

C A N A D A	C O U R D' A P P E L
PROVINCE DE QUÉBEC	
DISTRICT DE MONTRÉAL	
<p>C.A. : C.S.: 460-17-002145-159</p>	<p>ROBERT BENOIT, résidant et domicilié au 1101, Route 139 S, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford, et FRANÇOIS CHAMPAGNE, résidant et domicilié au 277, chemin Westwood, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford, -et- CHARLES WELDON, résidant et domicilié au 326, chemin de la Falaise, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford, -et- BARBARA SHRIER, résidant et domiciliée au 812, rue Gilford, ville de Sutton, province de Québec, H2J 1N9, district judiciaire de Bedford, -et- JEAN GAUDET, résidant et domicilié au 591, rue Rosenberry, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford, -et- LOUISE GRATTON, résidant et domiciliée au 592, rue Rosenberry, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford, -et- THÉRÈSE LECLERC, résidant et domiciliée au 255, chemin Bernier, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford; -et- ROBERT JOANNISSE, résidant et domicilié au 16, rue Mountain, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford; -et-</p>

CATHERINE ZELLWEGER, résidant et domiciliée au 16, rue Mountain, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

DAVID JAMES, résidant et domicilié au 1801, RR3 chemin Alderbrooke, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

LILIANNE DE GRANPRÉ, résidant et domiciliée au 970, Av. McEachran 409, ville d'Outremont, province de Québec, H2V 3E3, district judiciaire de Montréal;

-et-

DIANE DUCHESNE, résidant et domiciliée au 210, chemin Cooke Nord, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

SERGE GAGNÉ, résidant et domicilié au 1391, chemin du Mont-Echo, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

JACQUES VIAU, résidant et domicilié au 10, chemin Brook, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

DOMINIQUE DUFFAUD, résidant et domicilié au 357, chemin Scenic, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

NICOLE BEAUDRY, résidant et domiciliée au 263, chemin Bullock, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;

-et-

ANN DYER, résidant et domiciliée au 437, chemin Jordan, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford,

-et-

	<p>MICHAEL WAGELI, résidant et domicilié au 437, chemin Jordan, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p>-et-</p> <p>DIANA DYER, résidant et domiciliée au 437, chemin Jordan, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p>-et-</p> <p>ROBERT LAROCQUE, résidant et domicilié au 263, chemin Bullock, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p>-et-</p> <p>NICOLE LAFLEUR, résidant et domiciliée au 277, chemin Westwood, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p>-et-</p> <p>ÉRIC PINEAULT, résidant et domicilié au 320, chemin Scenic, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p style="text-align: right;">APPELANTS/ Demandeurs</p>
	<p>c.</p> <p>VILLE DE SUTTON, corporation municipale dûment constituée, ayant comme adresse le 1 rue Principale Sud, ville de Sutton, province de Québec, J0E 2K0, district judiciaire de Bedford;</p> <p style="text-align: right;">INTIMÉE/ Défenderesse</p>

DÉCLARATION D'APPEL
(Article 352 C.p.c.)
Appelants
Datée du 3 février 2017

1. Les appelants se pourvoient contre un jugement de la Cour supérieure du 5 janvier 2017 rendu par l'honorable François Tôth siégeant dans le district de Bedford. Le jugement dont appel a rejeté leur demande en jugement déclaratoire, sans frais de justice. L'avis de jugement est daté du 9 janvier 2017 ;
2. La durée de l'instruction en première instance a été de 11 jours ;
3. Les appelants joignent à la présente le jugement de première instance comme annexe 1 ;
4. Le juge de première instance a erré dans son jugement pour les motifs suivants :

