

Version administrative : En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, la version officielle prévaut.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 11-25-1

**Modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable
(adopté par le règlement numéro 16-23)**

Visant à :

- **Abroger les dispositions sur les pentes (pentes fortes et pentes très fortes) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités**
-

SÉANCE régulière du conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 20 août 2025 à 15 h 30, au lieu ordinaire dudit conseil conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents :

Jacques Demers, préfet
Marie Boivin, Canton d'Orford
Jacques Bogenez, conseiller, Canton de Hatley
Jocelyn Brasseur, conseiller, Saint-Étienne-de-Bolton
Bruno Côté, Canton de Potton
Pierre Côté, Hatley
Marcella Davis Gerrish, North 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
François Rhéaume, Stukely-Sud
Simon Roy, Ayer's Cliff
Jody Stone, Stanstead

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 MRC de Memphrémagog a adopté le schéma d'aménagement et de développement durable portant le numéro de règlement 16-23, en vigueur depuis le 11 avril 2024 et modifié par les règlements 13-24 et 14-24;

ATTENDU que la Ville de Magog souhaite que les dispositions sur les pentes ne soient plus appliquées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation afin de pouvoir consolider les milieux de vie existants et que cette demande est partagée par d'autres municipalité du territoire de la MRC;

ATTENDU que le projet de règlement 11-25 modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable a été adopté le 19 février 2025;

ATTENDU que ce projet de règlement 11-25 retire les dispositions sur les pentes dans les périmètres d'urbanisation, modifie un îlot déstructuré ainsi qu'un secteur de consolidation dans la municipalité de Stukely-Sud, et agrandis le périmètre d'urbanisation de la municipalité d'Eastman;

ATTENDU que la consultation publique sur le projet de règlement 11-25 a eu lieu le 2 avril 2025;

ATTENDU que l'avis de la ministre datée du 13 juin 2025 indique que certaines dispositions du projet de règlement 11-25 ne sont pas conformes aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire, mais que le retrait des dispositions sur les pentes fortes et très fortes dans les périmètres d'urbanisation est lui conforme;

ATTENDU qu'il y a lieu de scinder le projet de règlement 11-25 afin de poursuivre la procédure de modification du schéma d'aménagement pour retirer les dispositions sur les pentes fortes et très fortes à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance du conseil du 18 juin 2025, qu'une copie du règlement a été transmise aux membres du conseil et que le projet de règlement a été présenté lors de cette même séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE HUGUETTE LAROSE
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE NATHALIE PELLETIER
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 11-25-1, 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 au point « 10.1.3. Zones de pentes fortes » en remplaçant le deuxième paragraphe par le suivant :
- « C'est pourquoi la MRC désire :
- ❖ Hors des périmètres d'urbanisation, soustraire toute implantation, sauf exception, dans les pentes très fortes (30 % et plus);
 - ❖ Hors des périmètres d'urbanisation, prévoir des critères d'analyse pour la réalisation de travaux, ouvrages et constructions dans les pentes fortes (15 % à moins de 30 %). ».
- ARTICLE 3** Le document complémentaire est modifié en remplaçant le premier paragraphe de l'article « 1.4.2. Interdiction générale dans les zones de pentes très fortes (30 % et plus) » par le suivant :
- « Hors périmètre d'urbanisation, 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 : ».
- ARTICLE 4** Le document complémentaire est modifié en ajoutant à la fin de l'article « 1.4.2. Interdiction générale dans les zones de pentes très fortes (30 % et plus) » le paragraphe suivant :
- « À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les travaux, ouvrages et constructions énumérés au premier paragraphe sont autorisés. Pour tous les autres travaux, ouvrages et constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus), les municipalités devront prévoir des mesures de gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux. ».
- ARTICLE 5** Le document complémentaire est modifié en remplaçant l'article « 1.4.3. Autorisations conditionnelles dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %) » par le suivant :

« À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités devront prévoir des mesures de gestion des eaux de ruissellement, pendant et après les travaux, pour les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- ❖ 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 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.

Hors des périmètres d'urbanisation, les travaux, ouvrages et constructions énumérés au premier paragraphe sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 % à moins de 30 %). Toutefois, ils peuvent être autorisés hors des périmètres d'urbanisation 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 1.4.3.1. ».

Préfet

Greffier-trésorier

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 19 février 2025
CONSULTATION PUBLIQUE : 2 avril 2025
AVIS DE MOTION : 18 juin 2025
ADOPTION : 20 août 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :