

Sutton : l'ouverture des registres ira de l'avant



Ce sont finalement 46 registres qui seront ouverts dès vendredi matin à 9h pour statuer sur autant de règlements d'urbanisme contestés par des citoyens de Sutton.

photo Janick Marois



Michel Laliberté

La Voix de l'Est

(Sutton) Le processus d'ouverture de registres ira de l'avant vendredi à Sutton. Quatre dispositions erronées du règlement de zonage 254 sont toutefois suspendues et la Ville ne pourra faire reconnaître par la MRC Brome-Missisquoi la conformité d'aucun des règlements liés aux 46 registres avant un jugement final, a tranché mercredi matin la Cour supérieure.

Il s'agit d'une victoire pour l'administration du maire Louis Dandenault. La Ville faisait face à une demande de suspension totale du processus référendaire sur des dispositions contestées à l'intérieur des règlements 254 et de 256 (lotissement) adoptés en janvier par le conseil ainsi que de suspension de l'émission de permis en lien avec les dispositions acceptées. Dans une demande d'ordonnance

de sauvegarde présentée vendredi dernier, le Regroupement pour un développement durable exhortait la cour à suspendre tout le processus après avoir révélé plusieurs erreurs dans de nouveaux règlements municipaux ainsi que dans les avis publics publiés quelques jours plus tôt annonçant la tenue des registres. Le juge François Tôth ne s'est pas rendu aux arguments du procureur des citoyens, Me Benoit Galipeau.

«L'intérêt public prime»

Dans son jugement, le magistrat souligne en substance que la démonstration reste à faire que la Ville n'a pas respecté les exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en adoptant les règlements 254 et 256. Émettre une injonction pour stopper le processus n'est pas dans l'intérêt public, pense-t-il. « (...) Ici, l'intérêt public prime l'intérêt privé puisqu'alors, la Ville serait empêchée de mettre en oeuvre des parties importantes de ses règlements sur tout le territoire, ce qui paralyse le corps public», lit-on. «L'intérêt public commande l'application continue des règlements», poursuit-il.

Le juge émet cependant des réserves sur le chemin emprunté par la Ville pour faire adopter ses règlements 254 et 256. « (...) la complexité de l'opération et les erreurs importantes détectées par les demandeurs, qui, rappelons-le, sont des citoyens qui n'ont pas l'expertise de la Ville, permettent de mettre en doute l'exactitude de toute l'opération», a-t-il écrit, soulignant le mot «toute».

Même en permettant la tenue des registres, le juge ne croit pas qu'un préjudice guette les citoyens «dans la mesure où l'entrée en vigueur des règlements est suspendue», peut-on lire dans son jugement.

Les quatre avis publics annulés pour cause d'erreurs concernent le règlement sur le calcul de la hauteur de la zone PAM-08 (protection altitude moyenne), le règlement qui agrandit la zone RUR-06 (zone rurale) à même la zone PAM-11, le règlement créant la zone PAM-15 à même une partie des zones CONS-03 (zone de conservation), PAM-07 et RUR-11 ainsi que le règlement modifiant une partie de la zone PAM-04 à même une partie des zones A-14 (zone agricole) et CONS-01.

Toutes ces erreurs ont pour effet de gruger des zones de conservation et de protection à la faveur de zones RUR où les règlements de construction et de lotissement sont moins sévères.

Également, ordonne le juge, deux aspects du règlement 254 qui n'ont pas fait l'objet de demandes d'ouverture de registres

devront être modifiés puisqu'ils contreviennent aux articles adoptés précédemment. En clair, l'article 50 doit être amendé et stipuler qu'un seul bâtiment principal peut être construit sur un lot. L'autre article problématique concerne la façon dont la hauteur des bâtiments dans la zone PAM-07 est calculée. Le calcul doit se faire de la même façon qu'avec les autres zones PAM.

Aucun permis concernant ces deux règlements ne peut être délivré tant que le conseil ne les modifiera pas pour qu'ils soient conformes, a conclu le juge.

Décision saluée

La partie défenderesse dans cette affaire a salué la décision du juge. Ce dernier a retenu les suggestions de la Ville, a fait remarquer Me Louis Béland. «Il y avait des irrégularités dans les avis publics et deux erreurs dans les règlements. La Ville l'a reconnu en disant qu'elle allait les retirer. La Ville veut des règlements impeccables, qui tiennent la route», a-t-il dit lorsque joint hier après-midi. «On pense que c'est un bon compromis qu'on avait proposé», a souligné le procureur de la firme montréalaise Dufresne Hébert Comeau.

De son côté, malgré le refus du juge de suspendre tout le processus référendaire, Me Galipeau s'est dit satisfait de la décision rendue. «C'est un excellent jugement. Le juge a bien fait la part des choses. On en avait demandé un peu plus, mais il a cadenassé les résultats des 46 registres en attendant sa décision sur le fond du débat», analyse l'avocat de la firme Archer à Granby.

[Détente](#)
[Avis de décès](#)
[Archives](#)
[Petites annonces](#)
[Plan du site](#) [Modifier votre profil](#) [Foire aux questions](#) [Nous joindre](#) [Conditions d'utilisation](#) [Politique de confidentialité](#)