

**Déclaration du maire Robert Benoît
sur la demande d'usage conditionnel
relative à la construction d'une résidence unifamiliale
sur le lot 4 867 240, sis sur le chemin du Loup,
déposée à la séance du conseil du 4 mai 2022**

1. Par souci de transparence et pour éviter toute ambiguïté, toute confusion, il convient de prendre quelques minutes pour expliquer les raisons de la décision du conseil et, dans certains cas les miennes, dans ce dossier.
2. Je suis membre de l'Association de Conservation du Mont Écho (ACME), ou MECA dans son acronyme anglais, depuis plusieurs années.
3. Je connais intimement les personnes qui ont dédié une partie importante de leur temps libre pour assurer la protection de l'environnement dans cette partie du territoire de Sutton. Le documentaire sur le ruisseau Jackson présente tellement bien cet engagement.
4. Je suis donc membre de MECA, mais aussi Maire de Sutton.
5. Mon rôle fiduciaire exige de défendre les intérêts de la Ville de Sutton. Le Code d'éthique et de déontologie, soit le règlement 317, précise et je cite au point **4.1.6 Loyauté envers la Ville** : « *La loyauté demande de s'acquitter de ses fonctions dans le meilleur intérêt de la Ville, avec objectivité et indépendance d'esprit. Elle implique de faire abstraction de ses intérêts personnels et de les divulguer en toute transparence, conformément aux règles applicables. De plus, la loyauté implique de respecter les décisions prises par le conseil.* »
6. Or, ce terrain et d'autres adjacents ont été au cœur d'une saga juridique entre MECA et le promoteur de ces projets. Plusieurs recours juridiques ont été effectués de part et d'autre, plusieurs impliquant également la Ville de Sutton. Cela a duré une bonne dizaine d'années. Je n'ai pas l'intention d'en faire une énumération exhaustive. Je vais me concentrer sur ceux qui concernent le projet présenté devant nous ce soir.
7. En ce qui concerne le lotissement du Chemin du Loup, MECA a été impliquée dans un litige relatif à la superficie minimale des lots pour des demandes de permis de lotissement déposés en 2007. À cette époque, c'est la réglementation du Canton de Sutton qui s'appliquait.
8. En vertu de cette réglementation, il était possible de construire une résidence dans une zone de conservation sur un terrain de 2 hectares au lieu de 8 et si la pente moyenne du lot était de moins de 20 %.
9. Le litige concernait entre autres la détermination de la pente moyenne des terrains projetés.
10. En 2014, le conseil de l'époque a approuvé des dérogations mineures, notamment sur ce terrain dans le cadre d'une entente négociée entre les parties, incluant MECA.
11. L'entente intervenue reconnaît la validité de 5 des 7 lots à construire sur le chemin du Loup. Elle assujettit certains lots à des conditions d'implantation par le biais de dérogations mineures. Des servitudes de conservation ont été consenties à l'égard de certains lots constructibles. Deux (2) des lots projetés ont été cédés à MECA à des fins de conservation.

12. Notre devoir aujourd'hui, en tant que nouveaux élus et nouveau conseil, est de reconnaître que ces dérogations ont été accordées DE BONNE FOI à la suite de négociations entre les parties, aboutissant à une entente dûment signée par les parties.
13. Mais quelques mois plus tard, la validité de ces dérogations mineures a été remise en question et a fait l'objet de nouveaux recours en Cour supérieure et en Cour d'appel du Québec.
14. Dans un jugement de 90 pages, la Cour supérieure a reconnu la légalité des dérogations mineures et la Cour d'appel dans un jugement, presque immédiatement après l'audience, a statué que le lot dont il est question ce soir, est construisible même si sa superficie est inférieure à 8 hectares et que les dérogations accordées sur la question des pentes « peuvent certainement être qualifiées de mineures » (page 3 du jugement). L'un des trois (3) juges de la Cour d'appel est Lorne Giroux, une sommité dans le domaine de l'urbanisme.
15. Nous, membres d'un nouveau conseil, devons donc convenir qu'il s'agit d'un cas de « RES JUDICATA » qui signifie « CHOSE JUGÉE ». Il n'y a donc aucun argumentaire qui justifierait que la Ville aille à l'encontre des décisions de la Cour supérieure et de la Cour d'appel du Québec.
16. Notre devoir fiduciaire des intérêts des citoyennes et citoyens de la Ville de Sutton dicte notre décision d'accorder le permis de construction sur le lot 4 867 240, sis sur le Chemin du loup et ceci, dans le respect des droits acquis reconnus.
17. Rappelons que la construction est assujettie aux objectifs et critères applicables du Règlement 188 sur les Usages Conditions (RUC) et que ces critères permettent d'exiger des conditions visant à préserver le caractère naturel du site.