

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

À une séance régulière du conseil de la Municipalité de Bolton-Est tenue en visioconférence en direct, le 7 février 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 QU'**une consultation publique par écrit sur le premier projet de règlement a été tenue du 21 janvier 2022 au 7 février 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement 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<sup>e</sup> 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 :	7 février 2022
Avis d'entrée en vigueur :	