I. Introduction

5. La Ville de Sutton a adopté un plan d'urbanisme en mars 2011 après 30 mois de consultation publique. Ce plan innovateur misait sur la conservation, introduisait de nouvelles notions, dont l'aire de protection d'altitude moyenne (PAM), et limitait le développement immobilier en zone PAM ;
6. En 2013, un nouveau maire est élu. En 2014, il rencontre en privé des promoteurs et d'autres intervenants intéressés par le développement immobilier. À la suite de cette réunion, le service d'urbanisme propose des modifications importantes aux règlements de zonage et de lotissement dont le but est de faciliter et stimuler la construction résidentielle, notamment en zone PAM ;
7. Les appelants soumettent que ces modifications constituent manifestement un remplacement des règlements existants, et ce, sur la base des conclusions factuelles du juge de première instance. À ce titre, ils ne pouvaient être adoptés sans une révision du plan d'urbanisme et ils sont par conséquent illégaux et nuls.

II. L'honorable juge de première instance a erré en droit en ne concluant pas que les règlements 254 et 256 de l'intimée sont des règlements remplaçant les règlements 115-2 et 116-1 de l'intimée :

8. La qualification en droit de l'opération par laquelle les règlements 115-2 et 116-1 ont été abrogés, et les règlements 254 et 256 adoptés est cruciale à l'issue du pourvoi. S'il s'agit de remplacements, le juge Tôth devait déclarer que le processus d'adoption des règlements 254 et 256 contrevient aux articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* et que, par voie de conséquence, ces règlements sont illégaux et nuls ;

9. Le « Complément au Manuel de procédures- Révision quinquennale du plan d'urbanisme et des règlements de zonage et de lotissement » (pièce P-46) prévoit spécifiquement que « la révision du plan d'urbanisme est la clé de voûte de ce nouveau processus : pas de révision du plan, pas de remplacement des règlements de zonage ou de lotissement » ;

10. Ce même document réfère aussi à l'article 110.10.1 de la LAU et prescrit que cette disposition constitue dorénavant le seul véhicule permettant aux municipalités de remplacer leurs règlements, et ce, « puisqu'un projet de remplacement concerne forcément l'ensemble du territoire de la municipalité... » (pièce P-49, page 9);

11. S'il s'agit de remplacements, la seule option disponible pour la Ville était donc d'attendre l'expiration du délai de cinq ans prévu à l'article 110.3.1 de la LAU, soit le 8 mars 2016.

12. La preuve retenue par le juge Tôth aux paragraphes 11 à 16 de son jugement révèle que l'adoption du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 114-1 le 8 mars 2011 (pièce P-1) avait fait l'objet d'un long processus consultatif et ensuite d'un large consensus ;

13. Au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, la Ville avait adopté son règlement de zonage numéro 115-2 (pièce P-2) et son règlement de lotissement numéro 116-1 (pièce P-3), lesquels sont aussi entrés en vigueur le 8 mars 2011 ;

14. Comme mentionné, suite à une rencontre privée tenue en octobre 2014 entre le maire et des promoteurs immobiliers, notamment, la Ville a procédé avec empressement à un changement de sa réglementation, y intégrant les modifications souhaitées par les participants dans le but de faciliter et de stimuler la construction résidentielle, notamment en zone PAM (voir les paragraphes 26, 27 et 28 du jugement) ;

15. Le 2 février 2015, deux avis de motion ont été donnés concernant les règlements 115-2 et 116-1 dont la partie pertinente se lit comme suit : « Ledit règlement a pour objet de *remplacer* le règlement » (de zonage et lotissement). Les règlements 254 et 256 ont été adoptés le 2 novembre 2015 ;

16. La preuve retenue par le juge de première instance révèle que tant quantitativement que qualitativement, ces règlements remplacent les règlements 115-2 et 116-1. La comparaison des règlements 115-2 et 254 permet en effet de constater que 24 dispositions conservent un *statu quo*, 60 dispositions sont ajoutées, 215 dispositions sont modifiées et 127 dispositions sont abrogées. De plus, le règlement 254 constitue un règlement de zonage complet en lui-même;

