

**MÉMOIRE DÉPOSÉ DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE  
RELATIVE AU PREMIER PROJET NUMÉRO 2015-00029 INTITULÉ PPCMOI  
RELATIF À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE UN BÂTIMENT SUR  
L'IMMEUBLE SITUÉ AU 19 CHEMIN SCHWEIZER, SUR LE LOT P-619**

**Date 7 décembre 2015**

Le document de « premier projet de PPCMOI Numéro 2015-00029 » décrit le projet d'implantation de l'Entreprise d'Excavation Dominic Carey sur le lot P-619. Ce document présente le projet comme si il s'agissait de l'implantation d'un simple bâtiment hébergeant un garage pour l'entretien de la machinerie et des bureaux administratifs. Or, selon les informations que nous avons obtenues, ce projet inclut des activités majeures d'entreposage et tamisage de gravier, remblais, sable etc. Ces activités impliquent l'utilisation de machinerie bruyante et voyante dont la hauteur peut dépasser largement celle des tas de graviers. Le niveau de nuisance de ce type d'activités s'apparente davantage à celui d'une carrière.

**PARTIE 1: RECOMMANDATION RELATIVE AU PROJET DANS SON ENSEMBLE**

Après consultation avec de nombreux citoyens de Sutton, d'agents immobiliers et d'un consultant en architecture de paysage spécialisé en évaluation de l'impact visuel des projets industriels, nous concluons que les préjudices pour la population surpassent de très loin les bénéfices potentiels pour la ville de Sutton.

**Considérant que l'octroi d'un PPCMOI implique une acceptabilité par la population ainsi que des impacts globalement positifs, nous demandons au conseil municipal de ne pas autoriser la construction du bâtiment et ce, pour les raisons suivantes :**

**1-** Nuisance visuelle inacceptable dans l'environnement du Chemin Scenic considéré comme une route panoramique empruntée par de nombreux résidents et touristes. Ces nuisances visuelles peuvent être atténuées dans une certaine mesure pour la portion garage mais demeurent inacceptables pour les activités d'entreposage et de tamisage de gravas.

**2-** Nuisance sonore qui sera majeure compte tenu des activités d'entreposage et de tamisage qui sont prévues sur le site. Puisque que ce terrain zoné industriel se trouve à proximité de plusieurs quartiers résidentiels, cette nuisance causera un préjudice majeur

pour le voisinage et ne pourra pas être rendue acceptable par quelque mesure d'atténuation.

**3-** Augmentation du trafic de véhicules lourd sur Scenic et Schweizer. Risque d'accident à la sortie et entrée des camions.

**4-** Pollution lumineuse

**5-** Impact globalement négatif pour l'assiette fiscale de la ville. La perte de valeur foncière des propriétés avoisinantes est telle que cela conduira à une diminution de l'assiette fiscale malgré l'augmentation de taxe foncière liée à l'implantation de l'entreprise.

**6-** Peu ou pas d'impact économique et de création d'emplois. L'entreprise est déjà implantée à Sutton et il s'agit d'un déménagement et non de la création d'une nouvelle entreprise qui pourrait créer des emplois.

**7-** Impact négatif sur le tourisme. Le chemin Scenic est une route panoramique renommée qui est empruntée par les touristes et les cyclistes qui visitent la vallée Missisquoi. L'implantation de ce type d'entreprise à cet endroit portera atteinte à l'image de marque de la ville qui repose essentiellement sur ses paysages et son caractère champêtre et récréotouristique.

**8-** Utilisation du dernier terrain zoné industriel de la ville de Sutton pour implanter une entreprise d'excavation et un site d'entreposage de gravier qui aura très peu ou pas d'effet structurant pour le développement économique de la ville de Sutton et, en contrepartie, imposera de nombreux effets négatifs.

## **PARTIE 2 : RECOMMANDATIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

Nous avons constaté que les plans présentés ainsi que les conditions exigées dans le projet de PPCMOI se concentrent uniquement sur la zone nord du terrain abritant le bâtiment et ne prennent pas en compte l'aménagement de la portion sud du terrain. **Il est essentiel de clarifier les points suivants pour déterminer l'acceptabilité du projet:**

**1-** Est-ce qu'il y aura des activités d'entreposage et/ou de tamisage de gravier sur le lot P619 et si oui sur quel secteur (partie nord et/ou sud du lot P619) et sur quelle superficie?

