



ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 114-2-2019 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT PORTANT SUR LE PLAN D'URBANISME NO. 114-1 AUX FINS DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE DEUXIÈME REMPLACEMENT NUMÉRO 05-0508 »

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance extraordinaire du 18 juin 2009, le conseil a adopté le règlement intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114-1 », sous le numéro de résolution 2009-06-313;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi a adopté le règlement numéro 10-0618 visant à intégrer des normes relatives aux territoires incompatibles à l'activité minière adopté le 28 novembre 2018;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi a adopté les règlements numéros 02-0315 et 08-0616 visant à intégrer des normes relatives à la gestion des eaux de ruissellement et du contrôle de l'érosion (RÉGÈS), respectivement entrés en vigueur le 29 mai 2015 et le 29 octobre 2015;

CONSIDÉRANT QU'une demande de prolongation de délai pour l'adoption d'un règlement de concordance a été demandé au Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, lors de la séance ordinaire du 3 avril 2018, sous le numéro de résolution 2018-04-189;

CONSIDÉRANT QUE la ville de Sutton doit intégrer les normes du règlement dans sa propre réglementation municipale afin d'assurer la concordance;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent Règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 5 août 2019, sous la résolution numéro 2019-08-319;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 2.3.3, de la façon suivante :

1. En ajoutant à la suite du tableau 14, l'expression suivante :
« Carrières, sablières et autres sites miniers »

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Brome-Missisquoi identifie des secteurs comme territoires incompatibles à l'activité minière. L'octroi de nouveaux droits d'exploration minière y est interdit, car les activités présentes dans ces territoires seraient compromises par les impacts engendrés par l'activité minière.

Malgré ce qui précède, cette interdiction ne vise pas les carrières et les sablières dont le droit aux substances minérales appartient au domaine privé. Le domaine privé correspond à toutes les substances minérales dont le droit n'appartient pas au domaine de l'État, telles qu'établi en vertu de la *Loi sur les mines*.

Les carrières et les sablières en terres privées sont autorisées dans la grande affectation du sol Agroforestière. Les carrières et les sablières en terres privées sont interdites à l'intérieur des unités visuelles du paysage A1 et A2 délimitées à la carte 8 « Inventaire de la sensibilité des



paysages » et à l'intérieur des repères topographiques locaux et régionaux, tel qu'identifiés à la carte 9 « Repères topographiques ».

Dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages sur le territoire de la Ville de Sutton, des distances minimales à respecter à proximité de tous les sites miniers autant des substances minérales appartenant au domaine privé qu'au domaine de l'État, telles que définies dans la *Loi sur les mines*, pour l'implantation de nouveaux usages sensibles à l'activité minière sont prévues. »

ARTICLE 3

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 2.3.4, alinéa 7 et alinéa 8, de la façon suivante :

2. En remplaçant les alinéas 7 et 8, par l'expression suivante :

« Par ailleurs, le schéma d'aménagement révisé de remplacement identifie 21 îlots déstructurés sur le territoire de la ville de Sutton. Les îlots déstructurés sont des secteurs où l'on retrouve une concentration d'usages autres qu'agricoles, en zone agricole et où la pratique de l'agriculture ne pourrait être envisagée, compte tenu de l'implantation (petits lots bâtis, parfois desservis par les services d'utilité publique).

Les paramètres de détermination des marges de recul, du lotissement et des usages autorisés dans les différents îlots déstructurés seront intégrés à la réglementation d'urbanisme, et ce, en conformité avec les dispositions de la LPTAA et du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Brome-Missisquoi. »

ARTICLE 4

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 5, sous l'alinéa « Environnement sain et accessible à tous », de la façon suivante :