17. En comparant les règlements 116-1 et 256, la preuve révèle que 7 dispositions conservent un *statu quo*, 13 dispositions sont ajoutées, 29 dispositions sont modifiées et 16 dispositions sont abrogées;

18. Les avis de motion (pièces P-19 et P-20), l'avis aux citoyens (pièce D-9) ainsi que le document remis lors de la journée porte ouverte (pièce P-21) font expressément référence au *remplacement* desdits règlements;

19. Sur le plan qualitatif, la preuve retenue par le juge de première instance démontre que les nouveaux règlements incarnent une vision différente du développement dont le but était de « faciliter et de stimuler » le développement, notamment en zone PAM. Ainsi, les appelants soutiennent avec respect que sur la base de ses propres conclusions factuelles, le juge de première instance a commis une erreur déterminante en droit et aurait dû conclure qu'il s'agissait d'un remplacement réglementaire ;

20. Par ailleurs, l'honorable juge de première instance, au paragraphe 155 de son jugement, fait référence au paragraphe 108 du « Guide de rédaction législative ». Sans discuter de la valeur de cette source d'interprétation, le document réfère à deux situations différentes comme des cas de remplacement : soit les changements de fond atteignent la loi dans ses fondements, *ou* les changements sont trop nombreux pour être facilement effectués au moyen d'une loi modificative. Ainsi, on utilise le terme « ou » concernant les concepts de quantitatif et de qualitatif. Le juge de première instance exige quant à lui au paragraphe 159 de son jugement la conjonction de ces deux concepts pour pouvoir qualifier de règlements de remplacement les règlements 254 et 256 ;

21. Or, nous soutenons que c'est mal interpréter ce texte que de donner au mot « ou » un sens conjonctif dans ce contexte, puisque le texte exprime plutôt une alternative au sens de « une ou l'autre » situation;

22. Le juge Tôth reconnaît que sur le plan quantitatif, il s'agit de remplacements (paragraphe 157-159). Or, selon l'autorité citée par le juge, le test quantitatif est suffisant en soi pour qualifier de remplacement un règlement dont les « changements sont trop nombreux pour être facilement effectués... » ;

23. Au paragraphe 186 de son jugement, le juge constate par ailleurs que deux méthodes sont disponibles, l'une pour modifier (méthode traditionnelle), l'autre pour remplacer (méthode allégée) les règlements de zonage et de lotissement, et comme la méthode allégée « ne peut survenir qu'à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme »

(paragraphe 187 de son jugement) et que « Sutton ne pouvait prendre la voie allégée puisque le délai de cinq ans n'était pas échu » (paragraphe 193 de son jugement), Sutton se trouverait en quelque sorte justifiée de recourir à la seule option possible dans les circonstances, soit la méthode traditionnelle.

24. Avec égards, le fait que la Ville devait attendre pour réviser le plan d'urbanisme ne lui donne pas le droit de le faire indirectement par une méthode qu'elle n'avait pas le droit d'utiliser autrement ;

25. Si le législateur a prévu un délai de cinq ans avant de pouvoir procéder à la révision du plan d'urbanisme et au remplacement des règlements de zonage et de lotissement, c'est nécessairement afin de donner le temps à ces textes réglementaires d'être mis en œuvre ;

26. Sutton a donc fait indirectement ce qu'elle ne pouvait immédiatement faire directement pour éviter l'écueil de la révision quinquennale du plan d'urbanisme ;

27. Dans les circonstances, l'honorable juge de première instance devait conclure qu'il s'agissait d'un remplacement des règlements de zonage et de lotissement et que la procédure prévue aux articles 110.1 et 110.10.1 de la LAU était la seule applicable;

II- Le juge de première instance a erré en droit lorsqu'il conclut que les règlements de zonage et de lotissement numéro 254 et 256 ne contreviennent pas au règlement sur le plan d'urbanisme 114-1;

