

RÈGLEMENT NUMÉRO 114-4-2023 INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 114-1 TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'ABORDER, ENTRE AUTRES, LES ENJEUX RELATIFS AUX UNITÉS D'HABITATION AINSI QU'À IDENTIFIER DES ORIENTATIONS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES PORTANT SUR CES DERNIERS »

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 114-1* est entré en vigueur en 2010;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut modifier son *Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 114-1* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet d'aborder les enjeux relatifs à la disponibilité et à l'abordabilité des logements sur le territoire de même qu'à la disponibilité de l'eau potable. Il a aussi pour objet d'identifier des orientations spécifiques découlant desdits enjeux et d'y associer des actions spécifiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508* de la MRC de Brome-Missisquoi ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 5 juillet 2023, sous la résolution numéro 2023-07-273;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance ordinaire du 5 juillet 2023, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-07-274;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 27 septembre 2023, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et ce, en même temps que la consultation publique sur les règlements 114-5-2023, 115-17-2023, 188-2-2023 et 251-6-2023 qui portent sur l'hébergement en résidence de tourisme et principale et/ou les unités d'habitation accessoire;

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE LA SECTION 3 « LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER »

Le 1^{er} alinéa de la section 3 est modifié par l'ajout du texte suivant entre les mots « *potable* » et « *qui devront* » :

« ainsi qu'au logement et son abordabilité »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3 INTITULÉ « LES ENJEUX LIÉS À LA RESSOURCE EN EAU POTABLE »

L'article 3.3 intitulé « *Les enjeux liés à la ressource en eau potable* » est modifié par l'ajout du texte suivant :

« Le secteur rural de la Ville de Sutton, non desservi par les réseaux d'aqueduc municipaux, n'est pas exclu de la problématique d'alimentation en eau potable. De nombreux systèmes d'alimentation autonome en eau potable existants présentent des diminutions significatives de leur capacité et plusieurs puits ne fournissent plus la quantité d'eau requise pour la desserte des résidences existantes. Afin de réduire les risques de tarissement des ouvrages d'alimentation en eau potable et garantir la sécurité et la salubrité des personnes et des biens dans les secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc municipaux, la Ville de Sutton entend obliger l'évaluation préalable à toute autorisation de construire de la capacité de chaque emplacement destiné à accueillir une nouvelle construction à assurer la desserte en quantité et en qualité d'eau potable requise pour l'occupation projetée de l'emplacement. »

ARTICLE 4 CRÉATION DE L'ARTICLE 3.4 INTITULÉ « LES ENJEUX LIÉS AU LOGEMENT ET SON ABORDABILITÉ »

L'article 3.4 intitulé « *Les enjeux liés au logement et son abordabilité* » est ajouté. Le texte se lit comme suit :

« La plupart des municipalités du Québec sont actuellement aux prises avec d'importants enjeux quant à la disponibilité, mais aussi l'abordabilité de logements sur leur territoire. Sutton n'est pas épargnée à cet égard et fait face à une pénurie importante de logements qui limite grandement la possibilité de maintenir les ménages présents sur son territoire et d'en accueillir davantage. Parallèlement, se trame la problématique d'approvisionnement en eau potable pour le secteur Montagne. Il est ainsi essentiel de consolider le secteur central de la Ville de Sutton, soit le noyau villageois et plus particulièrement le secteur du Vieux-Verger afin de renforcer leur rôle d'accueil de nouveaux ménages. Cette consolidation assurera aussi le maintien des services et commerces qui distinguent Sutton et lui confèrent sa qualité d'être dotée d'un cœur dynamique et prospère.

