

Afin de permettre à la population de Sutton de suivre l'évolution de la contestation judiciaire des règlements de zonage (n° 254) et de lotissement (n° 256), le **Regroupement pour un développement durable à Sutton** (RDDS) vous transmet la version intégrale des articles de Michel Laliberté parus dans *La Voix de l'Est* du 10 au 13 février 2016. Malheureusement, aucun journaliste anglophone n'a suivi le procès.

Unfortunately, there are no newspaper report available in English about last week's trial.

LA VOIX DE L'EST – Publié le 11 février 2016 à 05h00 | Mis à jour le 11 février 2016 à 05h00

Témoignage pénible pour le maire de Sutton



MICHEL LALIBERTÉ

michel.laliberte@lavoixdelest.ca

GRANBY — Les modifications proposées aux règlements de zonage et de lotissement de la Ville de Sutton sont tellement nombreuses et complexes que le maire Louis Dandenault a peiné à en énumérer et en expliquer quelques-unes, mercredi, au juge François Tôth de la Cour supérieure.

Questionné par M^e Benoit Galipeau durant une bonne partie de la journée, M. Dandenault a fourni des réponses tantôt évasives, tantôt incomplètes. Il s'est perdu en conjectures à quelques reprises devant le procureur du Regroupement pour un développement durable à Sutton.

Justifiant les nombreux changements apportés aux règlements d'urbanisme l'année dernière, M. Dandenault dit avoir entendu de nombreux commentaires de citoyens concernant le contexte socioéconomique de la municipalité. Il a peint un portrait inquiétant de la situation, soulignant notamment que l'école du village accueillait 20% moins d'élèves depuis quelques années, que des commerces ne trouvaient pas de locataires et que les entrepreneurs en construction fuyaient Sutton en raison de ses règlements trop sévères.

Depuis son arrivée au pouvoir en novembre 2013, le maire a dit aussi avoir reçu plusieurs plaintes sur la qualité des services obtenus du service de l'urbanisme. Il a mentionné la lenteur des services, la lourdeur administrative et le fait que le personnel n'était pas «facilitant».

Tous ces problèmes restreignent la croissance économique de la municipalité, a-t-il conclu. D'où la décision de son conseil de demander au directeur de l'urbanisme de la Ville, Réal Girard, de voir comment alléger certains règlements pour encourager la construction résidentielle, entre autres choses pour attirer de jeunes familles.

Méthodique, M^e Galipeau a demandé au maire d'expliquer deux tableaux présentés aux citoyens lors de la consultation publique du 11 avril 2015 en lien avec les règlements 254 et 256. Ceux-ci figuraient dans une présentation PowerPoint de M. Girard. M. Dandenault a dit au juge ne pas être en mesure de le faire, suggérant que l'urbaniste de la Ville réponde à la question. Le juge n'a pas apprécié. «Si le maire ne peut m'expliquer ce qui a été présenté aux citoyens, on a un problème!»

Plus tard, M. Dandenault a affirmé ne plus se souvenir du nom d'un de ses amis propriétaires d'un grand terrain à Sutton, mécontent de ne pouvoir le subdiviser. «C'est votre ami, mais vous ne vous rappelez pas de son nom», s'est étonné M^e Galipeau.

Quelques minutes après, le maire a raconté que le territoire de la municipalité d'Abercorn faisait naguère partie de la



Le maire de Sutton, Louis Dandenault, a éprouvé des difficultés à s'expliquer en cour. Il est accompagné sur la photo du procureur de la Ville, M^e Louis Béland.

photo Alain Dion

paroisse de Sutton. Jusqu'en 1929, a-t-il dit. M^e Galipeau l'a félicité pour sa mémoire. «Pour ces choses-là», a alors ironisé le magistrat.

Genèse de 254 et 256

Le témoignage de M. Girard a permis d'en apprendre plus sur la genèse des projets de règlements 254 (zonage) et 256 (lotissement). Dès son embauche par la Ville de Sutton en 2011, l'urbaniste a indiqué que des «choses le fatiguaient» dans les règlements d'urbanisme de la Ville.

Il a cité le règlement sur le calcul des pentes où une maison peut être construite, spécifiant quelques incongruités. «Quand le responsable (du service d'urbanisme) est incapable de comprendre les règlements...», a-t-il lancé. Il fallait simplifier le tout, a-t-il dit.

