



**Avis et commentaires déposés à la consultation publique sur le
projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114**

**Par
Corridor appalachien (ACA)**

Le 25 novembre 2006

Sutton

1 Le Corridor Appalachien

Le Corridor appalachien (ACA) est un organisme sans but lucratif dont la mission est la conservation des milieux naturels des Appalaches. Il poursuit en collaboration avec des organismes locaux, régionaux et nationaux la mise en œuvre d'une stratégie de conservation transfrontalière pour la protection du corridor appalachien. Le projet soutient les actions de conservation des individus, des organismes de conservation et de tout autre intervenant lorsque leurs activités contribuent à la réalisation du projet.

Le territoire du Corridor appalachien est situé au cœur des Cantons de l'Est à environ une heure de Montréal et de Sherbrooke. Ce corridor touche un segment de la chaîne des Appalaches qui chevauche la frontière canado-américaine. Il est en fait situé dans le prolongement des Montagnes Vertes de l'État du Vermont qui s'étend au Québec jusqu'à la rivière Saint-François. Il s'agit de la partie la plus menacée des Appalaches, une région naturelle elle-même reconnue par le Fonds mondial pour la nature (Ricketts *et al.* 1999) et par Environnement Canada comme l'une des régions les plus vulnérables au Canada et donc prioritaire sur le plan de la protection des écosystèmes, des espèces et de leur habitat.

La mise en œuvre de cette stratégie a permis en un peu moins de cinq ans de quintupler en superficie l'étendue des aires protégées dans le secteur du massif des monts Sutton portant à près de 6 000 ha, soit par la voie d'acquisition, de donation et de servitudes de conservation.

2 Introduction

Le Corridor Appalachien a étudié avec beaucoup d'intérêt le projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114. D'une manière générale, nous remarquons qu'il reflète de manière incomplète la volonté, qui avait cependant été exprimée clairement par les participants au processus de consultation publique auquel nous avons participé et principalement en ce qui a trait à la « *la notion de développement durable...une orientation qui sous-tend toutes les autres orientations d'aménagement du présent Plan d'urbanisme* [p. 54] ».

Comme le plan d'urbanisme est un document de référence auquel les élus et les administrateurs municipaux devront se rapporter lors de leur processus de gestion des projets municipaux et des demandes des citoyens et qu'il permettra d'atteindre la vision stratégique d'aménagement et de développement définie afin d'assurer un haut niveau de qualité de vie des citoyens en suivant les principes du développement durable [p. 2] », il nous semble approprié que la notion de développement durable sous-tende toutes les orientations du Plan d'urbanisme.

En participant à cette consultation publique du 25 novembre, nous souhaitons donc apporter à la Ville de Sutton des commentaires et des avis constructifs de son projet de plan d'urbanisme afin de favoriser la mise en place d'une vision stratégique d'aménagement et de développement qui prendra véritablement en compte les principes de développement durable.

3 Importance des milieux naturels de la ville de Sutton

En accord avec la stratégie de conservation de l'ACA, il nous semble approprié de rappeler d'entrée de jeu, l'importance des milieux naturels sur le territoire de la ville de Sutton

À l'échelle internationale

- Selon la récente analyse de l'organisme *Global Forest Watch*, le massif des monts Sutton est l'un des neuf fragments forestiers de plus de 1 000 ha encore intacts sur le territoire couvrant toutes les Basses-Terres du Saint-Laurent et la portion des Appalaches qui, au Québec s'étend de la frontière du Vermont à la vallée de la Matapédia en Gaspésie. La majeure partie de cette forêt remarquable se trouve dans la ville de Sutton.
- Selon une étude réalisée par Conservation de la Nature Canada et *The Nature Conservancy US* sur le point d'être publiée, le massif forestier des monts Sutton est identifié comme étant d'importance prioritaire pour la conservation de d'écosystèmes forestiers représentatifs des Montagnes Vertes.

