



**RÈGLEMENT NUMÉRO 322 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE CONTRÔLE
INTÉRIMAIRE VISANT À ASSURER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU
POTABLE DANS UN SECTEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE
SUTTON »**

Mise à jour	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

RÈGLEMENT NUMÉRO 322 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT À ASSURER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DANS UN SECTEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SUTTON »

CONSIDÉRANT QUE la Ville a transmis, via la résolution 2022-04-167 adoptée le 6 avril 2022, une demande à la MRC Brome-Missisquoi d'entreprendre les démarches nécessaires afin de protéger les aires de captage d'eau potable et de contrôler la construction dans les périmètres d'urbanisation, dont les réseaux d'alimentation en eau potable, sont insuffisants pour bien desservir le territoire;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Brome-Missisquoi a résolu, via la résolution 391-0921, que l'approvisionnement en eau, tant en quantité qu'en qualité, doit faire partie des enjeux territoriaux prioritaires pour l'année 2022 et d'entamer une réflexion, notamment en matière de protection de la ressource, de consommation d'eau, d'aménagement du territoire et de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE l'approvisionnement en eau est un élément essentiel pour assurer la santé et la sécurité publique et le bien-être général des citoyens en plus de déterminer la capacité d'urbanisation du territoire, de sorte que la demande de la Ville se situe dans les préoccupations du schéma de la MRC;

CONSIDÉRANT QU'une résolution de contrôle intérimaire, intitulée « Approvisionnement en eau potable dans deux secteurs du périmètre d'urbanisation de Sutton », a été adoptée par la MRC Brome-Missisquoi le 19 avril 2022, comme il en appert de la résolution numéro 177-0422, laquelle résolution établissait un gel temporaire sur une partie du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de contrôle intérimaire numéro 06-0522, intitulé « Règlement de contrôle intérimaire visant à assurer l'approvisionnement en eau potable dans un secteur du périmètre d'urbanisation de Sutton », a été adopté par la MRC Brome-Missisquoi le 21 juin 2022, lequel règlement, avec quelques modifications, maintenait le gel temporaire sur une partie du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les démarches de la MRC Brome-Missisquoi étaient effectuées d'une manière transitoire en vue que la Ville adopte son propre contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a amorcé la modification de son plan d'urbanisme conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ayant donné un avis de motion et adopté le projet de Règlement numéro 114-3-2023 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 114-1 tel qu'amendé, afin d'aborder les enjeux relatifs à la disponibilité de la ressource en eau potable sur le territoire, ainsi qu'à identifier des orientations et actions spécifiques portant sur ces derniers » à la présente séance;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 109.1 à 112.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire lorsqu'elle a commencé un processus de modification de son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de maintenir un gel temporaire sur les projets qui pourraient compromettre la portée des nouvelles orientations que la Ville désire se fixer;

CONSIDÉRANT QUE l'approvisionnement en eau potable demeure un enjeu de sécurité et de salubrité du public;

CONSIDÉRANT QUE, conformément au principe de précaution, un contrôle intérimaire est nécessaire pour que la Ville puisse effectuer les études, les analyses, la planification et l'établissement d'un cadre réglementaire garantissant une qualité de vie à ses citoyens;

CONSIDÉRANT QU'une résolution de contrôle intérimaire, incluant toute modification à être apportée, intitulée « Adoption d'une résolution de contrôle intérimaire relatif aux enjeux en approvisionnement en eau potable », a été adoptée par la Ville le 18 janvier 2023, comme il en



appert de la résolution numéro 2023-01-017, laquelle résolution maintenait le gel temporaire sur une partie du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire adopter un règlement de contrôle intérimaire ayant pour objet d'exercer ou de moduler un effet de gel sur l'aménagement et le développement de certaines parties du territoire durant le processus de modification de ses outils réglementaires;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné, sous le numéro 2023-02-040, à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} février 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé, sous le numéro 2023-02-041, à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} février 2023;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de contrôle intérimaire visant à assurer l'approvisionnement en eau potable dans un secteur du périmètre d'urbanisation de Sutton ».

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer l'approvisionnement en eau potable du secteur de la Montagne desservi par l'aqueduc, en y limitant, entre autres, les raccordements, les opérations cadastrales, les constructions et les usages. Dans le but d'assurer cet approvisionnement, il y a aussi lieu de limiter dans le secteur du bassin de recharge du puits Academy les opérations cadastrales et les constructions.

1.4 Aire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées à la carte contenue à l'Annexe 1.

1.5 Validité du règlement

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce qu'un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe fût ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.6 Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne physique ou morale, de même que toute corporation publique ou privée. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont également soumis à son application conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.7 Application d'autres lois, règlements ou obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute disposition législative et réglementaire fédérale, provinciale et municipale.

1.8 Préséances et effets du règlement

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles prescrites à l'intérieur d'un règlement municipal traitant des mêmes objets et les normes les plus restrictives ont alors préséance.

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement.

Tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement est nul et sans effet.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose « ne pourra pas », « ne peut pas » ou « ne doit pas » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

À moins de déclaration contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante.

2.2 Règle d'interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait indication contraire.

2.4 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international (S.I.).