Différentes solutions sont envisagées pour diminuer la pression sur le parc de logements existants et augmenter la disponibilité d'unités locatives à prix abordable. Afin de pouvoir mettre en œuvre ses objectifs, la Ville de Sutton adoptera, entre autres, un programme particulier d'urbanisme pour le secteur

du Vieux-Verger, un nouveau cadre réglementaire pour la location à court terme en résidence principale et en résidence de tourisme ainsi qu'un contrôle intérimaire visant à limiter les projets pouvant nuire à l'atteinte de ces objectifs. Cette dernière mesure s'avère temporaire et sera levée une fois les outils pertinents mis en place. La Ville de Sutton évaluera également l'opportunité d'adopter un règlement visant à assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial. »

ARTICLE 5 AJOUT D'UNE GRANDE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Le 3^e alinéa de l'article 6 est modifié par l'ajout de la grande orientation d'aménagement suivante :

« Assurer la disponibilité, l'abordabilité et l'accessibilité des logements sur le territoire. »

ARTICLE 6 AJOUT D' ACTIONS PERMETTANT D' ASSURER L' APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE, L' AJOUT D' UNITÉS D' HABITATION ACCESSOIRE, LA DENSIFICATION DU NOYAU VILLAGEOIS

Le tableau 16 est modifié de manière à y ajouter les actions suivantes :

	<i>2.8.5 Soumettre, par l'entremise de la réglementation d'urbanisme, tout projet de construction d'un bâtiment principal dans les secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc municipaux à l'obligation de démontrer la disponibilité en quantité et en qualité suffisante de l'eau potable préalablement à l'autorisation de débiter la construction d'un bâtiment principal.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>2.8.6 Adapter la réglementation afin de respecter les caractéristiques particulières relatives à l'environnement et à la topographie du site lors de l'établissement du cadre réglementaire et de la détermination du tracé du réseau routier au sein du secteur du Vieux-Verger.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>4.1.6 Adopter, pour le secteur du Vieux-Verger, un programme particulier d'urbanisme ainsi qu'un programme d'acquisition</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>

	<i>d'immeubles afin d'assurer une mise en valeur des immeubles du secteur inspirée des principes d'écoquartier et d'accessibilité au logement.</i>		
--	--	--	--

Le tableau 16 est modifié de manière à y remplacer les actions suivantes :

	<i>4.1.2 Diversifier les typologies d'habitations et prioriser une densification douce en favorisant notamment l'ajout d'une unité d'habitation accessoire intégrée au logement principal ou dans un bâtiment accessoire.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>4.1.3 Mettre en place d'éléments de planification et d'encadrement du développement favorisant l'accès à la propriété et l'accès à des logements abordables pour toutes les générations.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>

ARTICLE 7 MODIFICATION AU TABLEAU DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DES ACTIONS

Le tableau 16 est modifié de manière à y ajouter le contenu suivant à la suite de l'objectif 9 :

ORIENTATION :			
10. Privilégier l'abordabilité et l'accessibilité aux logements sur le territoire			
Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier
<i>10.1 Maintenir et densifier le parc immobilier résidentiel</i>	<i>10.1.1 Prohiber la réalisation d'ouvrages et de projets résultant en une diminution de la densité résidentielle existante sur un même terrain au sein du noyau villageois.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>10.1.2 Restreindre la conversion de logements locatifs en condominiums au sein du noyau villageois.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>10.1.3 Freiner la perte de logements abordables au sein du périmètre d'urbanisation par la consolidation des milieux bâtis existants.</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>
	<i>10.1.4 Mettre en place un cadre réglementaire autorisant une seule unité d'habitation accessoire à une habitation</i>	<i>Ville</i>	<i>Court terme</i>

	<i>unifamiliale isolée de la classe « H1 », de type intégré sur tout le territoire et de type détaché sur tout le territoire à l'exception des zones Conservation (CONS).</i>		
	<i>10.1.5 Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement visant à assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial.</i>	Ville	Court terme

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Robert Benoît
Maire

Jonathan Fortin, LL.B., OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires juridiques

Avis de motion : 5 juillet 2023
Adoption projet : 5 juillet 2023
Adoption : 1^{er} novembre 2023
Entrée en vigueur : 22 novembre 2023