



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 12-22

Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire 16-21 visant les règles relatives aux zones de pentes fortes et très fortes sur le territoire de la MRC de Memphrémagog

SÉANCE régulière du Conseil de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 16 mars 2022 à 15 h 30, à la Salle communautaire de Sainte-Catherine-de-Hatley située au 85 Grand-Rue à Sainte-Catherine-de-Hatley, et à laquelle assemblée étaient présents:

Jacques Demers, préfet
David Auclair, Saint-Étienne-de-Bolton
Marie Boivin, Canton d'Orford
Bruno Côté, Canton de Potton
Hélène Daneau, Hatley
Marcella Davis Gerrish, North Hatley
Vincent Fontaine, Canton de Hatley
Luc Lamontagne, St-Benoît-du-Lac
Huguette Larose, conseillère, Ste-Catherine-de-Hatley
Nathalie Lemaire, Eastman
David Lépine, Ogden
Lisette Maillé, Austin
Pierre Martineau, Canton de Stanstead
Vinciane Peeters, Bolton-Est
Nathalie Pelletier, Magog
Simon Roy, Ayer's Cliff
Jody Stone, Stanstead

était absente : Véronique Stock, Stukely-Sud

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une MRC peut interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les demandes d'opération cadastrale dans des zones de contraintes naturelles;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC de Memphrémagog peut prévoir des règles particulières en matière de zonage, de lotissement ou de construction et de délivrance des permis ou de certificats;

ATTENDU que la MRC a adopté la version finale de son schéma d'aménagement et de développement durable le 20 octobre 2021;

ATTENDU que la MRC de Memphrémagog souhaite rendre applicables immédiatement certaines dispositions réglementaires pendant la période de concordance des municipalités locales au schéma d'aménagement et de développement durable;

ATTENDU que la MRC a adopté le règlement de contrôle intérimaire (RCI) 16-21 le 20 octobre 2021;

ATTENDU que suite à la mise en application du RCI 16-21 des précisions devront être apportées à la section des pentes fortes et très fortes;

ATTENDU que les municipalités ont été consultées sur les modifications proposées;

ATTENDU que la MRC peut modifier un règlement de contrôle intérimaire;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance du 16 février 2022 et qu'un projet de règlement a été présenté et déposé lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DAVID LÉPINE
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER VINCENT FONTAINE
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 12-22, ce qui suit :

Art. 1 Le règlement de contrôle intérimaire 16-21 est modifié à l'article 3.1. « Règles d'interprétation » en insérant avant la définition de « Chemin (rue) » les définitions suivantes :

Allée de circulation : Désigne une voie carrossable, autre qu'un chemin et une voie d'accès, permettant le passage des véhicules et reliant un chemin à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique. Sont notamment des allées de circulation les voies carrossables desservant plusieurs lots faisant partie d'un projet intégré ou d'un projet d'ensemble.

Bâtiment principal : Bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié. Le bâtiment peut être isolé, contigu (en rangée) ou jumelé à un ou plusieurs autres bâtiments.

Bâtiment accessoire : Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal. Comprend, notamment :

- Une remise;
- Un hangar;
- Un garage privé;
- Un abri d'auto permanent;
- Un appentis;
- Une serre privée.

Et la définition suivante à la fin de l'article :

Voie d'accès : Aménagement permettant l'accès aux bâtiments d'une propriété. Une voie d'accès peut être piétonnière ou véhiculaire.

Art. 2 Le règlement de contrôle intérimaire 16-21 est modifié en remplaçant l'article 5.4 « Règles relatives aux zones de pentes fortes et très fortes », par le texte suivant :

5.4 Règles relatives aux zones de pentes fortes et très fortes

5.4.1 Établissement de la pente et des hauts et des bas de talus pour l'application des présentes dispositions

Les zones de pentes fortes et très fortes et les hauts et les bas de talus sont établis selon la méthode de calcul présentée à l'annexe 4.

Le calcul de la pente doit être effectué par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.

5.4.2 Interdiction générale dans les zones de pentes très fortes (30 % et plus)

Tous les travaux, ouvrages et constructions autres que les travaux sylvicoles sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus), à l'exception :

- Des travaux de stabilisation de pentes;
- Des interventions visant les aménagements relatifs aux activités récréatives linéaires (pistes et sentiers), ainsi que les équipements et les voies d'accès complémentaires à ces activités récréatives;
- Des travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visé par les travaux;
- Des travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants, en conformité avec la réglementation provinciale;
- Des travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale;
- Des travaux et ouvrages dans les carrières et sablières.

