



## **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON**

**DATE** : 15 juin 2015

**HEURE** : 19h30

**LIEU** : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : Mesdames les conseillères Veerle Beljaars et Nathalie Bédard et messieurs les conseillers Serge Poirier, Kenneth Hill et John Hawley.

Le tout formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur le maire Louis Dandenault.

Monsieur le conseiller Winston Bresee est absent.

Me Jean-François D'Amour, directeur général et greffier, Mme Julie Lamarche, greffière adjointe, M. Réal Girard, directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et M. Marc-Antoine Dunlavey, conseiller en urbanisme, sont présents à la séance.

Il y avait 66 personnes dans l'assistance.

**2015-06-281**

### **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Sur la proposition de Serge Poirier  
Appuyé par Nathalie Bédard  
IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 19h33.

**Adoptée à l'unanimité**

**2015-06-282**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Les membres du conseil examinent l'ordre du jour de la présente séance.

Après délibérations,

Sur la proposition de Kenneth Hill  
Appuyé par John Hawley  
IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour suivant, le point affaires nouvelles demeurant ouvert :

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**
  - 4.1 Questions**

**5. ADMINISTRATION**

**6. RÈGLEMENTS**

6.1 Adoption du second projet de règlement numéro 254 intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de zonage 115-2 »

6.2 Adoption du second projet de règlement numéro 256 intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de lotissement 116-1 »

**7. TRÉSORERIE**

**8. URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

8.1 Demande de dérogation mineure relative à l'implantation dans la marge de recul avant d'un bâtiment agricole sur l'immeuble situé au 748 chemin Jackson, sur le lot 4 867 025 du cadastre du Québec (DM2015-05-002)

8.2 Demande de dérogation mineure relative à la réduction des marges de recul, de la superficie minimale d'implantation et de la largeur minimale du bâtiment principal pour les lots 5 161 006 à 5 161 011 et 5 160 937 du cadastre du Québec, sur le chemin Bernier (DM2015-05-005)

**9. TRAVAUX PUBLICS**

**10. DIRECTION GÉNÉRALE**

**11. GREFFE**

**12. LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE**

**13. CULTURE**

**14. SÉCURITÉ INCENDIE**

**15. AFFAIRES NOUVELLES**

**16. CORRESPONDANCE / DÉPÔT**

**17. Levée de la séance**

**Adoptée à l'unanimité**

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Questions**

Des citoyens questionnent les membres du Conseil.

**2015-06-283**

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 254  
INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT ET REFONDANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE 115-2 »**

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 115-2 actuellement en vigueur a été adopté en mars 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville considère qu'il est d'intérêt public de réviser certaines dispositions du règlement de zonage actuellement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 2 février 2015, sous la résolution numéro 2015-02-060;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté à une séance du conseil, tenue le 2 mars 2015, sous la résolution numéro 2015-03-094 ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation publique devant avoir lieu le 21 mars 2015 a dû être reportée en raison d'un trop grand nombre de personnes présentes pour la capacité de la salle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation publique s'est tenue le 11 avril 2015;

**CONSIDÉRANT** les commentaires émis par les personnes et organismes intéressés lors de l'assemblée publique de consultation et dans les semaines qui ont suivi;

**CONSIDÉRANT QU'**un second projet de règlement a été présenté aux membres du conseil municipal;

Sur la proposition de Kenneth Hill

Appuyé par John Hawley

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le second projet de règlement numéro 254 intitulé « Règlement de zonage ».

*Un vote est demandé par madame la conseillère Veerle Beljaars.*

*Votes en faveur : Serge Poirier, Veerle Beljaars, Kenneth Hill, Nathalie Bédard et John Hawley*

*Votes contre : aucun*

**Adoptée à l'unanimité**

**2015-06-284**

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 256  
INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT ET REFONDANT LE  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1 »**

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de lotissement numéro 116-1 actuellement en vigueur a été adopté en mars 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville considère qu'il est d'intérêt public de réviser certaines dispositions du règlement de lotissement actuellement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent Règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 2 février 2015, sous la résolution numéro 2015-02-061;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté à une séance du conseil, tenue le 2 mars 2015, sous la résolution numéro 2015-03-095 ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation publique devant avoir lieu le 21 mars 2015 a dû être reportée en raison d'un trop grand nombre de personnes présentes pour la capacité de la salle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation publique s'est tenue le 11 avril 2015;

**CONSIDÉRANT** les commentaires émis par les personnes et organismes intéressés lors de l'assemblée publique de consultation et dans les semaines qui ont suivi;

**CONSIDÉRANT QU'**un second projet de règlement a été présenté aux membres du conseil municipal;

Sur la proposition de Kenneth Hill

Appuyé par John Hawley

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le second projet de règlement numéro 256 intitulé « Règlement de lotissement ».

*Un vote est demandé par madame la conseillère Veerle Beljaars.*

*Votes en faveur : Serge Poirier, Veerle Beljaars, Kenneth Hill, Nathalie Bédard et John Hawley*

*Votes contre : aucun*

**Adoptée à l'unanimité**

2015-06-285

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À L'IMPLANTATION DANS LA MARGE DE REcul AVANT D'UN BÂTIMENT AGRICOLE SUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 748 CHEMIN JACKSON, SUR LE LOT 4 867 025 DU CADASTRE DU QUÉBEC (DM2015-05-002)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande pour la construction d'un bâtiment agricole pour l'immeuble situé sur le lot 4 867 025 du cadastre du Québec a été présentée;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant demande à implanter le bâtiment agricole à dix (10) mètres de la ligne de lot avant;

**CONSIDÉRANT QUE** le *Règlement de zonage 115-2* prescrit une marge de recul avant minimale de trente (30) mètres pour la zone A-02, zone dans laquelle l'immeuble faisant l'objet de la présente demande est situé;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de la propriété est supérieure à 19 hectares et que la topographie du terrain est relativement plane;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent qu'il existe des emplacements disponibles pour implanter le bâtiment agricole en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur considère que la présente demande permettra de diminuer les coûts au niveau des travaux de remblai à effectuer sur le terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme proposent de diminuer la marge de recul de 10 mètres, soit d'autoriser l'implantation dudit bâtiment agricole à 20 mètres de la ligne de lot avant;

Sur la proposition de Veerle Beljaars

Appuyé par Kenneth Hill

IL EST RÉSOLU :

**DE NE PAS APPROUVER** la présente demande pour l'implantation d'un bâtiment agricole à 10 mètres de la ligne de lot avant, tel que présenté par le requérant.