C'est à ce moment qu'il a commencé à envisager des modifications. Ce n'est qu'en décembre 2013 qu'il en discute officiellement avec Kenneth Hill, le

conseiller nouvellement élu et responsable des dossiers d'urbanisme au conseil.

M. Girard assure n'avoir reçu aucune directive du conseil sur des règlements précis. Il s'est aperçu des problèmes lui-même.

Interrogé par M^e Galipeau, M. Girard a reconnu ne pas avoir fait de comparaisons entre les règlements en vigueur et ceux qui ont été modifiés.

L'avocat de la partie demanderesse voulait faire ressortir la difficulté pour les citoyens de se retrouver dans l'ensemble du processus. Il a fait ressortir que les nombreux documents déposés sur le site internet de la Ville étaient trop volumineux pour les aider.

Le témoignage de M. Girard va se poursuivre jeudi matin. Puis l'avocat de la Ville, M^e Louis Béland, va présenter ses premiers témoins. Le conseiller Hill et le directeur général de la Ville, M^e Jean-François D'Amour, seront appelés à la barre.

Contestation des nouveaux règlements à Sutton : le juge fait la leçon à la Ville



MICHEL LALIBERTÉ
michel.laliberte@lavoixdelest.ca

GRANBY — Le processus par lequel les citoyens de Sutton devaient passer pour savoir s'ils étaient concernés par un des changements aux règlements de zonage ou de lotissement est d'une telle complexité que le juge François Tôth de la Cour supérieure l'a qualifié de «énorme».

Au quatrième jour de la contestation citoyenne des nombreux changements apportés par le conseil municipal l'automne dernier, le magistrat s'est livré jeudi à des commentaires acerbes à l'endroit de l'administration municipale.

Feuilletant les documents mis à la disposition de la population pour comprendre lesdits changements ainsi que la façon dont ils pouvaient s'y opposer, le juge a encensé les citoyens qui ont analysé le tout et décidé d'amener le débat devant la justice. «Je suis impressionné par ce que les gens ont réussi à faire», a-t-il dit.

Son commentaire visait Réal Girard. Le directeur de l'urbanisme était encore à la barre des témoins où il répondait aux questions de M^e Benoit Galipeau, l'avocat du Regroupement pour un développement durable à Sutton. L'urbaniste a indiqué qu'il y voyait plutôt «un bel exemple de démocratie». Les gens ont discuté entre eux des change-

ments, a-t-il indiqué, se sont rencontrés et ont échangé.

L'analyse du juge était tout autre. «Je n'ai pas le même enthousiasme que vous», a-t-il dit. «Vous avez créé quelque chose de tellement énorme... Les difficultés que vous avez créées sont de 10 à l'infini», a-t-il affirmé à la stupéfaction des avocats et des personnes dans la salle d'audience.

Contradictions

Comme il le fait depuis mardi, M^e Galipeau a continué de remettre en question les décisions et les agissements de la Ville dans cette affaire. Le juriste a relevé des contradictions entre les nouveaux règlements de zonage et de lotissement adoptés l'automne dernier et les grandes orientations du plan d'urbanisme.

Alors que le plan d'urbanisme souligne l'importance de «restreindre le développement dans les zones de conservation et de protection», a-t-il avancé, de nouveaux règlements du projet 254 (zonage) encouragent plutôt la construction dans les zones PMA (protection altitude moyenne).

M^e Galipeau a aussi soulevé l'aire de déboisement permis dans les zones PAM (de 350 à 500 mètres d'altitude) pour construire une maison. Les anciens règlements la limitaient à 1200 mètres carrés tandis que les nouveaux permettent jusqu'à 2000 m².

D'autres nouveaux règlements affectent les zones PAM, a indiqué l'avocat. Il a cité la hauteur maximale des remblais pour construire une maison qui a disparu, la pente maximale où aménager une entrée est passée de

12% à 15% (sur 1/3 de la voie), la pente maximale où aménager une voie de circulation est maintenant de 30% au lieu de 20%.

Tous ces changements encouragent la construction résidentielle ce qui contrevient au plan d'urbanisme, soutient-il.

M. Girard s'est inscrit en faux contre sa prétention. «La protection des zones PAM demeure une priorité du conseil», a-t-il affirmé.

Erreurs, omissions et carte illisible

En fin de journée, M^e Galipeau s'est intéressé aux 50 avis publics publiés mercredi dans *Le*

Guide annonçant l'ouverture d'autant de registres contestant des règlements adoptés. Il a repéré plusieurs erreurs de fait, des omissions ainsi qu'une carte de zonage illisible.

