



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 19-16

**Modifiant le schéma d'aménagement révisé
(adopté par le règlement numéro 8-98)**

Visant à :

- **Permettre une dérogation au schéma d'aménagement révisé pour le déplacement et l'agrandissement d'un bâtiment en zone inondable de grand courant (0-20 ans) dans la municipalité de Hatley.**
-

SÉANCE régulière du conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le _____ 2016 à 19 heures, au lieu ordinaire dudit conseil conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents :

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

ATTENDU que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog a adopté le schéma d'aménagement révisé portant le numéro de règlement 8-98, en vigueur depuis janvier 1999 et modifié par les règlements 6-00, 11-00, 6-02, 8-03, 10-04, 10-05, 7-06, 10-06, 11-06, 6-07, 6-08, 7-08, 5-09, 6-09, 7-09, 13-11, 16-11, 12-12, 14-12-2, 14-12-3, 11-13, 13-13, 17-13-1, 13-14, 11-15, 14-15, 11-16, 13-16-1, 13-16-2 (non en vigueur) et 18-16 (non en vigueur);

ATTENDU qu'il est pertinent de permettre, par une dérogation au schéma d'aménagement révisé, le déplacement et l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot 4 665 460 dans la municipalité de Hatley à l'intérieur d'une zone de grand courant (0-20 ans);

ATTENDU que la consultation des municipalités et du public s'est déroulée suivant les dispositions de la loi;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné le _____;

ATTENDU qu'une demande de dispense de lecture avait alors été faite;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR -----

APPUYÉ PAR -----

ET RÉSOLU

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la MRC de Memphrémagog et il est, par le présent règlement portant le numéro 19-16, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 Le schéma d'aménagement est modifié à l'« Annexe – Dérogation à la zone inondable » en ajoutant à la fin du point « **1. Documents de référence aux demandes de dérogation à la zone de grand courant** » les éléments suivants :

- 1.4 Document de référence 02-2016-1 : Demande de dérogation au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Memphrémagog en vertu du règlement 8-99
- 1.5 Document de référence 02-2016-2 : Rapport technique
- 1.6 Document de référence 02-2016-3 : Résolution de la municipalité de Hatley

ARTICLE 3 Le schéma d'aménagement est modifié en ajoutant dans l'« Annexe – Dérogation à la zone inondable » à la suite du point 2, le point suivant :

3. Dérogation 02-2016 – Municipalité de Hatley

3.1. Description de la demande

3.1.1. Localisation de la demande de dérogation



Figure 1

3.1.2. Description technique et cadastrale de l'immeuble où la demande de dérogation est prévue

No. Lots	4 665 460
Adresse du projet	51, rue des Érables
Municipalité	Hatley
MRC	Memphrémagog
Propriétaire	François Martel et Kathleen Blais

3.1.3. Nature de l'ouvrage et/ou construction visé par la demande de dérogation;

Le bâtiment qui sera agrandi sera d'abord déplacé vers le centre du terrain, à l'extérieur de la bande riveraine, ce qui est autorisé par le règlement de zonage de la municipalité de Hatley.

Toute intervention visant l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage peut faire l'objet d'une dérogation de la part de la MRC. Avec cette dérogation, le bâtiment alors déplacé pourra être agrandi et immunisé.

3.1.4. Plan d'implantation de l'ouvrage et/ou construction sur le terrain visé par la demande de dérogation, les dimensions, la forme et la superficie de l'ouvrage et/ou construction;

Voir la carte « *Plan projet d'implantation* » dans le document de référence 02-2016-1 pour les détails.

3.1.5. Résolution de la municipalité appuyant la demande de dérogation et confirmant sa conformité aux règlements de zonage et de lotissement;

La municipalité de Hatley a adopté une résolution appuyant la demande de dérogation et confirmant sa conformité aux règlements locaux. Voir le document de référence 02-2016-3 : Résolution de la municipalité de Hatley

3.2. Analyse de la demande

L'analyse de la demande de dérogation par la MRC repose sur cinq critères spécifiés au règlement 8-99.

3.2.1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

Ce projet permettra d'assurer la protection de la propriété et des personnes contre toute inondation future, en plus de moderniser et d'agencer le bâtiment à ceux du voisinage. Un rapport technique a été déposé en même temps que la demande de dérogation. Il précise les mesures d'immunisation à apporter au bâtiment. Il fait également état de recommandations permettant d'éviter certains problèmes pendant et après les travaux de construction. Voir le document de référence 02-2016-2 pour les détails.

3.2.2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

Ce projet n'aura pas d'impact sur l'écoulement naturel des eaux du lac Massawippi puisque la propriété est située dans une baie peu profonde. De plus, aucune circulation de glaces ne se produit dans ce secteur. Les travaux d'immunisation protégeront le bâtiment contre les risques d'inondation. Voir le document de référence 02-2016-1 pour les détails.

3.2.3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

Le projet a pour but de déplacer d'abord la construction existante hors de la bande riveraine et ne peut être réalisé ailleurs sur le lot que l'emplacement proposé. Le remblai sera limité à l'immunisation de la future construction. Voir les documents de référence 02-2016-1 et 02-2016-2 pour les détails.

3.2.4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

La construction sera immunisée conformément à la loi. De plus, aucun arbre ne sera abattu pour réaliser le projet. Il sera accompagné d'une revégétalisation de la rive qui aura été libérée. Voir le document de référence 02-2016-1 pour les détails.

3.2.5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

Le projet permettra d'uniformiser le secteur puisque toutes les constructions voisines sont des constructions de deux étages ayant une superficie au sol de plus de 900 pieds carrés. De plus, la dimension actuelle de la résidence cause une dévaluation importante aux résidences voisines. Voir le document de référence 02-2016-1 pour les détails.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Préfet

Secrétaire-trésorier

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 23 novembre 2016
CONSULTATION PUBLIQUE : 10 janvier 2017
AVIS DE MOTION :
ADOPTION :
ENTRÉE EN VIGUEUR :
PUBLICATION - avis journal :