



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 16-21

**Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'adoption du schéma
d'aménagement et de développement durable (règlement 12-20)
de la MRC de Memphrémagog**

SÉANCE régulière du Conseil de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 20 octobre 2021 à 15 h, à la Salle communautaire de Sainte-Catherine-de-Hatley située au 85 Grand-Rue à Sainte-Catherine, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle assemblée étaient présents :

Jacques Demers, préfet
David Auclair, Saint-Étienne-de-Bolton
Nicole-Andrée Blouin, conseillère, Ste-Catherine-de-Hatley
Marie Boivin, Canton d'Orford
Francine Caron-Markwell, Canton de Stanstead
Hélène Daneau, Hatley
Philippe Dutil, Stanstead
Vincent Fontaine, Canton de Hatley
Vicki-May Hamm, Magog
Luc Lamontagne, St-Benoît-du-Lac
Michael Laplume, Canton de Potton
Nathalie Lemaire, Eastman
Lisette Maillé, Austin
Simon Roy, Ayer's Cliff
Richard Violette, Ogden
Joan Westland-Eby, Bolton-Est

étaient absents : Michael Page, North Hatley
Véronique Stock, Stukely-Sud

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

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 qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil du 18 août 2021;

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement a été transmise par avis aux membres du conseil le 8 octobre 2021 conformément l'article 445 du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE FRANCINE CARON-MARKWELL
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE LISETTE MAILLÉ
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 16-21, ce qui suit :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2. Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 16-21 relatif à l'adoption du schéma d'aménagement et de développement durable (règlement 12-20) de la MRC de Memphrémagog ».

1.3. Objets du règlement

Le présent règlement de contrôle intérimaire touche à différents objets de l'aménagement et du développement du territoire à l'échelle régionale. Jusqu'à ce que les municipalités locales aient complété la concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC, le présent règlement est un outil permettant de devancer l'application et la mise œuvre de certaines dispositions réglementaires concernant notamment :

- L'affectation « Eau »;
- Le mécanisme de gestion du développement des périmètres d'urbanisation de certaines municipalités;
- Les secteurs de consolidation hors des périmètres urbains;
- Les zones en fortes pentes;
- Les activités agricoles.

1.4. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.5. Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement assujettit à son application toute personne physique ou morale, de même que toute corporation publique ou privée. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont également soumis à son application conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.6. Validité du règlement

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes, et alinéas, indépendamment du fait qu'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal compétent. Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.7. Validité des permis et certificats

Tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement est nul et sans effet.

2. AIRE D'APPLICATION

2.1. Aire d'application

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la MRC de Memphrémagog.

3. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1. Règles d'interprétation

À moins de déclaration contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique suivant :

Chemin (rue) : Voie de circulation de propriété publique ou privée aménagée dans une emprise pour le déplacement des véhicules.

Installation d'élevage: Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme ou un ensemble de plusieurs de ces installations lorsque chaque installation n'est pas séparée d'une installation voisine de plus de 150 mètres et qu'elle est partie d'une même exploitation.

Talus : Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane. Le talus n'est pas un synonyme de rive.

3.2. Préséance du règlement

Partout où il s'applique, le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1. Responsable régional d'application

Le Conseil de la MRC nomme par résolution un responsable régional aux fins d'assurer l'application du présent règlement. Le Conseil peut également nommer un responsable régional adjoint par résolution, lequel peut exercer tous les devoirs et responsabilités du responsable régional.

4.2. Fonctions et pouvoirs du responsable régional

Le responsable régional doit :

- Coordonner l'application du présent règlement sur l'ensemble du territoire;
- Assister chaque officier municipal désigné dans l'application du présent règlement;
- Informer le Conseil de la MRC des problèmes que soulève l'application du règlement.

Le responsable régional est autorisé à émettre, pour et au nom de la MRC, tout constat d'infraction relatif au présent règlement.

4.3. Officiers municipaux désignés

Le rôle d'« officier municipal désigné » aux fins du présent règlement est attribué à l'inspecteur en bâtiment de la municipalité pour chacun des territoires des municipalités locales.

