



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 115-2-1* 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 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *ALLÉE D'ACCÈS* par la suivante :

ALLÉE D'ACCÈS :

Voir entrée de cours.

Article 2 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en abrogeant la définition *ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE*;

Article 3 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié remplaçant la définition *ENTRÉE DE COURS* par la suivante :



ENTRÉE DE COURS :

Voie de circulation privée pour véhicules automobiles reliant une ou deux résidences à la voie publique.

Article 4 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *RUE PRIVÉE* par la suivante :

RUE PRIVÉE :

Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles, qui n'est pas entretenue par la Ville ou par le ministère des Transports du Québec et qui n'est pas la propriété de la Ville ou du ministère des Transports du Québec.

Article 5 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *RUE PUBLIQUE* par la suivante :

RUE PUBLIQUE :

Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles entretenue par la Ville ou par le ministère des Transports du Québec et qui est la propriété de la Ville ou du ministère des Transports du Québec.

Article 6 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *CHEMIN EXISTANT* par la suivante :

CHEMIN EXISTANT :

Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et cadastrée comme étant un chemin. Cette voie de circulation doit être carrossable et utilisée par des véhicules automobiles et ce, en date du 1er février 2010

Article 7 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *CHEMIN PUBLIC* par la suivante :

CHEMIN PUBLIC :

Voir rue publique.



Article 8 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition *CHEMIN PRIVÉ* par la suivante :

CHEMIN PRIVÉ :

Voir rue privée.

Article 9 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en ajoutant la définition suivante de *SUPERFICIE UTILISABLE AJUSTÉE (SUA)*:

Superficie sur laquelle s'applique le calcul de la densité des constructions résidentielles permise dans la zone visée par le projet. Elle est le résultat de la superficie totale du terrain visée par le projet, moins la superficie des zones de contraintes telles les pentes fortes, les milieux humides, les plans et cours d'eau, ainsi que leur rives et littoraux, les plaines inondables et les zones d'altitude supérieures à 600 mètres.

Article 10 :

Le titre de l'article 5.3 du chapitre 6 est remplacé par le suivant :

5.3 : Distance des entrées charretières et des entrées de cours

Article 11 :

Les paragraphes a), b) et c) de l'article 5.3 du chapitre 6 du sont modifiés par les suivants :

- a) Aucune entrée charretière et/ou entrée de cours ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres d'une limite latérale ou arrière du terrain;
- b) La distance minimale entre deux (2) entrées charretières et/ou entrées de cours situées sur un même terrain est de six (6) mètres, à l'exception des accès jumelés ;
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucune entrée charretière et/ou entrée de cours ne peut être située à moins de cinq (5) mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise de rues. Cette distance peut toutefois être réduite à trois (3) mètres pour les usages résidentiels;



Article 12 :

L'alinéa 1 de l'article 6.1 du chapitre 11 est modifié par la suppression, à la troisième ligne, des mots «allée véhiculaire privée» ;

Article 13 :

Le paragraphe a) de l'article 6.2 du chapitre 11 est modifié en remplaçant les mots «allée véhiculaire privée» par le mot «rue» ;

Article 14 :

Le paragraphe g) de l'article 6.2 du chapitre 11 est remplacé par le suivant :
Les chemins privés, à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation doivent être conformes aux normes du *Règlement de lotissement* ;

Article 15 :

Le paragraphe h) de l'article 6.2 du chapitre 11 est modifié en remplaçant les mots «aux allées véhiculaires privées et aux voies publiques» par les mots «et aux rues» ;

Article 16 :

Le paragraphe g) de l'article 6.3 du chapitre 11 est remplacé par le suivant :
Les chemins privés, à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation doivent être conformes aux normes du *Règlement de lotissement* ;

Article 17 :

Le paragraphe h) de l'article 6.3 du chapitre 11 est modifié par la suppression, à la troisième ligne, des mots «allées véhiculaires privées» ;

Article 18 :

Le paragraphe i) de l'article 6.3 du chapitre 11 est modifié en remplaçant les mots «aux allées véhiculaires privées et aux voies publiques» par les mots «et aux rues» ;

Article 19 :

Remplacer le paragraphe l) de l'article 6.2 du chapitre 11 par le suivant :

6.2 l) Le nombre maximum de bâtiments autorisé dans un projet intégré d'habitation (PIH) doit être calculé en fonction des dimensions minimales des lots prescrits pour la zone à l'annexe 2 du présent règlement appliqué sur la superficie utilisable ajustée (SUA). Par exemple : pour une zone où la dimension minimale des lots est de 1 000 mètres carrés pour les habitations unifamiliales isolées, le projet peut avoir un bâtiment unifamilial isolé par 1 000 mètres carrés de superficie utilisable ajustée» ;



Article 20 :

Ajout du paragraphe m) à l'article 6.2 du chapitre 11, qui se lit comme suit :

La superficie totale des lots d'un PIH sera établie en fonction de la quantité d'unités permises, suite à la détermination de la **superficie utilisable ajustée (SUA)** et de la **superficie minimale non fragmentée**, applicable au secteur visé par le projet.

