

## COUR D'APPEL

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-018769-083  
(455-17-000239-053)

DATE : 3 mai 2010

---

**CORAM : LES HONORABLES PAUL-ARTHUR GENDREAU, J.C.A.  
PIERRE J. DALPHOND, J.C.A.  
LORNE GIROUX, J.C.A.**

---

**9034-8822 QUÉBEC INC.**  
et  
**9048-3918 QUÉBEC INC.**  
APPELANTES - demanderesses  
c.

**VILLE DE SUTTON**  
et  
**LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC**  
INTIMÉS - défendeurs

---

### ARRÊT

---

[1] La Cour statue sur l'appel d'un jugement rendu le 8 mai 2008 par la Cour supérieure du district de Bedford (l'honorable François Tôth)<sup>1</sup>, qui accueille partiellement l'action en nullité des appelantes et prononce la nullité de certaines dispositions du chapitre 13 portant sur l'abattage d'arbres du Règlement de zonage n° 600-1 de l'ancienne municipalité du Canton de Sutton à laquelle a succédé l'intimée.

---

<sup>1</sup> 2008 QCCS 1839, J.E. 2008-1110.

## 1. LE CONTEXTE

[2] Le Règlement de zonage n° 600-1 de la municipalité du Canton de Sutton est entré en vigueur le 18 mai 2001<sup>2</sup>.

[3] Ce règlement contient un chapitre 13 intitulé « Dispositions relatives à l'abattage d'arbres » ainsi qu'une annexe où sont regroupées les définitions afférentes au chapitre 13. Les dispositions de ce chapitre 13 et de l'annexe contenant les définitions sont reproduites en annexe au présent arrêt.

[4] Le Règlement de zonage n° 600-1 a remplacé le Règlement de zonage n° 461-1 de l'ancienne municipalité du Canton de Sutton entré en vigueur en 1993. Le Règlement n° 461-1 comportait lui-même un chapitre intitulé « Déboisement » dans lequel se retrouvait une série de dispositions visant également à contrôler l'abattage<sup>3</sup>.

[5] Les appelantes sont propriétaires de boisés, certains de grandes dimensions, dont elles font l'exploitation. Ces boisés privés ont été acquis entre le 16 mai 1996 et le 25 janvier 2001<sup>4</sup>. Les terrains propriété des appelantes sont tous situés dans les zones RU-8, REC-3, REC-4 et REC-5 telles que délimitées au plan accompagnant le Règlement de zonage n° 600-01 de l'intimée. Il appert que dans les zones REC-3, REC-4 et REC-5 les usages de la classe H relative à l'exploitation forestière sont autorisés<sup>5</sup>.

[6] À la suite d'un regroupement entré en vigueur le 4 juillet 2002<sup>6</sup>, l'ancienne Ville de Sutton et l'ancienne municipalité du Canton de Sutton ont été fusionnées pour créer l'intimée, la Ville de Sutton, qui a succédé aux droits et obligations des anciennes municipalités.

[7] Les prescriptions du chapitre 13 du Règlement de zonage n° 600-01 ont été adoptées sous l'autorité des dispositions habilitantes du paragraphe 12.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>7</sup> et du quatrième alinéa du même article. Il est utile de les citer :

113. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.

---

<sup>2</sup> Selon le paragraphe 12 de la Requête introductive d'instance en nullité des appelantes.

<sup>3</sup> Règlement de zonage n° 461-1 de la municipalité du Canton de Sutton, extraits, art. 5.4.1 à 5.4.9, pièce D-2.

<sup>4</sup> Requête introductive d'instance en nullité, aux paragr. 1 à 6 et pièces P-1 à P-4.

<sup>5</sup> Les parties n'ont produit ni le plan de zonage ni la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain qui font partie intégrante du Règlement de zonage selon l'article 1.12.1. Les informations concernant les usages autorisés dans les zones REC-3, REC-4 et REC-5 sont tirées des paragraphes 14 à 18 de la Requête introductive d'instance en nullité des appelantes. Le dossier d'appel ne permet pas de savoir quels sont les usages autorisés dans la zone RU-8.

<sup>6</sup> Décret concernant le regroupement du Canton de Sutton et de la Ville de Sutton, D. 793-2002, (2002) 134, G.O.Q., ptie 2, p. 4627, art. 1 et 41.

<sup>7</sup> *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 [ci-après citée : LAU].

Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants :

(...)

12.1° régir ou restreindre la plantation ou l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée;

(...)

Pour l'application du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa, le règlement de zonage peut établir des règles qui varient selon les parties de territoire qu'il détermine.

[8] Ces nouveaux alinéas ont été ajoutés à la *LAU* en 1997<sup>8</sup> comme une des suites au Sommet sur la forêt privée tenu en 1995 ainsi que l'a bien expliqué le juge de première instance<sup>9</sup>. Il faut toutefois noter que, depuis l'avènement de la *LAU* en 1979<sup>10</sup> et encore aujourd'hui, le paragraphe 12 du deuxième alinéa de l'article 113 autorise la municipalité locale à inclure dans son règlement de zonage des dispositions pour :

12° régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres;

[9] Le chapitre 13 du Règlement de zonage n° 600-01 de l'intimée contient une série de mesures de contrôle de l'abattage qui s'articulent à partir de certains paramètres bien définis par le juge de première instance :

[33] La coupe d'arbres est réglementée suivant un certain nombre de paramètres :

- l'intensité de la coupe (pourcentage de prélèvement des tiges d'arbres);
- la récurrence de la coupe (intervalle entre les coupes);
- la superficie de la coupe;
- l'uniformité de la coupe (répartition du prélèvement sur la superficie de coupe);
- le but de la coupe.