**2-** Le projet parle d'une seule entrée sur Schweizer pour accéder à la partie nord du lot P619. Peut-on être assuré qu'il n'y aura pas d'entrée sur Scenic pour accéder à la partie sud du lot P619?

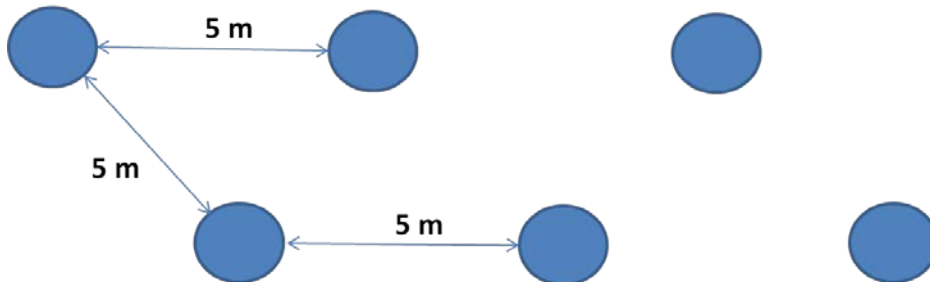
**Nous demandons les modifications suivantes aux conditions d'aménagement:**

**1-** Aménagement d'une bute d'une largeur de 7 mètres et d'une hauteur de 2 mètres afin qu'elle dépasse d'au moins 1 mètre le niveau de la route (le terrain est en contrebas de la route ce qui aggrave la nuisance visuelle et sonore). Cette bute devrait être continue le long de la route sur l'ensemble des 2 Parties du Lot P619 et pas seulement la Partie nord où est implantée le bâtiment. La bute devrait avoir un profil vallonné.

**2-** L'écran végétal devrait être continu pour effectuer son rôle d'écran visuel et sonore. Cela implique la plantation d'au moins 80 arbres, excluant ceux actuellement en place (10 arbres matures + 6 arbres récemment plantés) et d'une haie de Saules et/ou d'arbustes continue plantée sur le haut de la bute décrite au point 1.

**3-** Les arbres devraient être plantés selon une disposition en quinconce avec une distance maximale de 5 mètres (voir images ci-dessous), et ce, sur le long de Schweizer à l'exception de l'entrée et sur Scenic sur l'ensemble des 2 Parties du Lot P619 et pas seulement celle où est implantée le garage. Ceci représente une longueur approximative de 200 mètres et implique donc la plantation de 2 rangées de 40 arbres.

**Disposition en quinconce des arbres :**



4- La haie de Saules ne devrait pas être coupée avant que les arbres accomplissent leur fonction d'écran, ce qui ne sera vraisemblablement pas le cas avant que ceux-ci aient une hauteur minimale de 5 à 6 mètres.

5- Le dépôt de garantie devrait être équivalent à ce qui en coûterait à la ville pour faire les aménagements demandés advenant que l'entrepreneur ne les effectuent pas. Le montant devrait donc être bien supérieur au montant de 10 000\$ indiqué dans le pré-projet de PPCMOI.

7- La bute et les rangées d'arbre devrait être implantées sur Scenic le long de la partie sud du lot 619 même si celui-ci n'est pas utilisé. Cet aménagement est essentiel pour assurer l'écran visuel et sonore sur l'arrière de l'entreprise d'excavation vis-à-vis des résidents situés sur Scenic ainsi que les gens empruntant la rue Scenic.

## **CONCLUSIONS**

Toutes ces mesures d'aménagement permettraient de rendre acceptable un projet se limitant au garage et au stationnement de véhicules lourds comme ce qui est décrit dans le PPCMOI. Cependant, la présence d'activités industrielles importantes telles que l'entreposage et le tamisage de gravier est incompatible avec cette localisation et ne pourra devenir acceptable par la mise en œuvre de quelque mesure d'atténuation. Par conséquent, si le projet de garage est entériné par le conseil municipal, nous demandons que les activités d'entreposage, de manipulation et de tamisage de gravier ne soient pas relocalisées sur ce terrain.

## ANNEXES

### Vues du terrain avant l'abattage des arbres matures au printemps 2015





**Vues du terrain après l'abattage des arbres cet automne**