1. En remplaçant l'alinéa « Environnement sain et accessible à tous », par l'expression suivante :

« Sutton est l'une des premières municipalités québécoises à intégrer la notion de développement durable au cœur de toutes ses interventions et décisions. Dans cet ordre d'idée, la mise en place d'un cadre réglementaire visant les eaux de surfaces et le contrôle de l'érosion est en accord avec la vision stratégique de la Ville de Sutton. En effet, le développement du territoire, surtout en secteur montagneux, a un impact certain sur l'écoulement des eaux de surface, l'érosion des sols et le transport de sédiments. Afin que l'environnement dans lequel évolue la population, les familles, les visiteurs, les travailleurs et les entrepreneurs soit sain, équilibré et permette un développement dans le respect des générations futures, il importe de limiter les impacts liés aux eaux de surface et de s'assurer de la gestion durable des eaux de pluie dans une optique de sécurité des personnes et des biens. »

ARTICLE 5

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à sa carte 10, de la façon suivante :

1. En remplaçant la carte numéro 10, par l'annexe 1 du présent document.

Le tout tel que montré au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, comme « Annexe 1 ».

ARTICLE 6

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 6, alinéa 3, de la façon suivante :

- En insérant après les mots « Améliorer le réseau de transport local et régional. » l'expression suivante :
 - Réduire les impacts de l'occupation du territoire sur le réseau hydrique et l'écoulement des eaux de ruissellement par une gestion durable. »

ARTICLE 7

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son tableau 16, action 2.5.2, objectif 2.5, orientation 2, de la façon suivante :

- En insérant entre les points 2.5.2 et 2.6.1, l'expression suivante :

	« 2.5.3 Prévoir des mesures d'atténuation sur le milieu hydrique lorsque des ouvrages ou des constructions autorisés y sont réalisés.	Ville	Court terme »
--	---	-------	---------------

ARTICLE 8

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son tableau 16, action 2.8.3 objectif 2.8, orientation 2, de la façon suivante :

- En remplaçant les mots suivants :

2.8.3 Demander à la MRC d'interdire l'usage sablière.	Ville	Court et moyen terme
---	-------	----------------------

Par l'expression suivante :

«	2.8.3.1 Prévoir des dispositions relatives aux carrières, sablières et autres sites miniers.	Ville	Court terme
	2.8.3.2 Ajouter des dispositions pour encadrer l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers.	Ville	Court terme »

ARTICLE 9

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son tableau 16, action 2.9.2 objectif 2.9, orientation 2, de la façon suivante :

- En supprimant les mots suivants :

2.9.2 Régir l'implantation de bâtiments dans les zones de fortes pentes (30% et plus).	Ville	Court terme
--	-------	-------------

ARTICLE 10

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son tableau 16, action 6.1.7, objectif 6.1, orientation 6, de la façon suivante :

1. En insérant après l'action 6.1.7, objectif 6.1, orientation 6, l'expression suivante :

	« 6.1.8 Modifier la réglementation afin d'y ajouter et d'y intégrer des normes relatives aux îlots déstructurés (marge de recul, usages autorisés, lotissement).	Ville	Court terme »
--	--	-------	---------------

ARTICLE 11

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son tableau 16, de la façon suivante :

1. En insérant après l'orientation 7, l'expression suivante :

« ORIENTATION :			
8. Réduire les impacts de l'occupation du territoire sur le réseau hydrique et l'écoulement des eaux de ruissellement			
Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier
8.1 Simuler les conditions hydrologiques antérieures au développement.	8.1.1 Prioriser les pluies les plus récurrentes (2 ans) pour mesurer les impacts.	Ville	Moyen terme
	8.1.2 Établir les calculs en considérant l'ensemble du bassin versant impacté.	Ville	Long terme
	8.1.3 Utiliser le tracé des réseaux drainage naturel existants comme base de planification.	Ville	Moyen terme
8.2 Faire participer les écosystèmes existants.	8.2.1 Favoriser l'utilisation des rives, des milieux humides, des boisés, des friches, des champs et des zones inondables pour atténuer l'impact des eaux de ruissellement.	Ville	Court terme
	8.2.2 Prévoir des ouvrages pour retenir les sédiments transportés des secteurs occupés vers les milieux naturels et/ou pour ralentir la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement.	Ville	Moyen terme