4.4. Fonctions et pouvoirs de l'officier municipal désigné

L'officier municipal désigné doit s'assurer du respect des dispositions du présent règlement sur l'ensemble du territoire pour lequel il a été nommé. Il doit à cet égard :

- Visiter et examiner tout immeuble durant les heures indiquées au présent règlement ou celles autorisées en vertu d'un règlement municipal, aux fins de s'assurer du respect des dispositions du présent règlement;
- Aviser le propriétaire, son mandataire ou toute personne morale ou physique des procédures susceptibles d'être intentées en cas de non-respect des dispositions du présent règlement;
- Suivre la procédure prévue à l'article 6.1 du présent règlement en cas d'infraction.

4.5. Visite des propriétés

Le responsable régional, le responsable régional adjoint et l'officier municipal désigné sur le territoire pour lequel il est nommé, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de leurs fonctions, ont le droit de visiter et d'examiner entre sept heures du matin (7 h) et dix-neuf heures du soir (19 h) toute propriété immobilière, pour constater si le règlement est appliqué. Le ou les propriétaire(s), locataire(s) ou occupant(s) des lieux à visiter est (sont) obligé(s) de recevoir le responsable régional ou l'officier municipal désigné et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application du présent règlement.

4.6. Respect des devoirs de l'officier municipal désigné

Lorsque le responsable régional, suite à diverses vérifications ou inspections, constate qu'un officier municipal désigné ne veille pas à l'application du présent règlement, il fait rapport à celui-ci de ce problème et si correction de la situation n'est pas apportée dans un délai raisonnable, il en avise le Conseil de la MRC et le Conseil de la municipalité concernée.

5. DISPOSITIONS NORMATIVES

5.1. Règles relatives à l'affectation « Eau »

5.1.1. Usages spécifiques autorisés

Dans les zones situées dans l'affectation « Eau » illustrée à la carte de l'annexe 1, seuls les usages suivants sont autorisés :

- Les usages et activités commerciaux liés à la navigation (marinas, croisières, etc.);
- Les usages et activités publics liés à la navigation (poste de lavage, rampe de mise à l'eau, etc.) ou à l'approvisionnement en eau;
- Les activités associées à la conservation, à la préservation des plans d'eau et au maintien des fonctions écologiques.

5.2. Règles relatives au mécanisme de gestion du développement des périmètres d'urbanisation de certaines municipalités

Aucun permis de lotissement ou de construction ne peut être délivré dans les zones de réserve identifiées à l'annexe 2.

Pour retirer des terrains d'une zone de réserve, une municipalité doit:

- Soit démontrer qu'une superficie équivalente de terrains vacants au moment de l'adoption du présent règlement de contrôle intérimaire ne l'est plus;
- Soit affecter une superficie équivalente retirée de la zone de réserve à un autre secteur à l'intérieur de son ou ses périmètres urbains.

5.3. Règles relatives aux secteurs de consolidation hors périmètre d'urbanisation

Hors des périmètres d'urbanisation, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées est autorisée seulement à l'intérieur des secteurs de consolidation identifiés à l'annexe 3.

Dans les secteurs de consolidation, toute construction est interdite dans une zone tampon de 75 mètres par rapport à un champ en culture ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles*

(Q-2, r.11.1) ou de 30 mètres d'un boisé dans les secteurs de consolidation contigus aux affectations Agricole, Agroforestière de type 1 ou Agroforestière de type 2.

Le prolongement de rues existantes hors des secteurs de consolidation identifiés à l'annexe 3 et hors des périmètres d'urbanisation est autorisé sous les conditions suivantes :

- Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;
- Le prolongement doit se faire sur une rue ayant une connexion à une rue publique entretenue, incluant les routes du réseau routier supérieur, ou à une rue privée conforme.