28. « À quoi bon un plan d'urbanisme s'il n'est pas nécessaire qu'un règlement de zonage le respecte » écrivait la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Hartel Holding Co. c. Calgary (ville)* [1984] 1 RCS 337, l'honorable juge de première instance reproduisant cette citation au paragraphe 139 de son jugement;

29. Le législateur prévoit expressément l'exigence d'un plan d'urbanisme et la LAU prévoit à son article 83 que le plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol;

30. Le règlement P-1 prévoit aux pages 76 et suivantes les grandes affectations du sol, et plus précisément, les affectations protection altitude moyenne (PAM) et conservation;

31. Le plan joint en annexe 3 au règlement P-1 concernant les « affectations du sol » ainsi que le « plan de conservation » (carte no 10) prévoient que les zones PAM suivent les courbes de niveau allant de 350 à 550 mètres et que les zones de conservation sont celles situées à plus de 550 mètres, le tout en conformité de la définition de ces deux zones prévues à la page 55 du règlement P-1, ce que le juge reprend aussi au paragraphe 18 de son jugement;

32. Au chapitre 6 « les grandes orientations d'aménagement », le règlement P-1 prévoit, à la page 59, que « ces grandes orientations permettront, une fois en vigueur, de valider la pertinence des demandes de changements au règlement d'urbanisme et d'évaluer les projets municipaux ou privés assujettis à des dispositions particulières »;

33. Pour ce qui est des moyens d'action prévus à ce même chapitre 6, il est prescrit au point 2.9.3, page 68, de « limiter le développement immobilier dans les niveaux d'altitude au-delà de 350 mètres et 550 mètres par des dispositions qualitatives et normatives »;

34. L'analyse et la position juridique des appelants à l'égard de la non-conformité des nouvelles dispositions des règlements 254 et 256 au règlement P-1 sont bien résumées par le juge de première instance aux paragraphes 100 à 117;

35. Or, malgré la conclusion du juge à l'effet que « la preuve est prépondérante que le but de ces modifications est de faciliter et de stimuler la construction résidentielle, notamment en zone PAM. », le juge ne considère pas que ces modifications vont à l'encontre de l'objet et de l'esprit du plan d'urbanisme (P-1), le juge se limitant à considérer qu'étant donné qu'une disposition normative concernant la densité

d'occupation du sol n'a pas été enfreinte, le plan d'urbanisme dans son ensemble a été respecté (paragraphe 180);

36. Or, la Cour suprême dans l'affaire *Hartel Holding Co. c. Calgary* (ville) précise que sont invalides « des désignations qui vont tout à fait à l'encontre de l'esprit et de l'objet d'un plan général »;

37. L'objet et l'esprit du plan d'urbanisme sont de limiter le développement dans les zones PAM et conservation. Les nouveaux règlements de zonage et de lotissement visent au contraire à « faciliter et stimuler » le développement dans ces mêmes zones. Le juge commet donc une erreur de droit en concluant qu'ils sont conformes au plan ;

38. Au surplus, comme le plan d'urbanisme délimite par des altitudes les zones PAM et conservation, le fait par la Ville de modifier la configuration de ces zones par l'utilisation de la « règle de la dominance » (paragraphe 110 du jugement) va immédiatement et directement à l'encontre du plan d'urbanisme;

39. Cette modification a comme effet de soustraire à la qualification de zones PAM et conservation des territoires correspondant pourtant à la définition simple et objective de ces zones, à savoir le caractère immuable des courbes de niveau;

40. Encore une fois, nous reprenons les propos de la Cour suprême dans l'affaire *Hartel Holding Co. c. Calgary* (ville) où la Cour soutient que « c'est la seule garantie qu'un conseil municipal, après avoir méticuleusement établi un plan, ne commencera pas à régler à la petite semaine l'utilisation du sol, sans tenir compte de la planification générale »;

41. Peut-on prétendre que puisqu'il ne s'agit pas d'une situation où la vérification de la conformité a été expressément attribuée à la Commission municipale du Québec, que la vérification de la conformité des règlements de lotissement et de zonage aux règlements sur le plan d'urbanisme se trouve ainsi soustraite au pouvoir de surveillance de la Cour supérieure ?