	8.2.3 Prévoir des mesures pour maximiser l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol.	Ville	Moyen terme
8.3 Mettre en place des mesures de contrôle à la source.	8.3.1 Prévoir l'obligation de prévoir des jardins de pluie, des bandes filtrantes, des citernes, des puits absorbants et/ou des toitures végétales pour les projets d'expansion du cadre bâti.	Ville	Moyen terme
	8.3.2 Réduire les superficies imperméables.	Ville	Court terme
	8.3.3 Réduire la largeur des rues.	Ville	Moyen terme
8.4 Réduire l'érosion et le transport des sédiments.	8.4.1 Mettre à jour la réglementation relative au contrôle de l'érosion sur les chantiers de construction.	Ville	Court terme
	8.4.2 Sensibiliser les citoyens et les entrepreneurs au rôle des milieux boisés quant à la pénétration dans le sol des eaux de ruissellement et pluviales.	Ville	Court terme
	8.4.3 Maintenir ou revégétaliser les bandes riveraines en zone agricole par le biais de l'application réglementaire et la sensibilisation des agriculteurs.	Ville	Court terme
8.5 Réduire l'impact de la réalisation de travaux dans les milieux naturels escarpés.	8.5.1 Interdire les ouvrages et les constructions dans un secteur présentant une pente de 50 % et plus sauf pour assurer la sécurité publique.	Ville	Court terme
	8.5.2 Restreindre les travaux autorisés dans les secteurs présentant une pente égale ou supérieure à 30 %, sans excéder 50 % et les soumettre à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.	Ville	Long terme »

ARTICLE 12

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 7.1.6, alinéa 4, de la façon suivante :



1. En ajoutant, après les mots « schéma d'aménagement révisé de la MRC); » l'expression suivante :
« ▪activités reliées aux carrières, aux sablières et autres sites miniers en assurant une cohabitation harmonieuse avec les autres fonctions de l'affectation; ».

ARTICLE 13

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 7.1.7, alinéa 1, de la façon suivante :

1. En ajoutant, après les mots « activités commerciales reliées aux activités récréatives » l'expression suivante :
« ou si situées à l'intérieur d'un îlot déstructuré ».

ARTICLE 14

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son article 7.1.10, de la façon suivante :

2. En ajoutant, après les mots « station de pompage, puits communautaires, barrage, etc.). » l'expression suivante :
« ▪activités résidentielles de faible densité autorisées en vertu d'une demande à portée collective. »

ARTICLE 15

Le règlement 114-1, tel qu'amendé, est modifié à son annexe 4, de la façon suivante :

1. En remplaçant la carte de l'annexe 4, par l'annexe 2 du présent document.

Le tout tel que montré au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, comme « Annexe 2 ».

ARTICLE 16

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michel Lafrance
Maire

Louis Pilon, *M.Sc., M.Éd., DESSAP*
Greffier par intérim

Avis de motion : 5 août 2019
Adoption :
Entrée en vigueur :

PLAN DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES



CARTE 10

-  Aire protégée et aire de conservation de haute altitude
-  Aire écologique identifiée
-  Aire de conservation d'altitude moyenne
-  Limite de zone agricole

LÉGENDE

-  Lac, cours d'eau
-  Limite municipale
-  Rue, chemin et route
-  Milieu humide
-  Limite de lot
-  Frontière
-  Topographie
-  Limite de zone

No.	Date	Modification
114-2-2019		Ajustement zone agricole



1:20000



Maire

Directrice générale / Trésorière

SOURCES: Matrice graphique numérique
 Service d'évaluation
 MRC Brome-Missisquoi
 Février 2009
 Limite des zones de conservation
 Synthèse du plan de conservation
 Préparé par: Sous comité environnement
 Dessiné par: Association corridor Appalachiens
 Décembre 2008