**D'APPROUVER** l'implantation du bâtiment agricole à un minimum de **20 mètres** de la ligne de lot avant.

**Adoptée à l'unanimité**

2015-06-286

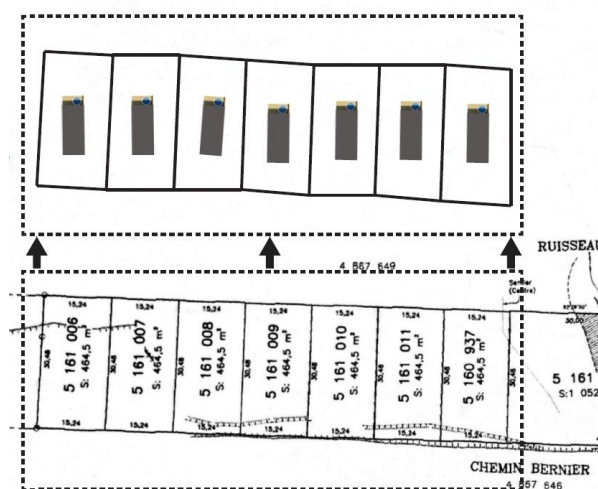
**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA RÉDUCTION DES MARGES DE RECU, DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'IMPLANTATION ET DE LA LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL POUR LES LOTS 5 161 008 À 5 161 011 ET 5 160 937 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SUR LE CHEMIN BERNIER (DM2015-05-005)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure relative à la diminution des marges de recul, de la superficie minimale d'implantation et de la largeur minimale du bâtiment principal pour les lots 5 161 008 à 5 161 011 et 5 160 937 du cadastre du Québec, sur le chemin Bernier, a été présentée;



**LOCALISATION : CHEMIN BERNIER**

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur désire construire des habitations unifamiliales isolées d'une largeur de 4,2 mètres et d'une superficie d'implantation de 40 mètres carrés;



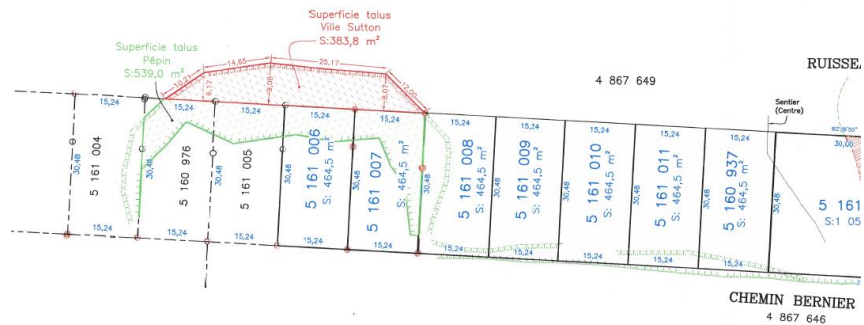
**PROJET D'IMPLANTATION**

**CONSIDÉRANT QUE** les marges applicables pour la zone H-38 sont les suivantes : marge de recul avant minimale de dix mètres, marges de recul latérales minimales de six mètres et marge de recul arrière de dix mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application des marges de recul actuelles rend impossible la construction d'un bâtiment résidentiel en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande a été reportée lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2015;

**CONSIDÉRANT** le nouveau plan d'ensemble préparé par Claude Migué, arpenteur-géomètre, plan daté du 9 juin 2015 et portant le numéro de plan B2011-110L2 et la minute 15836;



### **NOUVEAU PLAN D'ENSEMBLE**

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande vise maintenant cinq terrains au lieu de sept tel que présenté initialement;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande est conforme au plan d'urbanisme en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** de refuser la présente demande peut causer un préjudice au requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'émission des permis de construction pour lesdits lots est assujettie à l'obligation pour le propriétaire de se conformer aux règlements municipaux et provinciaux, notamment en matière d'environnement;

Sur la proposition de Kenneth Hill

Appuyé par Veerle Beljaars

**IL EST RÉSOLU :**

**D'ACCORDER** les dérogations mineures suivantes pour les lots 5 161 008 à 5 161 011 et 5 160 937 du cadastre du Québec :

1. Réduction de la marge de recul avant minimale à six mètres;
2. Réduction des marges de recul latérales à 1,5 mètre;
3. Réduction de la marge de recul arrière à 9 mètres;
4. Réduction de la superficie minimale d'implantation du bâtiment principal à 40 mètres carrés;
5. Réduction de la largeur minimale du bâtiment principal à 4,2 mètres.

**Adoptée à l'unanimité**

**2015-06-287**

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Sur la proposition de Kenneth Hill

Appuyé par Veerle Beljaars

**IL EST RÉSOLU :**

**DE LEVER** la séance à 21h13.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Louis Dandenault  
Maire

---

Me Jean-François D'Amour, OMA  
Directeur général et greffier

Par sa signature, le maire indique qu'il signe en même temps toutes les résolutions incluses au procès-verbal.