42. Dans les faits, la Cour supérieure s'est prononcée à plusieurs occasions sur une telle conformité et la Cour d'appel a de plus confirmé l'annulation d'une disposition réglementaire d'un règlement de zonage sur la base de la non-conformité au plan d'urbanisme;

43. Dans les circonstances, nous soutenons que l'honorable juge de première instance n'a pas accordé au plan d'urbanisme l'importance qui lui a été reconnue par le législateur et par la Cour suprême, de telle sorte qu'il a refusé d'annuler les dispositions législatives allant à l'encontre de ce plan d'urbanisme;

III- Subsidiairement, le juge de première instance a erré en faits et en droit en concluant que le non-respect des exigences de l'article 127 LAU concernant l'assemblée publique de consultation constituait une simple informalité, permettant ainsi l'application de l'article 246.1 LAU exigeant la preuve d'un préjudice :

44. Le juge de première instance a conclu qu'en fait, le processus d'adoption des règlements contestés s'est révélé « extraordinairement complexe » notamment en raison d'une consultation publique qui ne respecte pas les obligations d'information de la LAU, d'une quantité importante d'articles abrogés, modifiés ou ajoutés ainsi qu'une numérotation refondue (paragraphe 84). Avec égards, ces conclusions factuelles appuient la conclusion qu'il s'agissait en fait de remplacements :

45. Toutefois, si cette Cour était d'avis que l'article 110.10.1 de la LAU ne s'applique pas en l'instance, les appelants soumettent subsidiairement que la preuve, notamment celle retenue par le juge, démontre l'existence d'un préjudice au sens de l'article 246.1 LAU ;

46. Au surplus, les avis de motion déposés par la Ville ne respectent pas les critères et principes applicables, emportant ainsi la nullité des règlements 254 et 256;

47. La jurisprudence, et principalement l'arrêt de la Cour suprême *Port-Louis c. Lafontaine* [1991] 1 RCS, 326 a analysé la distinction entre la simple informalité, permettant au tribunal d'appliquer une disposition telle que l'article 246.1 LAU, et l'informalité qui « est une condition essentielle à la validité d'un acte et dont son omission entraîne la nullité de l'acte sans qu'il soit nécessaire de prouver préjudice » (*Port-Louis*, page 352);

48. Concernant l'assemblée prévue à l'article 127 LAU, l'honorable juge Giroux considère que « la procédure de consultation n'est pas une simple formalité, mais un élément essentiel du processus d'adoption » (EYB2014CDD340);

49. En l'occurrence, l'assemblée prévue à l'article 127 LAU est extrêmement importante car il s'agit d'une assemblée dont une partie du contenu est expressément exigée par le législateur, à savoir identifier les dispositions susceptibles d'approbation référendaire, en expliquer la nature et expliquer les modalités d'exercice du droit de demander que telles dispositions soient soumises à un processus référendaire;

50. En conséquence de la complexité extrême du mécanisme mis en place par la Ville, qualifié lors du procès par le juge de « monstre », il y a possibilité, aux dires même du directeur d'urbanisme de la Ville, de plusieurs milliers de scrutins référendaires;

51. Par sa faute, la Ville a rendu impossible la tenue d'une assemblée respectant l'article 127 LAU;

52. L'article 127 LAU comporte des exigences d'information aux citoyens dans le but de leur permettre de pouvoir ultimement exercer leur droit de vote lors d'un scrutin référendaire;

53. Dans les circonstances, le droit à l'information prévu à l'article 44 de la *Charte des droits et libertés de la personne* n'a pas été respecté et le droit de vote consacré à l'article 3 de la *Charte canadienne des droits et libertés* a été entravé, rendant ainsi ce

que le juge de première instance considère comme une simple informalité, une informalité grave au sens de l'arrêt Port-Louis;

