

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN**

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2020-09

amendant le règlement de lotissement n° 2012-09 tel qu'amendé de la Municipalité d'Eastman, afin :

1. De supprimer la disposition permettant, de façon exceptionnelle, une pente de rue d'un maximum de 12 % sur une longueur maximale de 50 mètres, sous réserve du respect de certaines exigences;
2. D'ajuster les personnes en charge de l'application du règlement et d'ajouter les pouvoirs et devoirs de ces mêmes personnes ainsi que les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant.

ATTENDU QUE la Municipalité d'Eastman a adopté le règlement de lotissement n° 2012-09;

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), de modifier son règlement de lotissement;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite réduire les pentes maximales de rue pour des considérations environnementales;

ATTENDU QUE des études ont été réalisées sur les impacts environnementaux de rue construite dans des pentes supérieures à 10% et qu'il est souhaitable de les interdire pour le futur;

ATTENDU QUE la limitation de la pente maximale de rue favorisera aussi la desserte en véhicules d'urgence;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite donc supprimer la disposition permettant, de façon exceptionnelle, une pente de rue d'un maximum de 12 % sur une longueur maximale de 50 mètres, sous réserve du respect de certaines exigences. Les normes de pente applicables pour les nouvelles rues sont celles de base prévues à l'article 4.2.6 du règlement de lotissement (à savoir 10% sous réserve de particularités pour certains tronçon) ;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'ajuster les personnes en charge de l'application du règlement et d'ajouter les pouvoirs et devoirs de ces mêmes personnes ainsi que les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 14 septembre 2020 ;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué comme suit :

Article 1 - Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Application du règlement

Le règlement numéro 2012-09 intitulé « Règlement de lotissement » est modifié à son article 2.1.1 comme suit :

- a) En remplaçant le 1^{er} alinéa qui se lit « L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. » par les alinéas qui suivent :

« L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

Les employés portant le titre d'inspecteur sont considérés comme fonctionnaire désigné. Le conseil peut à tout moment, par résolution, nommer

toute autre personne à titre de fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement. »;

Article 3 – Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Le règlement numéro 2012-09 intitulé « Règlement de lotissement » est modifié en insérant un article 2.1.3 qui se lit comme suit :

« 2.1.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, toute propriété immobilière pour constater si ce règlement ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2° Analyse les demandes de permis de lotissement, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre le permis de lotissement prévu par le règlement de permis et certificats;

3° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis de lotissement;

4° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

5° Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;

6° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

7° Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

7° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement. »;

Article 4 – Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le règlement numéro 2012-09 intitulé « Règlement de lotissement » est modifié en insérant un article 2.1.4 qui se lit comme suit :

« 2.1.4 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis de lotissement avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;

4° Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou l'autorisation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme;

5° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité ou nécessaire pour corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes. »;

Article 5 – Pentés de rue

Le règlement numéro 2012-09 intitulé « Règlement de lotissement » est modifié à son article 4.2.6 comme suit :

a) En supprimant le 2^e paragraphe qui se lit comme suit :

« De façon exceptionnelle, une pente de rue d'un maximum de 12 % peut être autorisée sur une longueur maximale de 50 mètres. Cette pente doit être précédée et suivie de paliers de 200 mètres dont la pente est égale ou inférieure à 5 %. Le requérant doit démontrer, à l'aide d'un rapport technique produit par une autorité compétente reconnue, qu'il est impossible de faire autrement ou que cette solution évite des conséquences plus néfastes (exemple : dynamitage excessif, empiètement dans une zone humide, etc.). Dans un tel cas, l'autorisation doit être donnée par résolution du Conseil municipal. »;

Article 6 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yvon Laramée
Maire

Anne Turcotte
Directrice générale

Avis de motion :	14 septembre 2020
Adoption du projet :	14 septembre 2020
Avis public pour consultation publique :	16 septembre 2020
Consultation publique :	28 septembre 2020
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	