L'interrogatoire de M. Girard devait prendre fin jeudi, mais une panne électrique au centre-ville de Granby a plongé le palais de justice dans la noirceur. L'audience s'est donc limitée à l'après-midi.

L'urbaniste poursuivra son témoignage en matinée vendredi. Ce sera ensuite au tour du procureur de la Ville, M^e Louis Béland, de l'interroger puis de présenter sa preuve.

LA VOIX DES LECTEURS – 12 février

S.O.S. montagnes de Sutton

Je viens d'apprendre avec stupéfaction que les montagnes de Sutton étaient menacées. J'habite à Sainte-Brigitte-de-Laval en banlieue de Québec et nous aussi nous avons de belles montagnes et une magnifique rivière Montmorency source d'eau potable pour les villes de Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel et Québec. Depuis environ 7 ans, nous développons tous azimuts. Des coupes à blancs ont été pratiquées pour en faire plus à moindre coût. Érosions, danger de glissement de terrain, contaminants dans l'eau de la rivière potable en furent les résultats. Les bénéfices réalisés par ces développements doivent être en partie investis pour réparer les pots cassés. Nous avons, tout comme vous, de magnifiques points de vue sur nos montagnes, mais malheureusement nos paysages ont été dégradés par d'immenses cicatrices que nous essayons de réparer par un plan de reboisement qui, avouons-le, prendra 15 à 20 ans avant de donner des résultats et encore. Il reste très peu d'endroits où l'on peut contempler des montagnes dans toute leur virginité comme à Sutton. C'est un attrait indéniable sur le plan environnemental, économique, social et humain. Car cette beauté si pure, si sauvage est un patrimoine pour les générations futures. C'est un bien collectif qu'il faut préserver à tout prix. Le monde a besoin de beauté !

Jacinthe Bédard, *Sainte-Brigitte-de-Laval*

RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA VILLE DE SUTTON

Demande de suspension des registres



MICHEL LALIBERTÉ

michel.laliberté@lavoixdelest.ca

GRANBY — La façon de procéder de Sutton pour faire accepter ses règlements d'urbanisme 254 et 256 ainsi que leur entrée en vigueur pourraient porter un «sérieux préjudice» aux citoyens de la municipalité, soutient le procureur du Regroupement pour un développement durable à Sutton. Pour cette raison, M^e Benoit Galipeau demande à la Cour supérieure de suspendre l'ouverture des 50 registres vendredi prochain en plus de suspendre l'application de l'ensemble des articles des règlements 254 et 256 adoptés l'automne dernier.

Dans une ordonnance de sauvegarde plaidée hier après-midi devant le juge François Tôth, M^e Galipeau a fait valoir que le processus référendaire entrepris par la Ville pour faire adopter ses nouveaux règlements dans des zones où des citoyens les contestent est déficient. Il en veut pour preuve les nombreuses erreurs et omissions relevées dans les 50 avis publics publiés mercredi dans *Le Guide* annonçant la tenue d'autant de registres le 19 février. L'avocat a cité quatre erreurs de faits ainsi que deux erreurs dans le règlement 254, des pépins qui entachent sérieusement tout le processus, dit-il.

Le juriste veut également que le magistrat ordonne à la Ville de Sutton, ses employés et à ses fonctionnaires de ne procéder à aucune émission de permis en lien avec les règlements 254 (zonage) et 256 (lotissement), et ce, jusqu'à ce qu'il rende une décision finale dans la cause en cours. Tout ce qui a mené à l'adoption de ces règlements, de l'avis de motion, à la tenue d'une consultation publique et aux informations fournies aux citoyens a fait défaut. «On a créé quelque chose qui est incontrôlable», a-t-il dit.

Comme il le fait depuis le début du procès lundi, M^e Galipeau est revenu à la charge encore hier sur les difficultés pour les citoyens de savoir s'ils étaient concernés par les nouvelles dispositions des règlements et comment ils pouvaient s'y opposer. La municipalité, malgré des milliers de pages de documents hébergés sur son site internet, soutient-il, ne leur a pas facilité la tâche. «Le législateur permet aux municipalités d'adopter plusieurs modifications (à ses règlements). Mais elles doivent permettre aux citoyens de s'y retrouver. (...) On a inondé la population de documents sans mode d'emploi ou de marche à suivre. Les citoyens ont été laissés à eux-mêmes.»

