

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

DATE : 27 mai 2026

HEURE : 19 h 31

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : les conseillères et conseillers Daniel Martin, Marie-José Auclair, Alan Pavilanis, Frédéric Boucher, Elyse Boulanger.

Le tout formant quorum et siégeant sous la présidence du maire Robert Benoit.

Assistent également à la séance le directeur général, Jonathan Fortin, la greffière Geneviève Bonnichon et pour la présentation des projets de règlement en urbanisme, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire par intérim, Harry Pressoir.

Était absente la conseillère Carole Lebel

Au début de la séance, 3 personnes se tenaient dans l'assistance. La séance est diffusée en direct, ainsi qu'en différé, sur la chaîne YouTube de la Ville.

2026-05-218

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Elyse Boulanger
Appuyé par Alan Pavilanis
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-219

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 Daniel Martin
Appuyé par Frédéric Boucher
IL EST RÉSOLU :

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



ORDRE DU JOUR
SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
27 mai 2026 à 19h30

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 Ouverture de la séance

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- 2.1 Adoption de l'ordre du jour

3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

- 3.1 Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 mai 2026

4. SUIVI ET DOSSIERS D'INTÉRÊT PUBLIC

Présentation des nouveaux règlements

5. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

6. RÈGLEMENTS

- 6.1 Adoption du premier projet du Règlement numéro 358 intitulé « Règlement de zonage »
- 6.2 Adoption du premier projet du Règlement numéro 359 intitulé « Règlement de lotissement »
- 6.3 Adoption du premier projet du Règlement numéro 360 intitulé « Règlement de construction »
- 6.4 Adoption du premier projet du Règlement numéro 361 intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures »
- 6.5 Adoption du premier projet du Règlement numéro 362 intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble »
- 6.6 Adoption du premier projet du Règlement numéro 363 intitulé « Règlement sur les permis et certificats »
- 6.7 Adoption du premier projet du Règlement numéro 188-3-2026 intitulé « Règlement abrogeant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 188 et ses amendements numéros 188-1 et 188-2 »
- 6.8 Adoption du premier projet du Règlement numéro 120-1-2026 intitulé « Règlement abrogeant le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 120 »
- 6.9 Adoption du premier projet du Règlement numéro 328-2-2026 intitulé « Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 328 relatif aux enjeux en logement et à la qualité de l'eau potable d'un système d'alimentation privé afin d'y intégrer des dispositions relatives à la révision des règlements d'urbanisme »

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

- 7.1 Levée de la séance

Adoptée à l'unanimité

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 mai 2026 au moins 24 heures avant la présente séance, la greffière est dispensée d'en faire lecture, le tout en conformité avec la Loi;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Elyse Boulanger
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 mai 2026 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité

SUIVI ET DOSSIERS D'INTÉRÊT PUBLIC

Dossiers d'intérêt public – évolution

Le conseil fait état de la situation de certains dossiers d'intérêt public.

Le directeur général assisté du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire par intérim présente les nouveaux règlements d'urbanisme qui sont déposés aux présentes.

Le conseiller Frédéric Boucher quitte la salle des délibérations à 20h12

Le conseiller Frédéric Boucher revient dans la salle des délibérations à 20h17

Le conseiller Daniel Martin quitte la salle des délibérations à 20h27

Le conseiller Daniel Martin revient dans la salle des délibérations à 20h31

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Le conseil répond aux questions posées par les citoyen.ne.s sur place.

2026-05-221

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 358 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE ZONAGE »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Daniel Martin

Appuyé par Elyse Boulanger

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 358 intitulé « Règlement de zonage ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-222

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 359 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Marie-José Auclair

Appuyé par Alan Pavilanis

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 359 intitulé « Règlement de lotissement ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-223

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 360 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Daniel Martin
Appuyé par Robert Benoît
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 360 intitulé « Règlement de construction ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-224

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 361 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de

lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Alan Pavilanis

Appuyé par Marie-José Auclair

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 361 intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera procédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-225

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 362 INTITULÉ « RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Daniel Martin

Appuyé par Marie-José Auclair

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 362 intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-226

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 363 INTITULÉ « RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Alan Pavilanis

Appuyé par Robert Benoît

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 363 intitulé « Règlement sur les permis et certificats ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-227

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 188-3-2026 INTITULÉ « RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 188 ET SES AMENDEMENTS NUMÉROS 188-1 ET 188-2 »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE la refonte réglementaire ne requiert plus l'application du règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à aux articles 123 et 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Daniel Martin
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 188-3-2026 intitulé « Règlement abrogeant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 188 et ses amendements numéros 188-1 et 188-2 ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera procédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-228

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 120-1-2026 INTITULÉ « RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) NUMÉRO 120 »

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 1^{er} octobre 2025 un nouveau plan d'urbanisme en vertu du Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 »;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 348 intitulé « Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 348 » est entré en vigueur le 2 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit procéder à la refonte réglementaire dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et adopter un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et tout autre règlement dont l'adoption est exigée par le document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE la refonte réglementaire ne requiert plus l'application du règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à aux articles 123 et 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Alan Pavilanis
Appuyé par Elyse Boulanger
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 120-1-2026 intitulé « Règlement abrogeant le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 120 ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-229

ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 328-2-2026 INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 328 RELATIF AUX ENJEUX EN LOGEMENT ET À LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE D'UNE SYSTÈME D'ALIMENTATION PRIVÉ AFIN D'Y INTÉGRER DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME »

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de contrôle intérimaire numéro 328 a été adopté à la séance du 7 juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut modifier son règlement de contrôle intérimaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet l'application de dispositions particulières à l'adoption des projets de révision des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement est adopté afin d'assurer la levée de certaines interdictions prescrites au règlement de contrôle intérimaire à la suite de leur intégration aux règlements d'urbanisme révisés et à l'entrée en vigueur de ceux-ci;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508 de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Daniel Martin
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet du Règlement numéro 328-2-2026 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 328 relatif aux enjeux en logement et à la qualité de l'eau potable d'une système d'alimentation privé afin d'y intégrer des dispositions relatives à la révision des règlements d'urbanisme* ».

DE DÉLÉGUER à la greffière, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*, le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, laquelle assemblée sera précédée d'un avis public.

Adoptée à l'unanimité

2026-05-230

LEVÉE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Frédéric Boucher
Appuyé par Alan Pavilanis
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 21h03.

Adoptée à l'unanimité

Robert Benoit
Maire

Geneviève Bonnichon
Greffière et directrice des affaires
juridiques

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