Par exemple, en zone PAM, le nombre de résidences permises sera calculé en appliquant sur la SUA, la densité permise pour la zone et, le nombre ainsi obtenu pourra diviser le 20% de la superficie totale du terrain, sur laquelle devront se concentrer les résidences, permettant ainsi de déterminer la superficie moyenne des lots du projet. La superficie pourra ainsi varier d'un lot à l'autre ;

Article 21 :

Ajout du paragraphe m) à l'article 6.3 du chapitre 11, qui se lit comme suit :

La superficie totale des lots d'un PIH sera établie en fonction de la quantité d'unités permises suite à la détermination de la **superficie utilisable ajustée (SUA)** et de la **superficie minimale non fragmentée** applicable au secteur visé par le projet.

Par exemple, en zone PAM, le nombre de résidences permises sera calculée en appliquant sur la SUA, la densité permise pour la zone et, le nombre ainsi obtenu pourra diviser le 20% de la superficie totale du terrain, sur laquelle devront se concentrer les résidences, permettant ainsi de déterminer la superficie moyenne des lots du projet. La superficie pourra ainsi varier d'un lot à l'autre ;

Article 22 :

Le paragraphe j) de l'article 6.3 du chapitre 11 se lira comme suit :

Une superficie minimale d'espace non fragmentée doit être conservée à l'état naturel. Cette superficie doit correspondre à 60% de la superficie du terrain pour les projets situés en zone rurale (RUR), à 80% de la superficie du terrain pour les projets situés en zone protection altitude moyenne (PAM) et à 90% de la superficie du terrain pour les projets situés en zone de conservation (CONS).

Article 23 :

Remplacer le paragraphe k) de l'article 6.3 du chapitre 11 par le suivant :

6.3 k) Le nombre maximum de bâtiments autorisés dans un projet intégré d'habitation (PIH) doit être calculé en fonction des dimensions minimales des lots prescrits pour la zone à l'annexe 2 du présent règlement, appliqué sur la superficie utilisable ajustée (SUA). Par exemple, pour une zone où la dimension minimale des lots est de 1 000 mètres carrés pour les habitations unifamiliales isolées, le projet peut avoir un bâtiment unifamilial isolé par 1 000 mètres carrés de superficie utilisable ajustée» ;



Article 24 :

L'article 3.2 du chapitre 1 est modifié en remplaçant la définition «Résidence de tourisme» par la suivante :

«Tout établissement exploité par une personne qui offre, en location à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, une unité d'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.» ;

Article 25 :

À l'article 3.5 du chapitre 2, la description de la classe d'usage C507 est modifiée par le remplacement du mot «maisons» par le mot «résidences» ;

Article 26 :

Ajout de la section 14 au chapitre 11, qui se lit comme suit :

Section 14, L'usage résidence de tourisme, complémentaire à l'usage habitation

14.1 L'usage résidence de tourisme sur une base périodique est autorisé sur l'ensemble du territoire, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel, aux conditions suivantes :

- a) L'unité d'habitation ne peut être offerte en location à des fins d'hébergement que durant la période hivernale, soit du 15 décembre au 25 mars de l'année suivante ;
- b) L'unité d'habitation ne peut être louée que pour un nombre maximal de quatre semaines pendant cette période. Est considérée comme étant une semaine de location toute location pendant une période entre le lundi et le dimanche suivant, peu importe le nombre de jours de location pendant cette période ;
- c) Le nombre de personnes occupant l'unité d'habitation louée ne doit pas dépasser le nombre de personnes qu'elle peut accueillir. Ce nombre est établi en considération du nombre de chambres à coucher, à raison de deux personnes par chambre, plus deux personnes additionnelles, jusqu'à un maximum de huit (8) personnes par unité d'habitation ;
- d) L'unité doit disposer d'au moins deux cases de stationnement à l'usage exclusif des occupants;
- e) L'utilisation d'un spa extérieur est interdite. Si l'unité en est munie, le propriétaire doit s'assurer que le spa soit muni d'un système y empêchant l'accès pendant la période de location ;



f) Le propriétaire, ou toute personne responsable de la location, doit, pendant toute période de location, prendre les mesures nécessaires, afin de s'assurer que cet usage ne soit pas source de nuisance pour le voisinage. Il doit, à cette fin, s'assurer que les conditions suivantes soient respectées :