54. Le droit des citoyens d'obtenir des informations pertinentes afin de leur permettre d'exercer leur droit démocratique de s'opposer à l'adoption de dispositions réglementaires a été bafoué;

55. Le juge lui-même, aux paragraphes 70, 72, 74 et 84, conclut que la consultation publique n'a pas respecté les obligations prévues à la LAU;

56. Dans les faits, à la fin de cette assemblée, des citoyens entendus au procès, tant en demande qu'en défense, dont un juriste et plusieurs universitaires, ne pouvaient savoir s'ils étaient directement concernés par les dispositions susceptibles d'approbation référendaire, y compris le maire lui-même (voir notamment le paragraphe 70 du jugement) ;

57. Par la suite, le processus mis en place par la Ville était d'une complexité telle que les citoyens ne pouvaient s'y retrouver;

58. Une poignée de citoyens s'est mobilisée pour tenter de comprendre le processus et ensuite informer leurs concitoyens sur leurs droits de s'opposer, une démarche qualifiée de titanesque par le juge qui a permis qu'il y ait opposition à une cinquantaine de dispositions sur les milliers de dispositions susceptibles d'opposition, soit moins de 1 % des possibilités;

59. L'information mise à la disposition des citoyens, notamment le « résumé » de 172 pages et un site Internet non fonctionnel (la greffière adjointe, responsable du site Internet, a elle-même eu du mal à s'y retrouver), ne respectait pas les exigences minimales de la Loi (voir notamment les paragraphes 76 à 84 du jugement);

60. Dans les circonstances, malgré la conclusion à l'effet que la Loi met en place un processus complexe, la Ville a ici, aux dires du juge lui-même lors du procès « ... créé un monstre, incompréhensible, 10 à la puissance ⁿ, et n, c'est l'infini »;

61. Bien que la Loi puisse prévoir un processus complexe, il incombe à la Ville de respecter les exigences minimales législatives et de ne pas complexifier davantage un processus qui n'est déjà pas simple, le but de ce processus étant malgré tout de permettre aux citoyens de s'y retrouver et de pouvoir exercer le droit fondamental de s'opposer par un processus référendaire à l'entrée en vigueur de dispositions de règlements de zonage et de lotissement, ce que la procédure mise en place par la Ville en la présente affaire n'a pas permis;

62. La partie appelante demandera à la Cour d'appel de :

- a) **ACCUEILLIR** l'appel ;
- b) **INFIRMER** le jugement de première instance ;
- c) **DÉCLARER** que le règlement 254 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de zonage 115-2 » constitue un règlement remplaçant le règlement de zonage 115-2 de la Ville de Sutton;
- d) **DÉCLARER** que le processus d'adoption du règlement 254 de la Ville de Sutton contrevient à l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- e) **DÉCLARER** que les procédures entourant l'adoption du règlement 254 de la Ville de Sutton sont nulles, irrégulières et invalides;
- f) **DÉCLARER** que le règlement 256 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de lotissement 116-1 » constitue un règlement remplaçant le règlement de zonage 116-1 de la Ville de Sutton;
- g) **DÉCLARER** que le processus d'adoption du règlement 256 de la Ville de Sutton contrevient à l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- h) **DÉCLARER** que les procédures entourant l'adoption du règlement 256 de la Ville de Sutton sont nulles, irrégulières et invalides;
- i) **CASSER ET ANNULER** les règlements suivants :
 - 1- Second projet de règlement 254 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement de zone »;