5.4. Règles relatives aux zones de pentes fortes et très fortes

5.4.1. Établissement de la pente pour l'application des présentes dispositions

Les zones de pentes fortes (15 à 30 %) et très fortes (30 % et plus) sont établies 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 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 principales, 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 l'implantation d'équipements relatifs aux activités récréatives autorisées dans les grandes affectations du territoire;
- Des demandes de dérogation mineure n'ayant pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général et ayant fait l'objet d'une résolution du conseil municipal. Dans ces cas, conformément à l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité devra transmettre une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, laquelle sera analysée par la MRC.

5.4.3. Autorisation conditionnelle dans les zones de pentes fortes (15 à 30 %)

Tous les travaux, ouvrages et constructions principales, autres que les travaux sylvicoles, sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 à 30 %).

Malgré ce qui précède, peuvent être réalisés les travaux, ouvrages et constructions principales autorisés aux affectations du territoire sous réserve que la municipalité adopte un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et intègre minimalement les critères d'analyse prévus à l'article 5.4.3.1.

5.4.3.1. Critères d'analyse pour des travaux, ouvrages et constructions principales

- 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 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;
- Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des zones de pentes fortes (15 à 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 pied et en haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie 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 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;
- La largeur de l'emprise de la voie 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 (de type baril, citerne ou collecteur) 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;
- Le lotissement est adapté à la topographie des terrains.

5.5. Règle relative aux activités agricoles

5.5.1. Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'une installation d'élevage dérogatoire protégée par droits acquis

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire ou les animaux d'un établissement de production animale dérogatoire protégé par des droits acquis seraient détruits à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, des droits acquis s'appliquent pour une période de 24 mois pour la totalité ou la partie du bâtiment ou des animaux d'un établissement de production animale détruits. Un tel établissement pourra reprendre ses activités aux mêmes conditions (implantation, nombre d'unités animales, etc.) que celles qui prévalaient au moment du sinistre ou de manière à améliorer la situation antérieure.

Une installation d'élevage dérogatoire détruite dont la reconstruction a débuté dans les 24 mois suivant sa destruction continue de bénéficier du privilège d'accroissement des activités agricoles à la condition de respecter les conditions prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

6. DISPOSITIONS FINALES

6.1. Procédure à suivre par l'officier municipal désigné

Lorsque quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'officier municipal désigné doit :

- Faire parvenir un avis au contrevenant, au propriétaire ou son mandataire par courrier certifié ou selon le mode de signification d'avis spécial prévu à l'article 425 du Code municipal, et en remettre une copie au secrétaire-trésorier de la municipalité;
- Remettre copie de l'avis au responsable régional de la MRC dans les sept (7) jours de transmission de l'avis.

6.2. Procédure à suivre par le responsable régional

Lorsque le responsable régional reçoit copie d'un avis d'infraction provenant d'un officier municipal, il doit :

- Vérifier le suivi du respect de l'avis par le contrevenant;
- Transmettre copie au comité administratif de la MRC de tout avis d'infraction non respecté;
- S'assurer de l'obtention de tous les renseignements requis aux fins de traitement de l'infraction.

6.3. Sanctions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement, 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.

Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500,00 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000,00 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000,00 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000,00 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000,00 \$) et l'amende maximale sera de deux mille dollars (2 000,00 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000,00 \$) et l'amende maximale sera de quatre mille dollars (4 000,00 \$) et les frais pour chaque infraction.

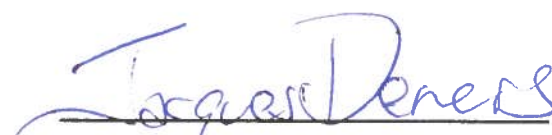
Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Le défaut de transmettre l'avis décrit à l'article 6.1 ne constitue pas un moyen de défense à l'encontre d'une infraction.

Malgré les paragraphes précédents, la MRC peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

6.4. Entrée en vigueur du présent règlement

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


Préfet


Secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 18 août 2021
PRÉSENTATION : 8 octobre 2021
ADOPTION : 20 octobre 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 décembre 2021
PUBLICATION (journal) : 12 janvier 2022