

Sutton, 15 décembre 2021

Ces réflexions, observations et notes ont été rédigées par Elisabeth Bouchard, architecte et Eric Boucher, architecte (**eba architecture**) à partir des expériences des six dernières années à Sutton.

### **Changements au plan d'urbanisme et aux règlements municipaux :**

- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (*PIIA*) devrait être appliqué sur tout le territoire de Sutton. Les membres du *Conseil consultatif d'urbanisme* devraient être formés, mais surtout indépendants. Une attention toute particulière devrait être portée aux trois entrées du village (139 nord, 139 sud et 215), en plus du noyau villageois et du secteur montagne.
- Pour tous les nouveaux projets, la municipalité devrait exiger un plan d'aménagement paysager avec des stratégies de gestion des eaux de surface (modification des pentes naturelles, déversement de la toiture...) sensibles à l'environnement (jardin de pluie, tranchée drainante etc).
- Un comité permanent sur le patrimoine devrait être formé et appelé à statuer (citation ou autres) sur les bâtiments anciens et significatifs.
- Un délai de réponse aux demandes de permis devrait être inscrit aux règlements. Un délai maximal de 6 semaines est raisonnable pour une demande de construction typique. Un délai de 8 semaines pourrait être acceptable en périodes de pointe. Un délai de 10 semaines pourrait être acceptable pour les projets majeurs.
- Les élus devraient prendre connaissance de toutes les demandes concernant les projets autres que les projets d'habitations unifamiliales.
- Des critères d'analyse des demandes de dérogations devraient être inscrits aux règlements. Les élus devraient s'assurer que ces critères soient respectés et que toute demande de dérogation n'entrant pas dans ces critères soit tout simplement refusée.

### **Concernant le processus de demande de permis de construction :**

Nous croyons que la qualité du service de la part des employés, fonctionnaires et élus doit être améliorée de façon importante :

- Un préposé ou un inspecteur devrait être disponible pour répondre aux questions des demandeurs de permis avant la production des dessins. Le préposé pourrait ainsi orienter le demandeur vers des articles réglementaires importants. Ceci faciliterait la tâche du concepteur et du préposé lors du dépôt de la demande.
- La municipalité devrait s'assurer que ses employés soient en mesure d'appliquer et de faire respecter les règlements municipaux, les règlements provinciaux, mais aussi le *Code National du Bâtiment* et la *Loi sur les architectes*.  
Les constructions non conformes ou sans permis devraient être sanctionnées. La municipalité devrait donner des avertissements écrits, des amendes, des mises en demeure et finalement des poursuites légales.  
Les plaintes des citoyens devraient être analysées, suivies et vérifiées.

Cette application des lois et règlements a pour but de responsabiliser les demandeurs de permis (citoyens, entrepreneurs, professionnels...) mais aussi les élus, les fonctionnaires et tous les employés de la ville.

Nous prenons l'occasion de vous rappeler que les sceaux de complaisance ("rubber stamping") sont interdits et ne doivent pas être encouragés. Si les employés municipaux ont des doutes à savoir si des dessins ont été préparés par l'architecte signataire, ils devraient faire une dénonciation. L'*Ordre des Architectes (OAQ)* nous informe régulièrement que cette pratique est illégale.

L'excellence du service aux citoyens a des conséquences directes sur la qualité des constructions, sur l'environnement et sur la qualité de vie des citoyens de Sutton. Selon nous, Sutton pourrait devenir leader nord-américain en qualité d'aménagement.

**Autres éléments pertinents :**

Les employés du service d'urbanisme devraient avoir accès à une banque de professionnels locaux (membre d'un ordre professionnel) pour les projets municipaux ne demandant pas d'appel d'offre publique (voir les conditions précises dans la loi provinciale sur les appels d'offre).

Nous vous remercions d'entreprendre cette démarche. Nous sommes disponibles pour vous accompagner selon les besoins. Nous croyons en cette magnifique ville et en ces citoyens extraordinaires.  
Vive Sutton!

Elisabeth Bouchard, architecte  
Eric Boucher, architecte

