

Publié le 19 décembre 2015 à 05h00 | Mis à jour à 05h00

Des citoyens en croisade contre Sutton



Excédés par le «déli de démocratie» et les règles «kafkaïennes» de la Ville, 24 résidants de Sutton se sont tournés vers les tribunaux cet été.

Photo Bernard Brault, La Presse



[Louis-Samuel Perron](#)

La Presse

À l'ombre du mont Sutton, une bataille juridique et idéologique fait rage entre la Ville de Sutton et une vingtaine de citoyens.

Ceux-ci dénoncent le fait que de récentes modifications «antidémocratiques» aux règlements municipaux faciliteront le développement immobilier de la montagne au détriment de sa préservation. Le maire Louis Dandenault se défend d'autoriser la construction tous azimuts et dit vouloir trouver un «juste milieu» entre la croissance et la protection de l'environnement.

Excédés par le «déli de démocratie» et les règles «kafkaïennes» de la Ville, 24 résidants de Sutton se sont tournés vers les tribunaux cet été. Ils exigent l'annulation des

règlements 254 et 256, adoptés par la Ville en novembre dernier, qui viennent modifier les règlements de zonage et de lotissement.

Le premier round judiciaire a toutefois été remporté par la Ville de Sutton le 2 décembre. La Cour supérieure a rejeté la demande d'injonction provisoire des poursuivants visant à suspendre les deux règlements.

Ces deux règlements cruciaux pour l'aménagement de la ville n'ont pas été modifiés dans les règles: ils ont plutôt été remplacés, soutiennent ces citoyens, arguant que seulement 6% et 15% de leurs dispositions sont restées les mêmes. Cette nuance cruciale est au coeur du bras de fer judiciaire. Selon les poursuivants, la Ville a agi dans l'illégalité puisqu'elle aurait dû procéder à une révision complète de son plan d'urbanisme pour respecter la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Protéger l'âme de Sutton

«C'est complètement faux», rétorque le directeur général de la Ville de Sutton, Jean-François D'Amour, en entrevue avec *La Presse*.

«En aucun temps, le plan d'urbanisme n'est modifié. Les modifications apportées aux règlements 254 et 256 se collent au plan d'urbanisme. [...] C'est plutôt un débat de perceptions», soutient-il.

Robert Benoit, un des 24 poursuivants, assure que les membres de son groupe, réunis au sein du Regroupement pour un développement durable à Sutton (RPDDS), ne sont pas «antidéveloppement, bien au contraire». Les centaines de citoyens de Sutton qu'ils représentent ne veulent surtout pas que Sutton perde son âme en devenant «un Saint-Sauveur» et réclament un référendum sur la politique de développement du maire.

«Ce que ces gens-là veulent, c'est une déréglementation. Leur stratégie de développement, c'est de construire des maisons un peu partout dans la montagne pour développer la taxe foncière, alors qu'il faudrait faire une analyse coût-bénéfice de ça», maintient Robert Benoit.

Selon lui, les règlements de zonage et de lotissement modifiés remettent en question «toute la vision du développement du territoire» de la ville en augmentant la «densité dans les montagnes de Sutton, qui sont préservées, dont les caractères de préservation de l'environnement sont importants, où il y a des pentes très abruptes».

Des règlements «contraignants»

«Les gens craignent le pire», déplore au bout du fil le maire Louis Dandenault, élu en 2013. Il brosse un portrait morose de sa ville de 4000 habitants: population vieillissante, propriétés coûteuses et économie au ralenti. Les coupables? Des règlements «contraignants» qui freinent l'économie en restreignant la construction immobilière. «[Nos règlements] étaient un vrai spaghetti! Des fois, un règlement en contredisait un autre. C'était très difficile à appliquer», explique-t-il.

Avec les récentes modifications, le maire Dandenault croit être en mesure de «garder nos jeunes familles» à Sutton. Il donne comme exemple une famille qui pourra maintenant construire une maison sur un terrain de deux acres et demi, à certains endroits, alors que dans les anciens règlements, le minimum était de cinq acres. «On veut trouver l'équilibre entre une certaine croissance et la protection de nos montagnes», soutient-il.

«Ceux qui vont acheter ces terrains-là, ce sont des gens qui vont construire des maisons de 800 000\$», répond Robert Benoit. Selon lui, ce n'est pas sur la montagne qu'il faut construire, mais dans le noyau villageois de Sutton. Et pas plus d'une trentaine de constructions par an.

Une démarche «kafkaïenne»

Même si le maire Dandenault assure avoir «bien écouté la population» et avoir effectué des «corrections avec leurs propositions», il n'en est rien, selon les poursuivants. Dans leur requête introductive d'instance, ils soutiennent que les règlements 254 et 256 doivent être annulés en raison de l'insuffisance de l'avis public et de l'irrégularité d'une assemblée publique.

«Les citoyens n'ont pas pu s'exprimer clairement», explique Robert Benoit. Pour s'opposer officiellement aux règlements, les citoyens devaient surmonter une «gymnastique proprement kafkaïenne». Ils devaient d'abord consulter une brique de 700 pages, trouver dans quelle zone leur résidence se trouvait parmi 123 zones, trouver les dispositions qui les concernaient et s'opposer entre le 20 et le 28 juillet.

«Les limites des différentes zones des quatre versions de règlements changent. Vous ne pouvez pas juste regarder le texte des règlements, il faut regarder si les limites géographiques de la zone ou encore son appellation ont été changées. C'était titanesque, c'était kafkaïen!», s'insurge Catherine Zellweger, une des poursuivantes.

Le directeur général de la Ville soutient avoir respecté à la lettre les exigences de la loi. «De là à dire que la population est muselée, au contraire, la population a encore un plus gros pouvoir de s'exprimer avec la manière utilisée. Et c'est la manière qui est prévue à la loi. On ne s'est pas écarté de la loi», martèle Jean-François D'Amour.

Les 51 dispositions pour lesquelles il y a eu des requêtes valides n'ont pas été adoptées et pourraient faire l'objet d'autant de référendums si la Ville ne les abandonne pas, précise-t-il.

La bataille judiciaire a déjà coûté près de 40 000\$ à la Ville de Sutton, tandis que les 24 poursuivants financent leurs frais de justice avec leur propre argent et des dons de sympathisants à leur cause.

© La Presse, ltée. Tous droits réservés.