

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

DATE : 16 juillet 2026

HEURE : 19h 31

LIEU : Hôtel de ville

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

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

Assistent également à la séance la directrice générale adjointe, Caroline Cusson et la greffière Geneviève Bonnichon.

Au début de la séance, 2 personnes se tenaient dans l'assistance. La séance est diffusée en direct, ainsi qu'en différé, sur la chaîne YouTube de la Ville.

2026-07-319

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Frédéric Boucher
Appuyé par Elyse Boulanger
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19 h 31.

Adoptée à l'unanimité

Le conseiller Alan Pavilanis arrive dans la salle des délibérations à 19h31

2026-07-320

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 Marie-José Auclair
Appuyé par Daniel Martin
IL EST RÉSOLU :

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



ORDRE DU JOUR

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
16 juillet 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 8 juillet 2026

4. SUIVI ET DOSSIERS D'INTÉRÊT PUBLIC

5. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

6. RÈGLEMENTS

6.1 Adoption du règlement numéro 358 intitulé « Règlement de zonage »

6.2 Adoption du règlement numéro 359 intitulé « Règlement de lotissement »

6.3 Adoption du règlement numéro 360 intitulé « Règlement de construction »

6.4 Adoption du règlement numéro 361 intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures »

6.5 Adoption du règlement numéro 362 intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble »

6.6 Adoption du règlement numéro 363 intitulé « Règlement sur les permis et certificats »

6.7 Adoption 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

2026-07-321

EXAMEN ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 JUILLET 2026

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 juillet 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 Elyse Boulanger

Appuyé par Frédéric Boucher

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 8 juillet 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.

Présentation des modifications au premier projet d'urbanisme par la greffière.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

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

2026-07-322

ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-270 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-221;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a présenté les modifications qui ont été apportées au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place les règles de zonages;

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

Sur la proposition de Elyse Boulanger
Appuyé par Frédéric Boucher

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le règlement numéro 358 intitulé « Règlement de zonage ».

Adoptée à l'unanimité

2026-07-323

**ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-271 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-222;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a présenté les modifications qui ont été apportées au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place les règles de lotissement;

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 règlement numéro 359 intitulé « Règlement de lotissement ».

Adoptée à l'unanimité

**ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-272 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-223;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a présenté les modifications qui ont été apportées au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place les règles de zonages;

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

Sur la proposition de Carole Lebel
Appuyé par Frédéric Boucher
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le règlement numéro 360 intitulé « Règlement de construction ».

Adoptée à l'unanimité

**ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-273 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-224;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place des règles concernant les dérogations mineures;

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

Sur la proposition de Carole Lebel

Appuyé par Daniel Martin

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le règlement numéro 361 intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures ».

Adoptée à l'unanimité

2026-07-326

**ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-274 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-225;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place les règles sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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 Robert Benoît
IL EST RÉSOLU :

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

Adoptée à l'unanimité

2026-07-327

**ADOPTION 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-275 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-226;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de mettre en place les règles concernant les permis et certificats;

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 Daniel Martin
IL EST RÉSOLU :

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

Adoptée à l'unanimité

2026-07-328

**ADOPTION 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 »**

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 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 a eu lieu le 25 juin 2026, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à une séance du conseil, tenue le 30 juin 2026, sous la résolution numéro 2026-07-278 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 27 mai 2026, sous la résolution 2026-05-229;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne que ce 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 n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

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

D'ADOPTER le règlement numéro 328-2-2026 intitulé « Règlement modifiant le règlement de contrôle interimaire 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 ».

Adoptée à l'unanimité

2026-07-329

LEVÉE DE LA SÉANCE

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

DE LEVER la séance à 21 h 16.

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.