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

Dans le cadre de l'administration et de l'application du présent règlement, le conseil municipal de la Ville de Sutton confie à tout fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats de la Ville nommé par le passé ou à être nommé dans le futur par résolution (ci-après « fonctionnaire désigné »), soit les personnes occupant les postes suivants :

- directeur.rice du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- conseiller.ère en urbanisme;
- inspecteur.rice-chef.fe en bâtiments;
- inspecteur.rice en environnement et urbanisme;
- inspecteur.rice en bâtiments.

3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- il applique le présent règlement;
- il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat;
- il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- il délivre, le cas échéant, les permis ou certificats requis par le présent règlement;
- il indique au requérant les causes de refus d'un permis ou d'un certificat, s'il y a lieu;
- il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement.

3.3 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut visiter entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement et ses amendements sont respectés, pour vérifier tout renseignement et pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou certificat et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices à les recevoir et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

3.4 Émission des permis ou des certificats

3.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Quiconque désire entreprendre une activité, un usage, une construction, un ouvrage, une intervention, un travail, une modification qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées aux permis ou certificats et aux déclarations faites lors de sa demande.

3.4.2 *Demande de permis ou de certificat*

Une demande de permis ou certificat doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés à ce règlement.

3.4.3 *Forme de la demande*

Toute demande de permis ou de certificats doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre minimalement les informations suivantes :

- Une demande écrite faite sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité, dûment rempli et signé et être accompagnée du paiement du coût du permis;
- Nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et son ou leur(s) représentant(s) autorisé(s);
- Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- Tout renseignement nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Lorsque stipulés, les renseignements spécifiques exigés sont énumérés aux différents chapitres du présent règlement.

3.4.4 *Conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat*

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement.

3.4.5 *Traitement de la demande de permis ou du certificat*

3.4.5.1 *Demande conforme*

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis est délivré dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.4.5.2 *Demande suspendue*

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements requis soient fournis, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.4.5.3 *Demande non conforme*

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.4.5.4 Validité d'un permis ou d'un certificat

La validité d'un permis ou d'un certificat relatif à l'application du présent règlement est celle prévue dans la réglementation municipale en vigueur.

3.4.5.5 Cause d'invalidité d'un permis ou d'un certificat

Tout permis ou certificat émis en contradiction avec l'une des dispositions du présent règlement ne peut être émis. Est annulable tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement.

3.5 Tarifs relatifs à la délivrance de permis ou du certificat

Le tarif pour l'obtention du permis et du certificat relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans le Règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville applicable au moment de la demande.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERDICTIONS PRÉVUES DANS LES SECTEURS DE LA MONTAGNE ET ACADEMY

4.1 Dispositions applicables au secteur de la Montagne

Sont interdites, dans le secteur de la Montagne identifié à l'Annexe 1 du présent règlement, les interventions suivantes :

- a) tout nouveau prolongement d'un réseau privé d'aqueduc;
- b) tout raccordement ou tout surdimensionnement de raccordements au réseau d'aqueduc municipal et/ou à un réseau privé d'aqueduc;
- c) toutes opérations cadastrales ayant pour effet de créer un nouveau lot destiné à une ou plusieurs constructions principales, ou à une nouvelle rue, incluant le prolongement d'une rue privée ou publique existante;
- d) toutes nouvelles constructions principales, quel que soit l'usage pour lequel ces constructions sont destinées;
- e) tout ajout d'un usage principal sur un terrain ou dans une construction;
- f) tout ajout ou toute création d'un logement;
- g) pour un établissement d'hébergement, tout ajout ou toute création d'une chambre ou d'une unité d'hébergement;
- h) tout ajout d'un usage accessoire ou complémentaire relié à un usage commercial ou industriel;
- i) toute nouvelle construction ou tout remplacement d'une piscine, sauf si le remplissage s'effectue par camion-citerne dont l'approvisionnement ne provient pas d'un réseau d'aqueduc situé dans le secteur de la Montagne.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de réparation ou de rénovation d'une construction sont autorisés dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour effet de réaliser une opération interdite.

4.2 Dispositions applicables au secteur Academy

Sont interdites, dans le secteur Academy identifié à l'Annexe 1 du présent règlement, les interventions suivantes :

- a) les opérations cadastrales ayant pour effet de créer un nouveau lot destiné à une ou

plusieurs constructions principales, ou à une nouvelle rue, incluant le prolongement d'une rue privée ou publique existante;

- b) la construction de nouvelles habitations, autres que les habitations unifamiliales isolées;
- c) les nouveaux projets intégrés.