À l'échelle nationale et provinciale

- Le territoire de la ville est au cœur du plus grand projet privé de conservation de la nature dans l'est du Canada et le plus important au Québec;
- Les caractéristiques naturelles du massif des monts Sutton et de son piedmont sont représentatives de la région naturelle des Montagnes Vertes;
- Le massif des Monts Sutton est reconnu comme l'une des deux seules entités forestières non fragmentées de superficies significatives qu'abrite encore la région naturelle des Montagnes;
- Le massif des monts Sutton a, en raison de sa valeur écologique, été identifié comme un site potentiel pour l'établissement d'un parc régional de conservation;
- On trouve sur le territoire de la ville de Sutton, les habitats critiques pour cinq (5) espèces jugées menacées et vulnérables au Canada par Environnement Canada (ginseng, buse à épaulettes, grive de Bicknell, salamandre pourpre et tortue des bois);
- On trouve sur le territoire de la ville de Sutton, les habitats critiques pour sept (7) espèces jugées menacées et vulnérables au Québec par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (ail des bois, dryoptère de Clinton, ginseng, grive de Bicknell, salamandre pourpre, salamandre sombre du Nord et tortue des bois).

À l'échelle régionale et municipale

- Le massif des monts Sutton est l'unique superficie forestière significative de la MRC Brome-Missisquoi;

- L'attrait récréotouristique de la ville est essentiellement tributaire de la beauté de ses paysages et à la qualité de son environnement. La MRC Brome-Missisquoi classe d'ailleurs les paysages de Sutton parmi les plus beaux de son territoire;
- Avec la notoriété grandissante du projet de conservation, l'intérêt scientifique de ce territoire pour les universités s'accroît comme le démontrent les recherches scientifiques qui s'y déroulent notamment sur les polatouches et la tortue des bois et celles envisagées sur la dynamique des forêts feuillus et les changements climatiques.

4 Commentaires sur projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114

Les commentaires suivants se réfèrent à des parties précises du projet de règlement.

4.1 *Le plan portrait/diagnostic*

4.1.1 L'exploitation forestière

À notre avis, le titre de cette sous-section devrait être modifiée par « La fonction forestière ». Le territoire de la ville de Sutton est couvert par environ 84% de milieux forestiers. Ce type de milieu, bien qu'il ait un rôle important en terme d'exploitation forestière, joue un rôle important tant aux niveaux économique, social et environnemental.

4.1.2 La fonction récréative, touristique et de conservation

En ce qui a trait à cette sous-section du rapport, nous aimerions avoir une section distincte pour la conservation étant donné la fonction particulière qu'elle occupe. De plus, aucune mention n'est faite des aires protégées par Conservation de la Nature Canada, par la fiducie foncière du marais Alderbrooke et par MECA (Association de conservation du Mont Écho). Ces territoires représentent pourtant 1963 ha au total, soit 8 % du territoire de la municipalité (carte 1- Aires protégées).

D'autre part, nous suggérons des modifications aux paragraphes ci-dessous afin de permettre une meilleure compréhension de l'ensemble du document.

Les trois premiers paragraphes de ce point, reproduits ci-dessous, devraient être intégrés à la section 2.1 du projet de règlement, qui a trait aux particularités physiques du territoire.

« Le massif des monts Sutton constitue le prolongement des montagnes Vertes de l'état du Vermont et le début de la chaîne de montagnes des Appalaches, laquelle s'étend sur plusieurs milliers de kilomètres entre l'État de la Georgie aux États-Unis et la Gaspésie.

Dominé par des forêts de feuillus avec des sommets composés majoritairement de conifères, le massif possède certains des plus hauts sommets du sud du Québec, notamment, le sommet Rond (962 m), les monts Gagnon (865 m), Écho (750 m) et Brock (678 m).

Au niveau faunique, le massif des monts Sutton accueille plusieurs espèces animales considérées comme vulnérables, notamment le lynx roux, la grenouille des marais, la salamandre pourpre ainsi que la salamandre sombre du Nord. D'autres animaux sont aussi

présents dans le massif, entre autres, l'ours noir, le coyote, l'orignal, la loutre, le dindon sauvage, le cerf de Virginie ainsi que d'innombrables espèces d'oiseaux. » [p. 30]

Aires protégées

Un nouveau point intitulé « Aires protégées » devrait réunir les informations sur le projet du Corridor Appalachien et les propriétés de Conservation de la Nature et des autres organismes de conservation et se lire comme suit.

