

Révision du plan et règlements d'urbanisme de la Ville de Sutton

Observations et suggestions de Frédéric Chouinard

Janvier 2022

Table des matières

Généralités sur le plan d'urbanisme en vigueur	2
Eau, milieux hydriques et humides.....	2
Eau potable	2
Eaux usées.....	3
Cours d'eau, lacs et étangs	3
Milieux humides.....	4
Habitats essentiels pour la biodiversité.....	4
Pollution lumineuse	4
Pollution sonore.....	5
Voitures et motos	5
Tondeuses et autres outils motorisés.....	5
Qualité de l'air et Lutte aux changements climatiques	5
Occupation durable du territoire.....	5
Accès au logement pour les résidents et familles « permanentes », lits froids, école à risque	6
Accès à la nature	6
Sécurité sur les routes et voies cyclables.....	6
Noyau villageois	7
Agriculture	7

Généralités sur le plan d'urbanisme en vigueur

- Vision stratégique p.54 : OK
- Grandes Orientations p. 59 : OK : Surtout -1 Consolider en assurant capacité d'accueil...
- Développement durable chapeaute toutes les orientations (incluant équité sociale) : Oui, analyser projets tel quel
- Actions couvrent tout : plusieurs à revoir et relancer. Notamment Orientation 8, 8.1 à 8.5

D'ABORD ET AVANT TOUT : S'assurer d'avoir le personnel nécessaire et bien formé pour faire appliquer règlements en vigueur, notamment concernant l'environnement (pas seulement bâtiments) :

- **contrôle de l'érosion**
- **intégrité des cours d'eau, rives et milieux humides**
- **fossés et plans d'eau artificiels**
- **zones inondables**
- **déboisement**
- **etc.**

Eau, milieux hydriques et humides

Eau potable

- Voir principales menaces dans Analyse de vulnérabilité des sources d'eau potable (qualité, quantité) (voir RPEP).
- La capacité à long terme du puit village vs projets prévus montagne sont-ils compatibles?
 - Pl. Urb. P. 53; mécanismes d'aménagement pour contrôler développement eau potable montagne ?
 - Cas chemin Maple, plus de 10 logements, ville pas capable d'empêcher avec réglementation actuelle
 - Moratoire secteur montagne ?
 - Obligation d'avoir mesures d'économie d'eau potable dans tout nouveau développement secteur montagne
 - Les « industries légères » qui puisent l'eau du village et procurent nombreux emplois doivent aussi être considérées (microbrasseries, boulangeries, etc.)
- Eaux souterraines
 - Avons-nous un portrait des puits et prélèvements et usages, tendances et localisation
 - Portrait des sites de manque d'eau en 2021?
 - Recharges des eaux souterraines par secteur et « réserves » estimées ?
 - Intégration les « zones de recharge » en eaux souterraines dans le Plan et les règlements afin d'y contrôler tout projet « d'imperméabilisation » et/ou « drainage » des eaux. Voir rapport et données géomatique ici :

- <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/souterraines/programmes/acquisition-connaissance.htm>
- Exemple carte suivante :

Eaux usées

- Besoin de précisions sur assouplissement récemment adopté : possibilité de raccorder seulement eaux usées ou eau potable ? Quel en est l'objectif ?
- S'assurer de respecter la capacité du réseau d'égouts (débordements d'égouts recensés ces dernières années – voir ouvrages de surverse).
- Prévoir terrains assez grands pour fosses septiques et leurs champs d'épuration sur un horizon de 100 ans et plus (durée de vie champ épuration = approx 25 ans).

Cours d'eau, lacs et étangs

- La ville a-t-elle un portrait à jour des lits d'écoulements de son territoire permettant de distinguer les fossés des cours d'eau ?
- Ajouter à la cartographie tous les « nouveaux » cours d'eau délimités par Lidar
 - Voir notamment ici : <https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/lits-decoulements-potentiels-issus-du-lidar>
- Rives : 1m en milieu agricole (haut de talus), insuffisant pour cultures annuelles, minimum 3m pour faire comme résidentiel. Au moins 10m pour être réaliste, 30m pour être idéal. Inclure bandes minimales sur tous fossés.
- Délimiter autant que les données existantes le permettent (photos, etc.) les « lignes des hautes eaux » dans les zones inondables cartographiées du territoire. Y appliquer les bandes riveraines à partir de ces LHE (tel que prévu par règlement). Ceci devrait inclure toutes les terres qui sont inondées à une récurrence de 2 ans et moins (ex : rivière Missisquoi, Sutton, etc.). Le labour et la fertilisation est interdit dans ces zones qui constituent le « littoral » des rivières et plans d'eau (voir PPLPI).
- Intégration des corridors de mobilité aux règlements; faire faire pour autres cours d'eau à risque
 - Cas ruisseau Cook, Dufour : érosion des berges, terrains à risque
 - Pl. Urb. P.76 8.1.2 : prévoir impact sur BV, en aval
 - Considérer des débits potentiels comme lors d'Irène en 2011 pour dimensionnements et aménagements routiers, résidentiels, etc.
- Mieux encadrer creusage et entretien des fossés afin de ralentir l'écoulement, favoriser son infiltration, et ainsi réduire l'érosion des fossés, chemins et l'apport de sédiments aux cours d'eau, lacs et étangs ?
 - Déconnecter fossés et cours d'eau, éviter d'ajouter connexions nouveaux fossés, drainer vers boisés, champs, loin des eaux
 - Éviter décapages excessifs en secteur à risque (montagne, pentes)
- Interdire l'usage des pesticides sur les terrains privés non dédiés à l'agriculture ?
- Mesures de contrôle des espèces exotiques envahissantes, surtout Renouée japonaise, aussi phragmite : voir réglementation Eastman. Travaux où affecté doivent prévoir mesures de contrôle. Propriétaires ET Excavateurs responsables.

- Mettre en conservation tous les terrains appartenant à la Ville et qui se trouvent en bordure des cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.
 - Désigner « aires de conservation municipales »
 - S'assurer de ne pas les « perdre » au milieu privé
- Cartographier tous les nouveaux étangs du territoire, s'assurer de faire appliquer la réglementation en lien avec la création de nouveaux étangs et leur entretien.
 - Voir comment ils sont connectés aux eaux de surface.
 - Interdire l'ajout de poissons et plantes aux étangs pour éviter propagation d'espèces exotiques envahissantes (voir cas poissons rouges lac Kelly). Interdire l'ajout de « produits » supposer « assainir » les étangs lorsque ceux-ci sont connectés au réseau hydrique (même avec un trop plein uniquement).
 - Évaluer leur impact sur la ressource en eau et l'écosystème (actuellement peu ou pas connu/suivi).

Milieux humides

- S'assurer d'inclure tous les milieux humides cartographiés par Canards Illimités (2013) et Géomont (2019) et la MRC Brome-Missisquoi (en continu).
- Faire délimitation « indépendante » des milieux humides « cartographiés » du territoire, pas par promoteurs
- Recenser MH moins 0,3 hectares
- Recenser milieux humides « perdus » par drainage/remblayage par analyse des photos aériennes. Évaluer potentiels de restauration.
- Conserver (plus officiellement) et mettre en valeur (ex : rendre accessible par passerelles, etc.) les milieux humides protégés et/ou priorités pour la conservation

Habitats essentiels pour la biodiversité

- S'assurer de mettre à jour selon les données existantes et prendre en compte dans les processus de permis les éléments présentés dans le Plan de Conservation, notamment les « Aire écologique identifiée ». Les intégrer aux plans et règlements et y restreindre les aménagements et activités afin de protéger les espèces.
- Prévoir des mécanismes de contrôle des usages en milieu agricole pour prévenir mortalités accidentelles d'espèces fauniques à statut (tortue des bois, goglu des prés, etc.)
- Ajouter les « écosystèmes forestiers exceptionnels » confirmés et potentiels recensés.
- Considérer l'ajout de milieux priorités pour la conservation par des experts d'espèces à statut (salamandres de ruisseaux, etc.)

Pollution lumineuse

- Recenser les sites problématiques (généraux et particuliers), et appliquer réglementation
- Retirer droit acquis au règlement sur éclairage

Pollution sonore

Voitures et motos

- Réglementation existe, la faire appliquer par la SQ
 - Opération avec SQ en juin 2021, Sutton pas participé
- Ralentir circulation, réduire bruit dans le secteur village
- Envisager contrôle accru des véhicules à usage personnel émettant bruits excessifs

Tondeuses et autres outils motorisés

- Situation anarchique menant à des heures déraisonnables de passage de tondeuse (ex : heure du souper, heure du dodo des enfants, etc.)
- Pouvons-nous envisager de s'inspirer de nombreuses autres municipalités du Québec, pour régler un problème de nuisance dans le village, soit l'utilisation à outrance d'objets bruyants avec des moteurs comme les tondeuses, chain saw, etc. pourrions-nous limiter à 18h et interdire les dimanches? pour le secteur village?
- Interdire souffleur à feuilles. Inutile et excessivement bruyant.

Qualité de l'air et Lutte aux changements climatiques

- Étalement urbain en zone blanche en altitude nécessite davantage d'énergies fossiles
- Adopter règlement interdisant la marche au ralenti
- Contrôler vieux poêles à bois avec émissions élevées en particules, subvention pour remplacement
- Verdir entretien paysager : Encadrer/Subventionner le remplacement des tondeuses à essence par électrique
- Limiter superficie pouvant être tondue pour usage esthétique, notamment si effectué avec énergies fossiles
- Verdir construction : Privilégier usage du bois, capteur de carbone et renouvelable et local, etc.). Contrôler usage de matériaux polluants, notamment l'utilisation du béton (hors fondations) et du métal.
- Pl. Urb. P. 36 – que reste t il du Transport collectif ?