- 2- Règlement 254 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de zonage 115-2 »;
- 3- Second projet de règlement 256 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement de lotissement »;
- 4- Règlement 256 de la Ville de Sutton intitulé « Règlement modifiant et refondant le règlement de lotissement 116-1 »
- 5- Règlement numéro 254-1.1-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières aux abris temporaires hivernaux dans les zones C-01, C-02, C-03 et C-04 »
- 6- Règlement numéro 254-1.2-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières aux abris temporaires hivernaux dans les zones C-04, C-07, H-25, H-26, H-28, H-29, H-31 et P-12 »
- 7- Règlement numéro 254-1.3-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières aux services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile, atelier d'artiste et d'artisans dans la zone H-24 »
- 8- Règlement numéro 254-1.4-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières concernant le calcul de la hauteur dans la zone PAM-04 »
- 9- Règlement numéro 254-1.5-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières concernant le calcul de la hauteur dans la zone PAM-05 »
- 10- Règlement numéro 254-1.7-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières concernant le calcul de la hauteur dans la zone PAM-09 »
- 11- Règlement numéro 254-1.9-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières concernant le calcul de la hauteur dans la zone PAM-11 »
- 12- Règlement numéro 254-1.10-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'appliquer des dispositions particulières concernant le calcul de la hauteur dans la zone PAM-13 »
- 13- Règlement numéro 254-1.11-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 relativement aux normes de stationnement dans les zones C-01 à C-04 »

14- Règlement numéro 254-1.12-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-02 »

15- Règlement numéro 254-1.13-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-05 »

16- Règlement numéro 254-1.14-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-06 »

17- Règlement numéro 254-1.15-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-07 »

18- Règlement numéro 254-1.16-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-11 »

19- Règlement numéro 254-1.17-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone A-13 »

20- Règlement numéro 254-1.18-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-12 »

21- Règlement numéro 254-1.19-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone PAM-04 »

22- Règlement numéro 254-1.20-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone PAM-07 »

23- Règlement numéro 254-1.21-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone PAM-08 »

24- Règlement numéro 254-1.22-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone PAM-10 »

- 25- Règlement numéro 254-1.23-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone PAM-13 »
- 26- Règlement numéro 254-1.24-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-03 »
- 27- Règlement numéro 254-1.25-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-05 »
- 28- Règlement numéro 254-1.26-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-06 »
- 29- Règlement numéro 254-1.27-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-08 »
- 30- Règlement numéro 254-1.28-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-09 »
- 31- Règlement numéro 254-1.29-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-10 »
- 32- Règlement numéro 254-1.30-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'annuler la marge avant maximale de 100 m dans la zone RUR-11 »
- 33- Règlement numéro 254-2.1-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de créer les zones CONS-05 et CONS-14 à CONS-18 à même une partie des zones CONS-04 et RUR-08 »
- 34- Règlement numéro 254-2.2-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'agrandir la zone A-12 à même une partie de la zone RUR-06 »
- 35- Règlement numéro 254-2.4-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier les limites de la zone PAM-10 à même une partie des limites des zones A-11, PAM-08, RUR-05 et RUR-06 »

36- Règlement numéro 254-2.5-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier les limites de la zone PAM-09 à même une partie des limites des zones A-12, CONS-01 et RUR-06 »

37- Règlement numéro 254-2.6-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'agrandir la zone RUR-09 à même une partie des zones CONS-01 et PAM-13 »

38- Règlement numéro 254-2.7-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier une partie des limites des zones A-13 et PAM-13 »

39- Règlement numéro 254-2.8-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de créer les zones CONS-06 à CONS-13 à même une partie de la zone CONS-01 »

40- Règlement numéro 254-2.9-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier une partie des limites de la zone RUR-05 à même une partie des limites des zones PAM-07, PAM-08 et PAM-10 »

41- Règlement numéro 254-2.10-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier une partie des limites de la zone PAM-07 à même une partie des limites des zones CONS-01 et RUR-05 »

42- Règlement numéro 254-2.11-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de modifier une partie des limites de la zone RUR-11 à même une partie des limites de la zone PAM-07 »

43- Règlement numéro 254-2.13-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'agrandir la zone A-07 à même la zone P-13 »

