manon Laganière, Marie-Francine Joron, Jean-Philippe Brouillette, Gaétan Jacques, Laurianne Grandmaison, Guy Grandmaison, Carole Garneau, Louise Gagnon, Alain Gagné, Alain Fontaine, James Fisher, Denis Ellefsen, Marie Josée Bellemard, Johanne Dumas, Manon Dubuc, Martine Drolet, Céline Dion, Geneviève Désautels, Anne-Karine Côté, Jacinthe Collard, Marie Cloutier, Marie Chevalier, Gaston Bernard, Liette Bélanger, Sylvie Bédard, Réjean Aumais, Diane Arseneault, Nicole Tousignant.) :

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers,

J'ai pris connaissance de l'avis public de consultation publié le 3 février par la Ville d'Eastman. Étant donné : 1. que les projets de règlement nos 2021-07 et 2021-08 auront des effets certains et durables sur le territoire situé dans le voisinage immédiat du Parc national du Mont-Orford; 2. que le Comité consultatif sur l'environnement de la Ville a demandé un moratoire sur tout projet de lotissement et toute délivrance de permis de construction dans ce territoire; 3. que ce dossier est important et complexe; je vous demande de ne pas procéder à l'adoption du règlement le lundi 1er mars afin de permettre aux citoyens de se renseigner et de se faire entendre dans le cadre d'une véritable consultation publique.

Lise Coupal  
Directrice générale adjointe  
et secrétaire-trésorière adjointe