En comparant le vieux règlement de zonage (115.2) au nouveau (254), 24 dispositions sont restées les mêmes, selon ses calculs. Il en a compté 215 qui ont été modifiées, 67 qui ont été ajoutées et 127 qui ont disparu. Il est clair, selon lui, que le règlement 254 ne modifie pas le règlement 115.2, mais le remplace. En ce sens, estime-t-il, la municipalité contrevient à la Loi

sur l'aménagement et l'urbanisme puisqu'elle ne peut remplacer son règlement de zonage qu'en procédant à une refonte de son plan d'urbanisme. Dans un tel cas, elle doit le faire approuver lors d'un référendum unique auquel sont appelés à participer tous les électeurs.

La partie adverse n'a pas été en mesure de quantifier les dispositions modifiées dans ses règlements 254 et 265.

Ne pas suspendre les règlements 254 et 256 avant que la cour tranche, craint M^e Galipeau, laissera la voie libre à l'émission de permis de remblai, d'abattage d'arbres et de construction. Des «dommages irréparables» pourraient être causés alors que la légalité même de ces règlements est contestée, a-t-il dit.

Processus démocratique

Le procureur de la Ville s'est inscrit en faux contre les arguments de son confrère sur l'ordonnance de sauvegarde. M^e Louis Béland a demandé au juge de permettre au processus démocratique de suivre son cours. Reconnaisant que des erreurs figurent dans les quatre avis publics mentionnés et que deux articles du règlement 254 sont problématiques, il a indiqué que le conseil pourrait remédier à la situation en les abrogeant.

C'est ce qu'a souligné M^e Jean-François D'Amour un peu plus tôt dans la journée. «On n'a pas apprécié ces erreurs dans les registres», a dit le directeur général et greffier de la Ville, un peu embarrassé, soulignant que des citoyens ont pu être désavantagés. Il va conseiller aux membres du conseil de se réunir en assemblée extraordinaire la semaine prochaine pour corriger

le tout. On s'attend à ce que quatre registres soient annulés et le processus repris concernant les zones concernées.

Contestant point par point les prétentions du procureur des citoyens, en citant la jurisprudence, M^e Béland a indiqué au juge qu'il pourrait suspendre l'entrée en vigueur des règlements 254 et 256 dans les zones visées par les registres le temps que la cour tranche sur le fond du débat. Il a rappelé que la Ville a engagé des frais importants pour la publication des avis publics (19 600\$).

Comme il le fait depuis le début des procédures, le juge Tôth n'a pas lésiné sur les mots. «Je me demande si tenir les registres n'est pas le préjudice», a-t-il lancé à l'intention de M^e Béland. Le juriste s'est dit préoccupé par les erreurs trouvées. Et s'il y en avait d'autres, s'est-il interrogé. Si tel est le cas, a-t-il ajouté, c'est le «processus démocratique qui est en péril».

Le juge Tôth devrait rendre sa décision sur la requête de M^e Galipeau lundi. «Je sais ce que je vais faire de mon week-end. Ça adonne bien puisqu'il va faire froid», a-t-il dit avec humour.

La reprise du procès ne devrait pas avoir lieu avant le mois d'avril. Les deux parties ont fait savoir à la cour qu'elles en ont encore pour quatre jours. Rappelons qu'elles avaient estimé au début des procédures que trois jours feraient l'affaire.

RÈGLEMENTS CONTROVERSÉS À SUTTON

Peu d'efforts pour informer les citoyens



MICHEL LALIBERTÉ

michel.laliberté@lavoixdelest.ca

GRANBY — La Ville de Sutton n'aurait pas donné toutes les informations nécessaires à ses citoyens pour savoir s'ils étaient concernés par les nombreux changements proposés à ses règlements de zonage et de lotissement et comment ils pouvaient s'y opposer.

C'est la thèse que défend en Cour supérieure depuis lundi M^e Benoît Galipeau au nom du Regroupement pour un développement durable à Sutton. Le groupe espère convaincre le juge François Tôth d'annuler les règlements 254 et 256 adoptés par le conseil cet automne et qui ont changé de grands pans du plan d'urbanisme de la municipalité.