44- Règlement numéro 254-2.14-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de créer la zone H-47 à même une partie de la zone H-04 »

45- Règlement numéro 254-2.15-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin d'agrandir la zone A-04 à même une partie de la zone H-04 »

46- Règlement numéro 254-2.16-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 afin de créer la zone H-50 à même une partie de la zone H-48 »

47- Règlement numéro 256-1.1-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 256 afin de réduire la superficie minimale d'un lot dans la zone RUR-03 »

48- Règlement numéro 256-1.2-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 256 afin de réduire la superficie minimale d'un lot dans la zone rur-04 »

49- Règlement numéro 256-1.3-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 256 afin de réduire la superficie minimale d'un lot dans la zone RUR-05 »

50- Règlement numéro 254-3-2016 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 254 »

- j) **CONDAMNER** la partie intimée aux frais de justice tant en première instance qu'en appel.

Avis de la présente déclaration d'appel est donné à Ville de Sutton à Me Louis Béland de l'étude Dufresne Comeau Hébert et le greffe de la Cour Supérieure du district de Bedford.

<p>MONTRÉAL, ce 2 février 2017</p> <hr/> <p>TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE Procureurs des Appelants-Demandeurs 750, Côte de la Place d'Armes Bureau 90 Montréal (Québec) H2Y 2X8 Téléphone : 514 871-8385 Télécopieur : 514 871-8800</p>	<p>GRANBY, ce 2 février 2017</p> <hr/> <p>ARCHER Avocats et conseillers d'affaires Inc. Procureurs des Appelants- Demandeurs 155, rue St-Jacques, bureau 301 Granby (Québec) J2G 9A7 Téléphone: 450-375-1500 Télécopieur: 450-375-1510</p>
---	---

**AVIS SELON L'ARTICLE 26 DU RÈGLEMENT DE PROCÉDURE CIVILE DE LA
COUR D'APPEL**

L'intimé, les intervenants et les mis en cause doivent, dans les 10 jours de la notification, déposer un acte de représentation indiquant le nom et les coordonnées de l'avocat qui les représente ou, dans le cas d'absence de représentation, un acte indiquant ce fait. Cependant, s'il est joint à la déclaration d'appel une demande pour obtenir la permission d'appeler, les intervenants et les mis en cause ne sont tenus de le faire que dans les 10 jours du jugement qui accueille cette demande ou, le cas échéant, de la date à laquelle le juge a pris acte du dépôt de la déclaration (article 358, 2^e alinéa C.p.c.).

Si une partie est en défaut de déposer un acte de représentation par avocat (*ou de non représentation*), elle ne peut déposer aucun autre acte de procédure au dossier. L'appel procède en son absence. Le greffier n'est tenu de lui notifier aucun avis. Si l'acte est déposé en retard, le greffier l'accepte aux conditions qu'il détermine (article 30 du *Règlement de procédure civile* de la Cour d'appel du Québec).

Les parties notifient leur acte de procédure (*incluant les mémoires ou exposés*) à l'appelant et aux seules parties qui ont déposé un acte de représentation par avocat (*ou de non-représentation*) (article 25, 1^{re} alinéa du *Règlement de procédure civile* de la Cour d'appel du Québec).

<p>MONTREAL, ce 2 février 2017</p> <hr/> <p>TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE Procureurs des Appelants-Demandeurs 750, Côte de la Place d'Armes Bureau 90 Montréal (Québec) H2Y 2X8 Téléphone : 514 871-8385 Télécopieur : 514 871-8800</p>	<p>GRANBY, ce 2 février 2017</p> <hr/> <p>ARCHER Avocats et conseillers d'affaires Inc. Procureurs des Appelants- Demandeurs 155, rue St-Jacques, bureau 301 Granby (Québec) J2G 9A7 Téléphone: 450-375-1500 Télécopieur: 450-375-1510</p>
---	---

ANNEXE