Nonobstant ce qui précède, les interventions indiquées sont permises :

- a) si les lots, les constructions et/ou les projets intégrés sont desservi(e)s par le réseau d'aqueduc municipal du puits Academy ou s'il y a un raccordement déjà existant à ce réseau d'aqueduc;
- ou
- b) s'il s'agit d'activités agricoles ou d'interventions effectuées dans la zone agricole permanente.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 Contraventions et pénalités

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 500 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 1 000 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 500 \$ ou maximale de 4 000 \$ pour une personne morale

La peine d'amende peut être exigée pour chaque jour que dure l'infraction, s'il s'agit d'une infraction continue. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

Sans limiter la portée de ce qui précède, toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivré en vertu du présent règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fautive ou trompeuse commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 600 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 900 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 900 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 500 \$ ou maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

5.2 Recours

La Ville de Sutton peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Plus particulièrement, la Ville de Sutton peut obtenir une ordonnance de la Cour Supérieure du



Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Ville de Sutton pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

6.1 Entrée en vigueur

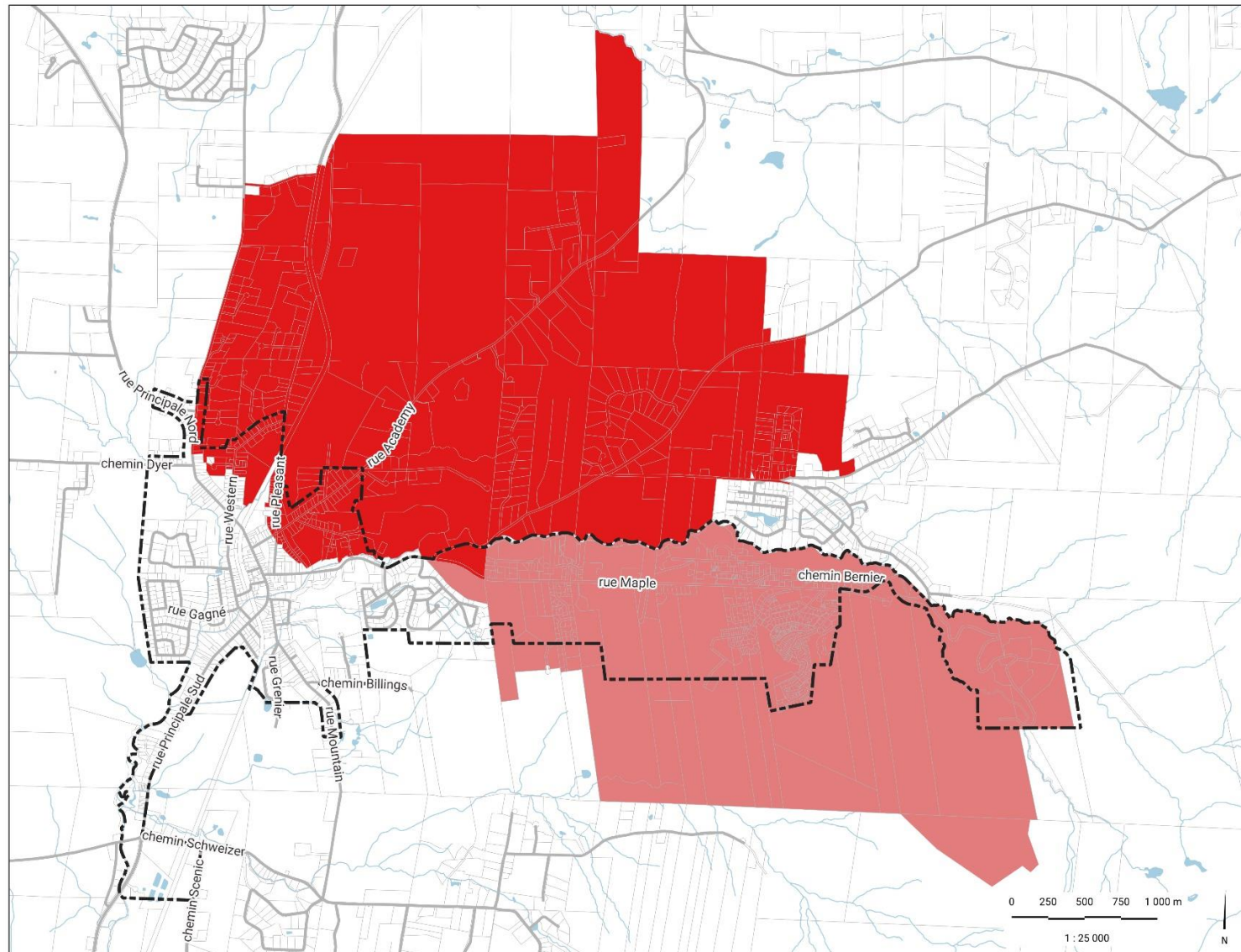
Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Robert Benoît
Maire







Jonathan Fortin, LL.B.
Greffier et directeur des affaires juridiques

Avis de motion : **1^{er} février 2023**
Adoption du projet : **1^{er} février 2023**
Adoption : **1^{er} mars 2023**
Entrée en vigueur : **10 mars 2023**

ANNEXE 1 SECTEURS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIEURE NUMÉRO 322



**ANNEXE 1
SECTEURS
D'APPLICATION DU
RÈGLEMENT DE
CONTRÔLE INTÉRIEURE
NUMÉRO 322**

- LÉGENDE**
-  Réseau routier
 -  Limite de lot
 -  Hydrographie
 -  Perimètre d'urbanisation
 -  Secteur Academy concerné
 -  Secteur Montagne concerné

No. de projet : 2206-069
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-01-05