Le témoignage clé mardi de la demanderesse est venu de Catherine Zellweger. La résidente de Sutton a réalisé une analyse détaillée du règlement de zonage 254 proposé par le conseil. Elle l'a comparé avec le

règlement qui allait être remplacé. Sa conclusion: quatre zones PMA (protection altitude moyenne), où les règlements en matière de superficie où une maison peut être construite disparaissent. En plus, de nombreux mots ont été changés dans des dispositions, ce qui en modifie la portée, a-t-elle ajouté en citant quelques exemples.

«C'est subtil. Ça prend un œil de lynx pour trouver ça», a commenté le juge un brin admiratif.

Mme Zellweger compte une bonne expérience en urbanisme municipal. Elle a siégé à deux reprises au sein du conseil consultatif d'urbanisme ainsi qu'aux conseils consultatifs en environnement et en agriculture de la Ville de Sutton. La professeure d'informatique au cégep de Saint-Jean-sur-Richelieu dit avoir consacré plusieurs heures à étudier les documents rendus publics par le conseil en lien avec les règlements 254 et 256. Elle a pu le faire, a-t-elle dit, en raison de sa connaissance des questions d'urbanisme.

Trois autres citoyens entendus à la barre des témoins plus tôt dans la journée ont dit avoir eu maintes difficultés à se retrouver dans l'ensemble du processus. «C'est faramineux comme travail. Ce n'est pas possible dans

le temps», de comprendre le tout, a dit Thérèse Leclerc.

La documentation mise à la disposition de la population sur le site internet de la Ville en lien avec les règlements 254 et 256 comptait plus de 1000 pages, a estimé le conseiller en urbanisme de la municipalité, Marc-Antoine Dunlavy. Plus d'un millier de registres étaient possibles pour contester les dispositions des règlements, a-t-il également reconnu.

Lors d'un échange avec le juge Tôth, qui a posé plusieurs questions aux différents témoins, Mme Zellweger a dit ne pas comprendre l'urgence du conseil d'adopter les deux règlements. Elle dit avoir suggéré au maire de regrouper les dispositions qui faisaient consensus dans la population et de retirer les autres, le temps d'en discuter pour trouver un terrain d'entente. À ce titre, elle a rappelé que le dernier plan d'urbanisme, adopté en 2011 au terme d'un processus public ouvert, n'a récolté aucune signature d'opposition lors du registre.

Les outils du juge

La tâche s'annonce difficile pour le Regroupement. Dès l'ouverture de l'audience mardi, le juge Tôth a mis en garde leur avocat, affirmant qu'il n'était pas un ur-

baniste et que la cause était complexe. Il lui a suggéré de lui «donner les outils» pour qu'il puisse comprendre la preuve. Soutenant que l'urbanisme «est une science» tout comme «l'aménagement du territoire», il a indiqué que «c'est un travail gigantesque que vous me demandez?».

Lundi, la demanderesse a déposé plusieurs «belles cartes» et «beaux tableaux» en preuve. Ça ne suffira pas, a dit en substance le magistrat, à répondre à la question fondamentale: «est-ce que globalement les modifications qu'on apporte ont touché de façon significative le plan d'urbanisme?»

M^e Galipeau s'est voulu rassurant, soulignant au juge que les témoins qu'il présentera ainsi que l'ensemble de la preuve l'aideront dans son travail. Le juge a d'ailleurs semblé apprécier le témoignage de Mme Zellweger.

En entrevue au terme de la journée, M^e Galipeau a réitéré qu'il était confiant dans sa stratégie. Il se réserve tout de même le droit d'ajouter un expert en urbanisme à sa liste de témoins.

La cause se poursuit ce mercredi. Le maire Louis Dandenault, le conseiller Kenneth Hill et l'urbaniste Réal Girard devraient témoigner.

Le Regroupement pour un développement durable à Sutton (RDDS) est un regroupement de citoyens et citoyennes qui favorisent le développement de Sutton tout en protégeant son cadre naturel unique. Plus que jamais, ils ont besoin de votre aide!

Merci pour votre appui financier (sur le site du RDDS ou par chèque à l'ordre du RDDS).

RDDS

C. P. 2111
Sutton (Québec) J0E 2K0

Site Internet

www.regrounementsutton.org

The RDDS is a group of residents supporting Sutton's economic development in a way that allows the protection of the area's natural heritage. Your support is needed more than ever!

Payments can be made online or by cheque made payable to the RDDS and mailed to:

RDDS

P.O. Box 2111
Sutton (Québec) J0E 2K0

Website

www.regrounementsutton.org