Créé en 2000, le Corridor Appalachien (ACA) a pour mission de protéger les milieux naturels et les paysages des Appalaches et vise, en collaboration avec des partenaires canadiens et américains, la mise en place d'un corridor vert transfrontalier reliant la province du Québec à l'État du Vermont. Une fois réalisé, ce projet permettra d'accéder à la Long Trail qui traverse les montagnes vertes du Vermont et qui mène à l'Appalachian Trail, réseau de sentiers de randonnée de longue durée lequel s'étendra du Québec jusqu'à l'État de la Georgie aux États-Unis.[en remplacement du paragraphe 9, p. 31]

Depuis sa création, le Corridor Appalachien a permis grâce son partenariat avec l'organisme Conservation de la Nature du Canada de protéger près de 6 000 ha dans le massif des monts Sutton dont près du tiers se trouve dans les limites de la municipalité de Sutton. Avec cette acquisition à des fins de conservation, l'organisme possède maintenant la plus grande propriété privée de conservation au Québec et à l'est de l'Alberta.

Deux autres organismes de conservation protègent des milieux naturels sur le territoire de la Ville de Sutton, soit : l'Association de conservation du mont Écho qui possède 3 ha en conservation et 2,4 ha en servitudes de conservation et la Fiducie foncière du marais Alderbrooke qui gère 10,5 ha en servitude de conservation.

En somme, la Ville de Sutton reconnaît que les organismes en place, dont notamment les organismes « Conservation de la Nature du Canada et le Corridor Appalachien » poursuivent leurs efforts de conservation du massif des monts Sutton et de processus de mise en valeur et de gestion de ces territoires. [paragraphe 12, p. 31]

4.2 Les éléments d'intérêt particulier

4.2.1 Les sites d'intérêt esthétique et écologique

Le projet de règlement ne réfère qu'aux sites d'intérêt écologique identifiés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC. Or, en accord avec son orientation de développement durable qui sous-tend l'ensemble du projet de plan d'urbanisme, la Ville de Sutton devrait inclure des sites déjà reconnus par diverses instances pour leur haute valeur écologique et esthétique tout en respectant les normes générales du schéma d'aménagement révisé de remplacement.

Dans sa version du 6 novembre, le point « **Les zones écologiques de conservation** » réfère à deux (2) entités naturelles décrites aux schémas d'aménagement révisé de la MRC alors que dans la version présentée aux citoyens, le secteur du mont Écho apparaissait. On retrouve en effet « *sur le territoire de la Ville de Sutton deux (2) zones écologiques de conservation qui représentent des aires de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au niveau floral et faunique. La première zone correspond à un marécage lequel longe le ruisseau Alderbrooke entre le chemin de North Sutton et le chemin Robinson (marécage du*

ruisseau Alderbrooke). Dans un second temps, on retrouve le marais Harold-Boyce, situé à l'intérieur de la zone d'approvisionnement en eau potable de Sutton ».

Il nous apparaît pourtant évident que la totalité des terrains acquis par Conservation de la Nature et l'Association de conservation du mont Écho devraient être inclus dans les zones écologiques de conservation. Il serait peut être aussi opportun de considérer les propriétés sous servitudes en faveur des trois organismes de conservation présents sur le territoire.

Dans le cas du secteur du mont Écho, il fait aussi partie du l'écosystème forestier non fragmenté décrit au paragraphe suivant.

4.2.2 Le massif des monts Sutton (p. 30)

Grand écosystème forestier non fragmenté

Il serait important que la désignation de cette zone et les restrictions d'usages se traduisent dans les affectations et la réglementation. Compte tenu de la dimension de cette zone, nous croyons qu'il serait préférable de la circonscrire à l'écosystème forestier non fragmenté (carte 2- Éléments d'intérêt particulier) reconnaissant ainsi l'importance écologique de ce territoire à l'échelle internationale, nationale, provinciale et régionale (se référer à la section 3 de ce mémoire).

