



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME MISSISQUOI
VILLE DE SUTTON

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge opportun de modifier la réglementation, afin d'en améliorer la portée et ainsi, combler des lacunes découvertes à l'usage ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de *Règlement numéro 116-1-1* doit faire l'objet des procédures requises par la loi ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le..... avril 2011 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce Conseil municipal, tenue le 8 mars 2011.

**LE.....2011, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

Article 1 :

Remplacer l'article 1.3 du chapitre 4, par l'article suivant :

1.3 : Opération cadastrale visant l'identification d'un chemin en zone agricole

Un droit de passage en zone agricole peut être reconnu comme étant un chemin existant aux conditions suivantes :

- Le droit de passage doit avoir été enregistré avant le 1er février 2010 ;
- Le droit de passage doit être carrossable ;
- Le droit de passage doit servir à désenclaver un ou plusieurs terrains construits ou ayant un droit de construction de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), datant d'avant le 1^{er} février 2010.

Article 2

Ajout de l'article 2.10 au chapitre 3, qui se lit comme suit :

2.10 : Normes particulières pour les lots destinés à des bâtiments jumelés et/ou contigus.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots destinés à des bâtiments jumelés et/ou contigus, desservis et situés à l'intérieur des périmètres urbains. En cas de contradiction entre le présent article et les normes de la « Grille des spécifications », le présent article prévaut.

Type d'implantation	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
Lot de coin contigu	12m	Même que pour la grille	350 m ²
Lot intérieur contigu	7.1m	Même que pour la grille	220 m ²



Article 3

Remplacer le paragraphe a) de l'article 1.8 du chapitre 3, qui se lit comme suit :

« *Aucune rue ne peut être construite sur un terrain dont les pentes transversales sont supérieures à 30%;*»

Par le paragraphe a) suivant :

« *Aucune rue ou voie de circulation ne peut être construite sur un terrain dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%;*».

Article 4

Remplacer le paragraphe b) de l'article 1.8 du chapitre 3, qui se lit comme suit :

« *Dans le cas de rues situées à une altitude supérieure à 350 mètres et situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, aucune rue ne peut être construite sur un terrain dont les pentes transversales et longitudinales sont supérieures à 20%;*»

Par le paragraphe b) suivant :

« *Dans le cas des rues situées à plus de 350 mètres d'altitude et situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aucune rue ou voie de circulation ne peut être construite sur un terrain dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 20%»*

Et

Ajouter la note suivante en bas de page :

«Ce type de travaux est soumis au *Règlement sur les usages conditionnels* présentement en vigueur.»

Article 5

Abroger le paragraphe c) de l'article 1.8 du chapitre 3, qui se lit comme suit

«*Dans le cas d'ouverture de nouvelles rues, dans les secteurs présentant des pentes variant entre 10% et 30%, le tracé doit emprunter les courbes naturelles, en évitant les tracés rectilignes;*».

Article 6

Remplacer l'article 1.1 du chapitre 3, qui se lit comme suit :

« *La présente section s'applique aux rues publiques et privées. Pour les fins du présent règlement, un chemin d'accès de plus de soixante-quinze (75) mètres de longueur est considéré comme une rue privée. N'est pas considéré comme une rue privée si le chemin d'accès ne dessert qu'un (1) seul bâtiment résidentiel situé sur le même terrain.*»

Par le suivant :

« *La présente section s'applique aux rues publiques et privées. Pour les fins du présent règlement, une allée d'accès (entrée de cour) de plus de soixante-quinze (75) mètres de longueur est considérée comme une rue privée. Il n'est pas considéré comme une rue privée si l'entrée de cour ne dessert qu'un (1) seul bâtiment résidentiel situé sur le même terrain ;*».

Article 7

Ajouter à l'article 1.9 du chapitre 3, les paragraphes e) et f) suivants :

- | | |
|--|------------|
| e) Chemin privé à l'extérieur des périmètres urbains : | 12 mètres; |
| f) Chemin privé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation : | 9 mètres; |

Article 8

Le paragraphe b) de l'article 1.10 du chapitre 3, est modifié par le remplacement du mot « voie » par le mot « rue ; ».



Article 9

Le paragraphe a) de l'article 1.12 du chapitre 3, est modifié par le remplacement des mots « voie » et « voies » par les mots « rue » et « rues » ;

Article 10

Remplacer l'article 2.7 du chapitre 3, par le suivant :

2.7 : Normes particulières pour les lots situés sur un terrain présentant des pentes

a) **Méthode de calcul des pentes**

Le pourcentage de pente doit être calculé entre deux points, mesurés au sol suivant une densité d'un point par 400m² de superficie, répartis uniformément. Les relevés de données d'élévation se feront par un arpenteur-géomètre ou par méthode géomatique (lidar ou photographies aériennes stéréoscopiques). Sur ce plan seront indiqués, entre autres, pour chacun des lots projetés : la date de levée, la position des points mesurés au sol, leur élévation par rapport au niveau des mers et le pourcentage de pente calculé entre deux points rapprochés. Le plan devra également indiquer le point le plus haut en altitude, ainsi que le point le plus bas en altitude que l'on retrouve sur chacun des lots projetés. Un point par 400m² signifie, pour un terrain de 20 000m², le relevé minimum de cinquante (50) points, soit un point à tous les vingt (20) mètres.

b) **Pente moyenne**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots situés à l'extérieur des périmètres urbains et destinés à recevoir un bâtiment principal où l'usage est habitation unifamiliale et dont le mode d'implantation est isolé. En cas de contradiction entre le présent article et les normes de la « Grille des spécifications », les normes les plus restrictives prévalent.

Dimensions minimales	Pente moyenne supérieure à 20%*	Pente moyenne supérieure à 15%*	Pente moyenne inférieure à 15%*
Superficie minimale :	8 hectares	2 hectares	5 000 mètres carrés

*Les pentes de plus de 50% ne peuvent avoir une valeur de plus que 50% dans le calcul de la pente moyenne, afin d'éviter une surpondération dans le calcul de cette valeur.

Article 11

Ajouter à l'article 1.10 du chapitre 3, le paragraphe d) suivant :

- d) Les pentes maximales prescrites par la réglementation pour les chemins privés s'appliquent à tout segment de trente (30) mètres ou plus. Un segment de quinze (15) mètres peut excéder la norme de pente maximale jusqu'à un maximum de 15%, pourvu que, jumelé au segment de quinze (15) mètres en aval **ou** en amont, la pente n'excède pas le maximum permis, soit 12%. Un segment de quinze 15 mètres ne peut en aucun temps excéder 15%.