<sup>8</sup> *Loi modifiant de nouveau diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*, L.Q. 1997, c. 93, art. 23. Cette loi est entrée en vigueur le 19 décembre 1997, mais son article avait un effet rétroactif au 18 septembre 1996 : art. 187 et 207.

<sup>9</sup> Aux paragraphes 5 à 11 du jugement de première instance.

<sup>10</sup> L.Q. 1979, c. 51 devenu L.R.Q., c. A-19.1.

[10] Figurent aussi à ce chapitre 13 un certain nombre de prohibitions ou de restrictions à la coupe d'arbres en certains milieux sensibles tels les terrains en forte pente, ceux situés en altitude ou en bordure des cours d'eau ou des lacs ou encore des chemins publics. Il contient également des règles de construction de chemins forestiers.

[11] Le 31 janvier 2005, les appelantes intentent un recours visant à faire déclarer nul tout le chapitre 13 du Règlement de zonage n° 600-01 ainsi que plusieurs des définitions qui y sont afférentes. Elles soutiennent que l'ensemble de ces dispositions est *ultra vires* et nul parce qu'imprécis, incomplet, déraisonnable, abusif, arbitraire et inéquitable.

[12] Au terme d'un procès de quatre jours, tenu à l'automne 2007, le juge de première instance accueille en partie le recours des appelantes. Il annule deux des prescriptions fondamentales du chapitre 13.

[13] La première est celle de l'article 13.1.2 avec la définition de « coupe de récupération » de l'annexe. Cette disposition vise à limiter le prélèvement des arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes ou renversés par le vent. L'article 13.1.2 limite ce prélèvement à 1/3 des arbres affectés par période de cinq ans. Selon les experts entendus, le bois des arbres ainsi affectés est perdu au bout de cinq ans. Par conséquent, en limitant à un tiers des tiges par cinq années le prélèvement possible, l'article 13.1.2 a pour conséquence de laisser pourrir les deux tiers de la matière ligneuse qui serait autrement récupérable. Il s'agit d'un gaspillage qui ne peut être conforme au principe du développement durable prévu au paragraphe 12.1 du deuxième alinéa de l'article 113 LAU. Le juge déclare donc l'article 13.1.2 et la définition de « coupe de récupération » *ultra vires*.

[14] Le juge annule également l'article 13.9.1 qui fixe à huit mètres, incluant l'espace requis pour les fossés, la largeur maximale d'un chemin forestier parce que la preuve démontre que cette norme « empêche la construction d'un chemin forestier qui soit carrossable dans toutes ses portions pour les transporteurs de bois et qui respecte les règles de l'art en la matière ». La règle est donc impossible à rencontrer, ce qui rend la disposition déraisonnable.

[15] Enfin, le juge annule les mots « sans trouée de plus de 25 m.c. » dans la définition de « coupe d'éclaircie » puisque l'intimée a reconnu que cette mesure était erronée.

[16] Le juge refuse en conséquence d'annuler l'ensemble du règlement comme le demandaient les appelantes en plus de prononcer la validité de plusieurs autres des dispositions attaquées.

## 2. L'ANALYSE

[17] L'intimée n'a pas fait appel de cette partie du jugement qui a invalidé les articles 13.1.2, 13.9.1 et certaines des définitions de l'annexe. Ce sont plutôt les appelantes qui sont insatisfaites du jugement de première instance et qui demandent à la Cour, non seulement de prononcer la nullité des prescriptions relatives à la superficie maximale de coupe annuelle sur un même terrain (art. 13.3.1), à la coupe en altitude (art. 13.6.1 et 13.6.2) ainsi qu'à la coupe dans les zones à forte pente (art. 13.2.1 et 13.2.2), mais également de prononcer la nullité de l'ensemble du chapitre 13.

### 2.1 La validité de l'ensemble du chapitre 13

[18] Il est d'ailleurs assez curieux de constater que ce n'est qu'après avoir plaidé la nullité de dispositions spécifiques du chapitre 13 que les appelantes soumettent leurs arguments relatifs à l'invalidité du chapitre entier.

[19] Au soutien de ce moyen, elles font d'abord valoir que, sous couvert de « régir ou restreindre » l'abattage, le chapitre 13 est en réalité un règlement prohibitif comme le révèlent certaines de ses dispositions. Elles plaident que le chapitre 13 est également invalide puisqu'il empiète sur la compétence exclusive des ingénieurs forestiers telle qu'elle leur est attribuée par la *Loi sur les ingénieurs forestiers*<sup>11</sup>.

[20] Nous reviendrons plus loin sur le caractère prohibitif de certaines dispositions du chapitre 13, mais il n'est pas nécessaire de l'étudier à ce stade-ci pour trancher la question de savoir s'il doit être annulé en son entier. