

13 janvier 2022

## Mémoire – Plan d’urbanisme

Lili de Grandpré

1. Premier constat à la lecture du plan d’urbanisme 2009 : il s’agit d’un excellent document qui nécessite une mise à jour pour la première partie, pages 1-53 mais qui reste très pertinent quant à la vision et aux orientations.
2. Ce sont surtout les règlements qui en découlent qui doivent être revus pour remédier aux nombreux problèmes notés depuis les dernières années :
  - a. **Mesures portant sur les eaux potables et les milieux humides :** toute nouvelle construction devrait être accompagnée d’un résultat préalable positif quant à la disponibilité de l’eau et de l’impact sur la nappe phréatique. Cet enjeu prioritaire pour le Conseil doit s’accompagner de règlements clairs pour éviter que les demandes de dérogation nuisent à l’objectif de préserver nos milieux naturels, la conservation de l’eau et aussi la nappe phréatique sur le territoire.
  - b. **Application du PIIA à l’ensemble du territoire** pour éviter que des constructions comme celles sur la 139 Sud soient autorisées. Il s’agit de préserver le caractère patrimonial de Sutton tel que décrit dans le Plan de 2009. Ce qui s’est fait dans les dernières années entre le chemin Jordan et l’entrée du village a complètement détruit toute cette partie de notre municipalité et est une véritable honte. Le PIIA devrait également contenir des critères clairs quant à l’architecture que l’on veut privilégier à Sutton. Des éléments comme la préservation des paysages, la marge entre les bâtiments et les routes et chemins, la couleur et le revêtement, la hauteur, etc. devraient être clairement énoncés.
  - c. **Locations à court terme :** de nouveaux règlements quant aux locations à court terme doivent être adoptés le plus rapidement possible pour éviter les débordements qui ont été décriés récemment. Je suggère une location à court terme d’au moins trois mois. Il faudra également tenir les propriétaires responsables des abus et imposer des amendes appropriées aux manquements à une qualité de vie dont nous voulons profiter à Sutton : respect des voisins, bruit, luminosité, salubrité.
  - d. **Application des règlements :** depuis plusieurs années la Ville n’applique pas ses règlements que ce soit au niveau de la propreté des terrains (containers tolérés, déchets sur le terrain, etc), du bruit, de

la luminosité, des déchets, des limites de vitesse, défense de stationnement etc. Si la Ville n'a pas assez d'inspecteurs, il faudrait en engager d'autres qui rapidement pourraient faire respecter les règlements et récupérer d'importantes sommes pour les coffres de la Ville. Un autre avantage serait de signifier à la population que la Ville est enfin sérieuse quant à ses propres règlements et qu'elle entend les respecter.

- e. **Dérogations** : depuis quelques années, il est très décevant de voir que le CCU ne joue pas son rôle. Il accepte de présenter au Conseil de nombreuses dérogations appelées mineures mais qui sont la plupart du temps majeures. La réunion du 6 octobre est un parfait exemple de cette approche qui a trop longtemps existée à Sutton et qui n'a pas sa raison d'être. Des critères d'acceptation devraient être définis et incorporés dans le nouveau Plan d'urbanisme pour s'assurer qu'ils ne seront pas changés par un nouveau Conseil.

La révision du Plan d'urbanisme est une occasion en or pour mettre à jour les règlements et s'assurer que les objectifs définis lors de la dernière campagne d'élections deviennent réalité. Le mandat a été donné de façon très claire et nous avons hâte de voir les résultats!