

# Rencontre secrète à l'hôtel de ville de Sutton: deux autres entrepreneurs y étaient



[Michel Laliberté](#)

La Voix de l'Est

(Sutton) La rencontre secrète tenue en octobre 2014 à l'hôtel de ville de Sutton pour discuter des règlements d'urbanisme a réuni plus d'acteurs du secteur de la construction qu'on ne le croyait. Deux entrepreneurs en construction y ont également assisté: Dave Chartrand et Roger Élie.

Les noms des deux entrepreneurs de Sutton se trouvent dans un compte rendu de la fameuse rencontre du 9 octobre 2014. Le document a été déposé vendredi au procès intenté contre la Ville par des citoyens membres du Regroupement pour un développement durable à Sutton. Ces derniers veulent que la Cour supérieure annule les modifications aux règlements de zonage et de lotissement adoptés par le conseil cet automne. Le juge François Tôth

La rencontre du 9 octobre 2014 a réuni 10 acteurs de l'industrie de la construction, démontre un compte rendu déposé en Cour supérieure vendredi.

photo archives La Voix de l'Est

doit d'ailleurs rendre incessamment une décision sur une ordonnance de sauvegarde demandée le 12 février par Me Benoit Galipeau, l'avocat des citoyens. Celle-ci aurait pour effet de suspendre la tenue vendredi de registres sur lesdits règlements.

## Discussion

*La Voix de l'Est* rapportait en juillet dernier qu'une dizaine de professionnels liés à l'industrie de la construction ont discuté de règlements d'urbanisme avec le maire Louis Dandenault et les conseillers John Hawley et Kenneth Hill. Les personnes identifiées alors étaient Louis Beauregard (promoteur immobilier), François et Sébastien Côté (entrepreneurs en excavation), Robert Fournier (arpenteur-géomètre), Jean-Luc Pépin (promoteur immobilier), Daniel et Paul Santerre (entrepreneurs en aménagement paysagiste) et Lisa St-Pierre (courtière immobilière).

Au cours de cette rencontre, plusieurs sujets ont été abordés. Les élus ont entendu des demandes pour réduire la marge frontale minimale des lots (elle est de 100 mètres), pour permettre la construction d'un garage en avant des maisons, pour augmenter la superficie maximale des bâtiments, pour ouvrir de nouveaux chemins, pour augmenter la pente maximale où une entrée de cour peut être aménagée (elle était de 12%), pour hausser les hauteurs maximales des bâtiments, pour permettre la construction de maisons au-dessus de 550 mètres d'altitude, pour réduire la superficie minimale des terrains pour y construire une maison, pour accorder une amnistie aux propriétaires qui ne respectent pas les marges de recul, pour réduire de 10% à 3% le montant d'argent qu'un promoteur doit verser en argent ou en terrain à la Ville à des fins de parc, et pour offrir des rabais de taxes aux citoyens de 35 ans et moins qui achètent une maison de moins de 250 000\$.

Il a également été question de logements à loyer modique, de trousse d'information aux acheteurs potentiels, de campagne de publicité et de la largeur des bandes de protection pour les milieux humides et les cours d'eau, peut-on lire dans le compte rendu rédigé par l'inspectrice en chef des bâtiments, Véronique Sauvé.

Certains des participants à la rencontre ne voulaient plus de restrictions, a indiqué Kenneth Hill lors de son témoignage vendredi. Certaines demandes étaient inacceptables, a-t-il dit, citant d'emblée la construction au-delà des 550 mètres d'altitude. «Ça ne se produira pas», a-t-il affirmé à la cour. Le conseiller a reconnu que d'autres demandes ont convaincu le conseil de modifier certains règlements, notamment la réduction des dimensions minimales des lots pour construire une

maison, l'abrogation de la limite de 100 mètres pour une entrée de cour et des subventions de taxes pour les jeunes familles. Les deux premières mesures se retrouvent dans les nouveaux règlements de zonage (254) et de lotissement (256) déposés au conseil le 2 février 2015.

Mercredi, lors de son témoignage, le maire Louis Dandenault a expliqué que la rencontre s'était tenue à son initiative. «On voulait comprendre pourquoi il y avait ce sentiment de négativisme à Sutton» en lien avec la construction résidentielle. Il a invité des gens à en discuter. «Il faut le demander aux gens de l'industrie», a-t-il dit en réponse aux questions de Me Benoit Galipeau, l'avocat du Regroupement.

«De la construction?», lui a demandé le juriste.

«Oui», a-t-il répondu. Nul besoin de sonder les «caissières» de IGA ou de la caisse Desjardins, a-t-il indiqué, puisque ce n'est pas leur domaine d'expertise. «Elles ne le savent pas», a-t-il dit.

Les discussions lors de cette rencontre ont-elles été les éléments déclencheurs des modifications apportés aux règlements?, a demandé l'avocat.

«Non. Pas nécessairement», a dit le maire. La proposition de réduire la superficie minimale des lots où une maison peut être bâtie provient de Réal Girard, directeur de l'urbanisme de la Ville.

### **Controverse**

L'idée d'une telle rencontre ne faisait pas l'unanimité à l'hôtel de ville. Le directeur général et greffier de la Ville, Me Jean-François D'Amour, était contre. «Je ne pense pas que tu devrais la faire», a dit M. Dandenault, citant Me D'Amour.

Le premier fonctionnaire de la Ville va témoigner à la reprise du procès. Il devra peut-être donner des explications sur sa réticence concernant cette fameuse rencontre que plusieurs citoyens considèrent étant du lobbying.

En réponse à une autre question de Me Galipeau, le maire Dandenault a reconnu avoir voté en 2011 en faveur du nouveau plan d'urbanisme ainsi que des règlements 115.2 (zonage) et 116.2 (lotissement). Il était à l'époque conseiller, le seul n'ayant pas été élu dans l'équipe de l'ex-maire Pierre Pelland, a-t-il précisé.

Les deux règlements qui font l'objet d'un bras de fer judiciaire, 254 et 256, modifient en profondeur les règlements 115.2 et 116.2.

[Détente](#)

[Avis de décès](#)

[Archives](#)

[Petites annonces](#)

[Plan du site](#) [Modifier votre profil](#) [Foire aux questions](#) [Nous joindre](#) [Conditions d'utilisation](#) [Politique de confidentialité](#)