De plus, la réglementation dans cette zone devrait interdire toute construction au-dessus de 500 mètres d'altitude sans mécanisme précis d'aménagement contrôlé afin de préserver la qualité visuelle de l'environnement et l'intégrité des sommets montagneux.

Écosystème forestier exceptionnel (EFE)

Il faudrait reconnaître à titre de sites d'intérêt esthétique et écologique sur le territoire de la ville de Sutton les deux écosystèmes forestiers exceptionnels désignés par le Ministère des ressources naturelles et de la faune (carte 2 – Éléments d'intérêt particulier).

4.2.3 Les éléments d'intérêt particulier

Les terres et milieux humides

Une consultation de nos propres cartes a permis de constater que plusieurs milieux humides d'intérêt n'avaient pas été pris en considération à titre de contraintes naturelles. Il nous apparaît important de considérer tous les milieux humides sur le territoire de la ville comme contraintes naturelles (voir section 4).

Un seul milieu humide, le marais Mont-Écho, étant identifié au schéma d'aménagement révisé de la MRC sous le vocable « zones de terres humides ».

Les lacs, les rivières et les ruisseaux

Compte tenu de la précarité de l'eau et des risques associés à sa qualité et à la prolifération des algues bleues observée presque partout dans les régions périphériques, il nous apparaît primordial d'identifier les lacs et principaux cours d'eau comme des sites d'intérêt écologique

et esthétique en plus de les assujettir, comme tous les plans et cours d'eau du territoire aux normes minimales de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Nous soulignons l'importance de renforcer ces normes minimales dans tous les cas où les écosystèmes et la ressource eau seraient menacés. De plus, une application des pénalités et un suivi serré des exigences de restauration doivent être réalisés dans une perspective de développement durable.

4.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

4.3.1 Les contraintes naturelles p.48

Le projet de plan d'urbanisme reconnaît seulement deux (2) catégories de contraintes naturelles sur son territoire : les zones à risque de crues et les zones de fortes pentes. En accord avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC, nous insistons sur l'importance d'inclure les zones de terres humides comme des contraintes naturelles. De plus, il existe une contrainte naturelle majeure, spécifique au territoire de la Ville de Sutton et plus particulièrement dans le secteur de la montagne : qui est la rareté de l'eau. Il s'agit d'un facteur essentiel à prendre en compte à la fois pour le maintien des écosystèmes aquatiques et des paysages et pour l'alimentation en eau du secteur Montagne.

Nous tenons à souligner l'importance de limiter les interventions humaines dans les zones de contraintes afin d'assurer la sécurité publique et la protection de l'environnement. L'une et l'autre sont menacées lorsqu'on touche à la qualité et la disponibilité en eau.

Les zones à risque de crues

Le projet de plan d'urbanisme devrait interdire toute nouvelle construction dans les zones à risques de crues.

Les zones de fortes pentes

En raison de la présence du massif montagneux, une bonne partie du territoire comporte des pentes de plus de 30%. La réglementation actuelle en ce qui a trait l'abattage d'arbres devrait être maintenue afin de protéger les milieux sensibles à l'intervention humaine et favoriser la conservation du cadre naturel (p. 262 du schéma d'aménagement révisé de la MRC). Or, il serait logique que ces mêmes restrictions s'appliquent à l'implantation de bâtiments et que toute construction soit interdite dans les zones de pentes de plus de 30%.

Les zones de terres humides

La cartographie des milieux humides du territoire devrait être réalisée et une réglementation devrait être élaborée pour les protéger.

La rareté et la qualité de l'eau

Les citoyens de Sutton ont clairement exprimé leur volonté d'appliquer les principes du développement durable à l'aménagement et à la gestion de leur territoire. Les contraintes naturelles relatives à l'eau proviennent du fait que cette ressource que nous offre la nature n'est pas illimitée.

Ainsi dans le secteur Montagne, la quantité d'eau que peuvent fournir les monts Sutton aux systèmes de captage des eaux de surface et des eaux souterraines est limitée du fait que ces

ruisseaux, lacs et réservoirs jouent aussi un rôle dans le maintien de l'intégrité des milieux aquatiques et de la biodiversité du territoire.

Une approche globale consiste à déterminer au préalable la quantité d'eau que peut fournir les monts Sutton en tenant des impacts que pourraient avoir les interventions humaines sur les paysages, les espaces verts et naturels, la biodiversité ainsi que sur les milieux aquatiques. En outre, tout projet de développement devrait faire l'objet d'un mécanisme d'aménagement contrôlé dans le secteur Montagne (affectation URB-1) ou à risque de pénurie d'eau (affectation REC-2) et démontrer que son approvisionnement en eau peut être réalisé avec un minimum d'impact sur le milieu naturel environnant.

Cette mesure devrait s'étendre à tous les secteurs voisins des zones d'approvisionnement en eau potable municipal et des ouvrages de captage des eaux souterraines. Ceci permettrait également de tenir compte dans le développement du territoire de la municipalité des changements climatiques appréhendés qui risquent de précariser davantage la ressource eau en raison des températures plus chaudes et de l'évaporation accrue.

Par ailleurs, la qualité de l'eau est menacée sur l'ensemble du territoire de la MRC Brome Missisquoi par la prolifération des algues bleues. La Ville de Sutton n'est pas à l'abri. Afin de préserver la qualité de l'eau dont jouit la municipalité, la protection des lacs, étangs naturels, des ruisseaux permanents et intermittents et des milieux humides devraient faire l'objet d'une réglementation adéquate en ce qui concerne la protection des rives et les systèmes septiques.

Les lacs, rivières, ruisseaux et ruisseaux intermittents

La réglementation municipale devrait inclure les normes de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables pour les lacs, rivières, ruisseaux et ruisseaux intermittents de tout le territoire afin de protéger la bande riveraine de 10 ou 15 mètres selon la pente.

4.4 Les affections du territoire

4.4.1 Affectation agro-forestière (AF)

Nous remarquons que le territoire couvert par l'affectation agro-forestière avait l'affectation récréo-forestière dans l'ancien plan d'urbanisme ainsi qu'au niveau du plan d'aménagement révisé de la MRC. Quels sont les raisons et les impacts de ce changement qu'on estime à près du moitié du territoire maintenant sous l'affection agro-forestière?

4.4.2 Affectation récréative 2

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC prévoit que l'usage résidentiel est prohibé dans cette affectation, définie comme suit : « le secteur ceinturant la station de ski Mont Sutton est propice à l'expansion de cette activité. [...] il n'est guère opportun d'y favoriser le développement commercial et résidentiel. ». Le projet de plan d'urbanisme déposé le 6 novembre ne nous apparaît pas conforme avec le schéma d'aménagement révisé de remplacement. Dans ce contexte, nous nous interrogeons sur le fait que le projet de règlement prévoit l'usage résidentiel dans cette affectation et y associe une densité d'occupation du sol allant à 25 log./ha.

Nous insistons sur l'importance de réglementer cette affectation avec discernement au niveau du zonage, notamment au niveau des lots situés au nord et à l'est de cette affectation.

La justification des deux portions de territoires REC-2, enclavés en affectation REC-1, demandent un éclaircissement.

4.4.3 Affectation conservation (C)

Dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC, la plus grande partie des territoires voués à l'affectation Conservation (C) se trouvent dans la municipalité de Sutton. La vocation principale y est celle de récréation extensive (observation de la nature et des paysages variés, randonnée pédestre, etc.) et les activités commerciale, résidentielle, agricole et forestière y sont considérées comme faiblement compatibles bien que permises. Les activités résidentielle et forestière doivent cependant respecter les normes minimales du document complémentaire.

Nous sommes étonnés de voir que dans la version du 6 novembre l'usage résidentiel de faible densité est proposé alors qu'il était exclu des versions du 1^{er} et du 13 septembre.

Il s'agit d'un net recul en ce qui a trait à la protection des paysages et de la biodiversité. Ainsi, pour minimiser l'impact de cette décision, nous proposons que tout usage résidentiel soit exclu des aires protégées par Conservation de la Nature et l'Association de conservation du Mont Écho et des zones du plan d'urbanisme de l'ancien Canton de Sutton d'où l'usage résidentiel était exclu. En dehors de ces zones, les usages résidentiels de faible densité pourraient être autorisés à la condition que le projet de développement fasse l'objet d'un mécanisme d'aménagement contrôlé (ex. normes Growing Greener) qui préconisent un usage résidentiel de faible densité relative, l'exclusion des zones de contraintes naturelles et anthropiques et le maintien d'un couvert naturel minimal.

5 Recommandations

- 1. Identifier la catégorie «aires protégées» dans la fonction récréative, touristique et de conservation;**
- 2. Ajouter les propriétés protégées par Conservation de la Nature Canada, l'Association de conservation du mont Écho et la fiducie foncière du marais Alderbrooke comme zones écologiques de conservation dans le périmètre de l'affectation « Conservation (C) » en tenant compte de ces propriétés;**
- 3. Identifier l'écosystème forestier non fragmenté du massif montagneux comme site d'intérêt écologique et esthétique, en raison de sa qualité exceptionnelle;**
- 4. Identifier les lacs et principaux cours d'eau comme sites d'intérêt écologique et esthétique;**
- 5. Identifier comme sites d'intérêt écologique et esthétique les deux écosystèmes forestiers exceptionnels désignés par le Ministère des ressources naturelles et de la faune;**
- 6. Ajouter les zones de terres humides parmi les contraintes naturelles;**
- 7. Reconnaître la rareté de l'eau parmi les contraintes naturelles;**

8. **Ajouter les lacs, rivières, ruisseaux et ruisseaux intermittents parmi les contraintes naturelles;**
9. **Exclure par règlement de zonage tout usage résidentiel dans l'affectation « Conservation (C) », pour les aires protégées par Conservation de la Nature et l'Association de conservation du Mont Écho et les zones où cet usage était exclu dans le plan d'urbanisme de l'ancien Canton de Sutton;**
10. **Prévoir dans la réglementation l'exclusion des usages résidentiels dans toutes les zones écologiques de conservation, les zones de terres humides et les milieux humides;**
11. **Prévoir dans la réglementation qu'un mécanisme d'aménagement contrôlé soit exigé pour tout projet de développement. dans l'écosystème forestier non fragmenté du massif montagneux ou dans l'affectation Conservation;**
12. **Prévoir dans la réglementation l'exclusion des usages résidentiels dans les zones à risques de crues;**
13. **Prévoir dans la réglementation l'application des normes minimales de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;**
14. **Prévoir dans la réglementation qu'un mécanisme d'aménagement contrôlé soit exigé pour minimiser les impacts environnementaux dans toutes les zones de contraintes naturelles incluant les zones de pentes fortes, les zones de terres humides, les rives, les zones de captage d'eau souterraine et d'approvisionnement en eau de surface;**
15. **Interdire toute construction dans les zones de pentes de plus de 30%.**
16. **Interdire toute construction au-dessus de 600 mètres d'altitude afin de préserver les paysages et l'intégrité des sommets montagneux;**
17. **Prévoir dans la réglementation pour tout projet de développement au-dessus de 500 mètres d'altitude qu'un mécanisme d'aménagement contrôlé soit exigé afin de préserver la qualité visuelle de l'environnement et l'intégrité des sommets montagneux.**

Le Corridor appalachien demeure disposé à collaborer avec la ville pour améliorer son projet de plan d'urbanisme et favoriser la mise en place d'une vision stratégique d'aménagement et de développement de son territoire qui prendra véritablement compte des principes de développement durable.

6 Références consultées

Apur, urbanistes-conseils, 2006a. Ville de Sutton. Plan d'urbanisme. Projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114. Version du 13 septembre.

Apur, urbanistes-conseils, 2006b. Ville de Sutton. Plan d'urbanisme. Projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme no. 114. Version du 6 novembre.

Canton de Sutton, 1991. Règlement no. 449. Modification au plan d'urbanisme.

Canton de Sutton, 2001. Règlements d'urbanisme.

Ministère des Affaires municipales et des Régions, La prise de décision en urbanisme, 2006 (www.mamr.gouv.qc.ca).

MRC Brome-Missisquoi, 2004. Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version du 15 juin 2004.