1. Que le nombre maximal de personnes pouvant être logées dans l'unité soit en tout temps respecté ;
2. Que seuls les espaces de stationnement faisant partie de l'unité louée, lesquels devront être clairement identifiés, soient utilisés par les occupants et leurs visiteurs ;
3. Que l'interdiction d'utilisation du spa soit clairement stipulée et respectée
4. Que les occupants ne causent pas de bruit excessif pouvant incommoder le voisinage ;
5. Que les occupants ou le personnel d'entretien dispose des déchets et matières recyclables dans les contenants appropriés affectés à l'unité.

g) L'usage doit être préalablement autorisé et avoir fait l'objet d'un certificat d'occupation commerciale à des fins d'hébergement en résidence de tourisme conformément aux dispositions prévues dans *le Règlement sur les permis et certificats* ;

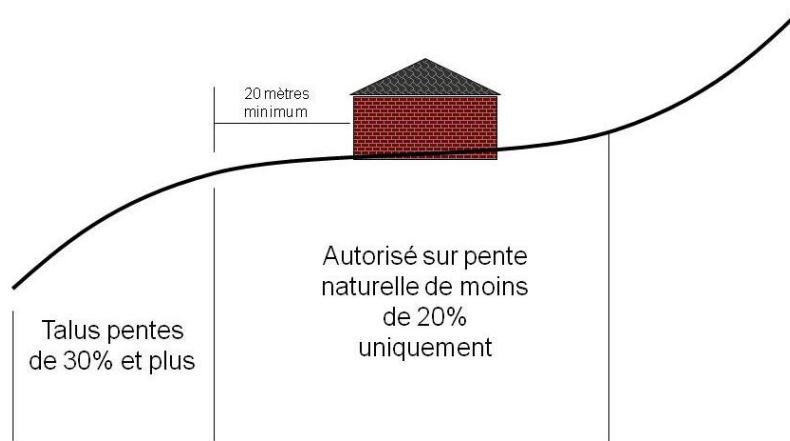
Article 27 :

Ajout de l'article 4.3 au chapitre 10, qui se lit comme suit :

4.3 Localisation de l'aire d'implantation

- a) Les bâtiments et l'aire d'implantation doivent se situer dans une zone dont la pente naturelle est de moins de 20%.
- b) Les bâtiments et l'aire d'implantation doivent se situer à plus de vingt (20) mètres d'un talus dont la pente en aval égale ou excède 30%.

Normes d'implantations



- c) La localisation de la construction et la localisation de l'aire d'implantation doivent se situer en zone boisée et être séparées d'une ouverture naturelle ou d'une zone déboisée par une bande d'arbres d'au moins 20 mètres.

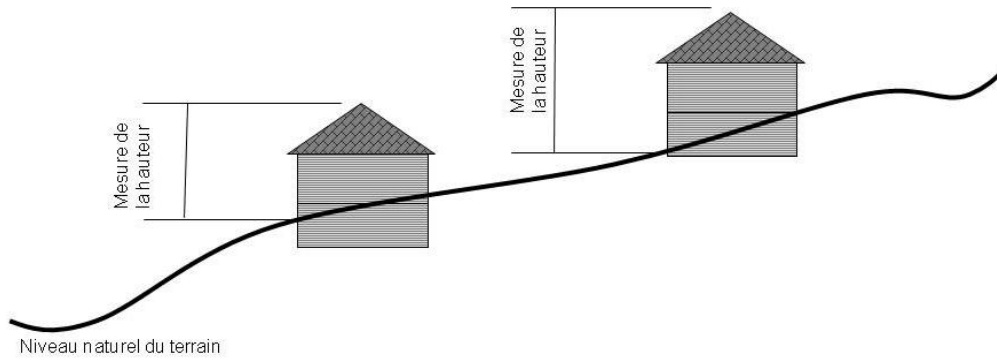
Article 28 :

Ajout de l'article 4.4 au chapitre 10, qui se lit comme suit :

4.4 Calcul de la hauteur des bâtiments

La distance retenue pour le calcul de la hauteur du bâtiment est la distance la plus grande, mesurée verticalement, entre le point le plus bas au niveau du sol, du bâtiment et le point le plus haut du bâtiment (les cheminées et les équipements au toit occupant moins de 10% de la superficie du toit ne sont pas considérés dans le présent calcul).

Exemple de calcul de hauteur pour le
résidences situées à une altitude supérieur
à 350 mètres.





MODIFICATIONS À LA TABLE DES MATIÈRES.

TABLE DES MATIÈRES GÉNÉRALE

Chapitre 6 Dispositions relatives au stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5 : Dispositions relatives aux entrées charretières et aux entrées de cours

TABLE DES MATIÈRES CHAPITRE 6

Section 5 Dispositions relatives aux entrées charretières et aux entrées de cours

5.3 : Distance des entrées charretières et des entrées de cours

5.6 Pente des entrées de cours