

**RÈGLEMENT 2022-401 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2014-278**

À une séance régulière du conseil de la Municipalité de Bolton-Est tenue à huis clos, selon les directives de la COVID-19, le 10 janvier 2022, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Marco Legault, Alain Déry, Pierre Grenier, Elaine Thivierge, Pierre Piché et Charles Chateauvert, formant quorum sous la présidence de madame la mairesse Vinciane Peeters.

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention dans les pentes fortes (15 % à moins de 30 %) à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale en concordance avec le règlement de contrôle intérimaire 16-21 de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné un avis de motion ce 10 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté ce 10 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE ce projet sera soumis à une assemblée publique de consultation par écrit pour une période de 15 jours se terminant le 7 février 2022 et en présentiel le 7 février 2022, si les mesures sanitaires le permettent ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 7.1.3 « Normes d'implantation » est modifié afin de remplacer tout le contenu du 4^e alinéa. Ainsi, les phrases suivantes :

« La construction d'un bâtiment principal est interdite sur toute partie d'un terrain dont les pentes naturelles sont égales ou supérieures à 45 %. Toute nouvelle construction sur un terrain ayant des pentes naturelles soit égale ou supérieure à 45 %, doit démontrer, à l'aide d'un plan d'implantation d'un arpenteur géomètre, que l'implantation projetée du bâtiment principal est prévue dans une pente inférieure à 45 % et que le bâtiment projeté soit à une distance minimale de 4 m d'une pente de plus de 45 %. »

sont remplacées par la phrase suivante :

« Tout bâtiment principal construit sur un terrain présentant des pentes de 15 % et plus doit être conforme à la section 13 du présent règlement. »

Article 3

L'article 7.2.3 « Normes d'implantation » est modifié afin de remplacer tout le contenu du 7e alinéa. Ainsi, la phrase suivante :

« La construction d'un bâtiment accessoire est interdite sur toute partie d'un terrain dont les pentes naturelles sont égales ou supérieures à 45 %, calculé à tous les 10 m. »

est remplacée par la phrase suivante :

« Tout bâtiment accessoire construit sur un terrain présentant des pentes de 15 % et plus doit être conforme à la section 13 du présent règlement. »

Article 4

La section 13 est modifiée par le remplacement de son titre « Dispositions particulières applicables aux zones de fortes pentes » par le titre « Dispositions particulières applicables aux zones de pentes fortes et très fortes ».

Article 5

L'article 15.13.1 est modifié par le remplacement de son titre « Terrain ayant des fortes pentes » par le titre « Établissement de la pente ».

Article 6

L'article 15.13.1 est modifié par le remplacement du mot « Abrogé. » par les phrases suivantes :

« Malgré les définitions de l'article 1.9, les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %) et très fortes (30 % et plus) sont établies en prenant des points de mesure sur la portion de terrain visée par les travaux autorisés. La prise des points de mesure doit être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m et inclure les éléments de changement de pente importants. Le calcul de la pente doit être effectué par un arpenteur-géomètre ou un technologue habilité à le faire, selon le cas. »

Article 7

La section 13 est modifiée par l'ajout de l'article 15.13.2 ayant le titre « Terrain ayant des pentes fortes (15 % à moins de 30 %) ». L'article se lit comme suit :

« Tous les travaux, ouvrages et constructions, autres que les travaux sylvicoles et ceux autorisés dans la rive, sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 % à moins de 30 %).

Malgré ce qui précède, peuvent être réalisés les travaux, ouvrages et constructions autorisés dans la réglementation municipale sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une planification approuvée par la municipalité conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. »

Article 8

La section 13 est modifiée par l'ajout de l'article 15.13.3 ayant le titre « Terrain ayant des pentes très fortes (30 % et plus) ». L'article se lit comme suit :

« Tous les travaux, ouvrages et constructions, autres que les travaux sylvicoles et ceux autorisés dans la rive, sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus).

Malgré ce qui précède, peuvent être réalisés les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- 1° Les travaux de stabilisation de pentes;
- 2° Les interventions visant l'implantation d'équipements relatifs aux activités récréatives autorisées dans les grandes affectations du territoire. »

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vinciane Peeters
Maire

Mélisa Camiré
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :

10 janvier 2022

Adoption du règlement :

Avis d'entrée en vigueur :

PROJET RÈGLEMENT