

Publié le 12 février 2016 à 05h01 | Mis à jour le 12 février 2016 à 05h01

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



Me Benoit Galipeau, qui représente le Regroupement pour un développement durable à Sutton, a relevé des contradictions entre les nouveaux règlements de zonage et de lotissement et les grandes orientations du plan d'urbanisme.

Photo Alain Dion



**Michel Laliberté**

La Voix de l'Est

(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 Me 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 changements, 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, Me 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).

Me 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 m<sup>2</sup>.

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, omissionset carte illisible**

En fin de journée, Me 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, Me Louis Béland, de l'interroger puis de présenter sa preuve.

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