Occupation durable du territoire

- Réfléchir au principe, au nombre et à l'impact « cumulatif » des dérogations « mineures » pour superficies bâtiments, localisation des habitations, chemins d'accès + 100m, constructions en pentes fortes, etc.
- Limites de volumétrie/superficies occupées sur bâtiments, bâtiments secondaires?
 - Ex : Cas d'un garage bcp plus gros d'autorisé, maisons hypergrandes en forêt avec longues voies privées en hypergrands bâtiments accessoires.
 - ex. : « La demande vise à autoriser qu'une habitation unifamiliale isolée soit implantée à 225 mètres de la ligne avant alors qu'un maximum de 100 mètres est exigé à la grille des spécifications RUR-06 du Règlement de zonage numéro 115-2... »)

- ex. : La demande vise à autoriser qu'une habitation unifamiliale isolée et l'aire d'implantation n'ait aucun dégagement avec une zone de pentes fortes, malgré une distance minimale requise de 20 mètres (article 4.3 du chapitre 10) et que la construction principale n'ait aucun dégagement avec une zone de pentes fortes, malgré une distance minimale requise de 10 mètres (article 6.4 du chapitre 8), le tout contrairement au Règlement de zonage)
- SAD MRCBM interdit nouveaux chemins hors périmètre. Sutton permet par règlement sur usages conditionnels.
 - Données sur les nouveaux chemins/voies privées depuis 10 ans (longueur, pentes, etc.)?

Accès au logement pour les résidents et familles « permanentes », lits froids, école à risque

- Tableau 2 p. 10 du PU à mettre à jour
- Est-ce que la Ville sait combien de résidences secondaires, chalets et locations court terme (AirBnB, etc.) se trouvent dans le périmètre urbain de Sutton, notamment dans le secteur Village ?
 - Mécanismes de contrôle des « lits froids » dans le secteur village ?
 - Pl. Urb. 4.1.3 p.70 : Favoriser accès à propriété et logements abordables
 - Règlement sur AirBnB?
- Avons-nous portrait des lits froids, maisons inhabitées, abandonnées?
- Personnes vivant seul?
- Afin de préserver l'école, devrions nous envisager d'avoir un quota maximal de résidences secondaires?
- Dans les projets impliquant de multiples nouvelles constructions, la Ville devrait prévoir un minimum raisonnable de « logements abordables » ou du moins accessibles pour une « jeune famille moyenne »
- Des logements pour travailleurs saisonniers sont à prévoir dans tout nouveau développement « récréotouristique » incluant des immeubles résidentiels

Accès à la nature

- Offrir un meilleur accès piéton à la rivière Sutton actuellement « invisible » et peu accessible dans noyau villageois et ses environs
- La Ville doit-elle offrir et contrôler un accès public pour la rivière Missisquoi à Sutton ?
- Prévoir stationnements raisonnables pour sentiers (ex : village-montagne, etc.)
- Évaluer et contrôler la capacité de support des infrastructures récréotouristiques ? (ex : nb max sur sentiers, sur montagne, etc.)

Sécurité sur les routes et voies cyclables

- Zones à 30 km/h peu ou pas respectées
- Besoin de « barrières physiques » à la vitesse

- Installer bandes cyclables sécuritaires Sutton-Abercorn et puis vers Knowlton
- Aménager piste cyclable sécuritaire, avec barrières physiques, sur la 215 entre piste actuelle et village.
- Pl. Urb. P. 32 Corridors verts multifonctionnels : oui, abercorn, knowlton, frelighsburg, potton
- Pl. Urb p. 40, Équipements nécessaires à la vie collective
- Pl. Urb. 4.2.2 p. 71 Développer réseau cyclable aménagé

Noyau villageois

- Nécessité d’avoir un parc ou une place publique dans le noyaux villageois (prioriser élargissement de la trame incluant l’actuel stationnement derrière le Centre John Sleeth qui se trouve aussi justement à côté du marché public, curling, maison des jeunes, pétanque, biblio, galerie publique et en bordure de 2 axes achalandés)
 - Pl. Urb. 5.1.2 p. 72
- Filtext serait emplacement plus propice pour un stationnement (contaminé + à côté de la track + en arrière plan en milieu résidentiel)

Agriculture

- Tableau 15 p. 26 du PU à mettre à jour
- % superficie zone verte occupée par producteurs agricoles ?
- Nombre de logements non reliés à l’agriculture en zone agricole ?
- Est-ce que la Ville sait quel pourcentage de ses propriétés agricoles (zonées vertes) produisent réellement une quelconque denrée alimentaire, notamment celles qui bénéficient d'un remboursement de taxes ?
- Recenser les dézonages des 10 dernières années en zone verte...
- Pourrions nous « essayer » (Autoriser de manière exceptionnelle (PPCMOI? Usage conditionnel?) le compostage des feuilles et autres matières « peu problématiques » en milieu agricole (ex : nues mains aimeraient bien composter nos feuilles mortes pour leurs jardins)