5.4.3 Autorisations dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %)

Les travaux, ouvrages et constructions ci-après énumérés sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15% à moins de 30 %) :

- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² (270 pi²) d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- Tous travaux requis pour l'implantation de chemins, de voies d'accès et d'allées de circulation;
- Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
- Tous travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m².

Nonobstant ce qui précède, les travaux, les ouvrages et les constructions principales énumérés au présent article peuvent être autorisés à la condition que la municipalité adopte un règlement à caractère discrétionnaire, tels un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), un plan sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), et intègre minimalement les critères d'analyse prévus à l'article 5.4.3.1.

5.4.3.1 Critères d'analyse pour l'application d'un règlement à caractère discrétionnaire visé à l'article 5.4.3

- L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des bas de talus, tout en maintenant une bande de protection;
- Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- 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;
- 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;
- Au bas et au haut de talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;

- Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);
- Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation 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 pente forte;
- La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- 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 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 d'une capacité suffisante;
- Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

Art. 3 Le règlement de contrôle intérimaire 16-21 est modifié à l'article 6.3 « Sanctions et pénalités » en insérant après le 7^e paragraphe, le texte suivant :

Les infractions et pénalités prévues au présent article ne s'appliquent pas un officier municipal désigné dans l'exercice de ses fonctions.

Art. 4 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Préfet

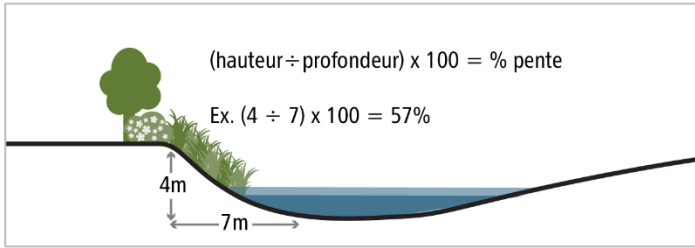
Greffier-trésorier

AVIS DE MOTION : 16 février 2022
PRÉSENTATION : 16 février 2022
ADOPTION : 16 mars 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2 juin 2022
PUBLICATION (journal) : 22 juin 2022

Annexe 4

Calcul de la pente et détermination du haut et du bas d'un talus

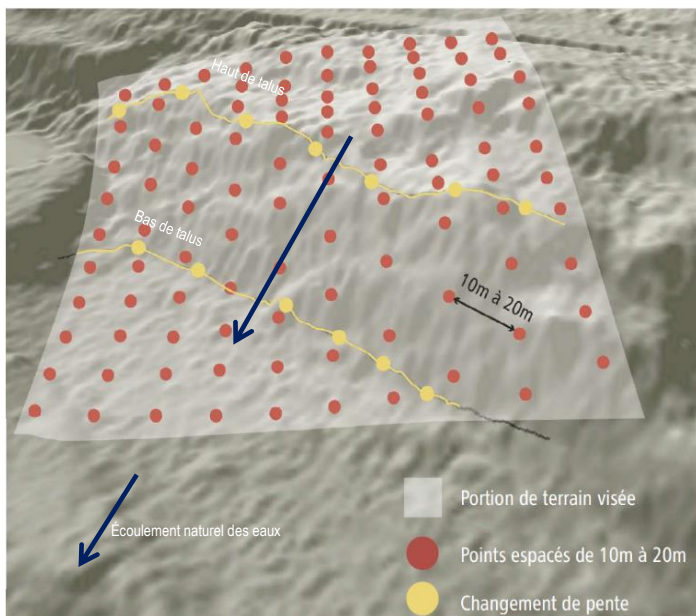
Calcul de la pente



Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.

À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :

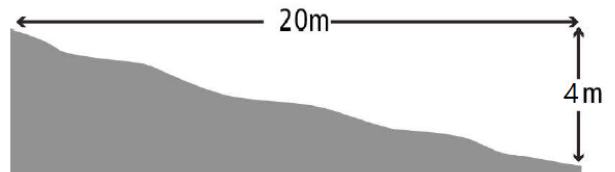
- Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;
- Inclure les éléments de changements de pentes importants.



Interprétation

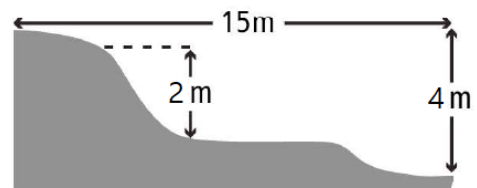
Pente moyenne de 20 %
Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



Pente moyenne de 26 %
Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujéti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.



Pente moyenne de 40 %
Considérée comme une pente très forte (30% et plus) au règlement

Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.

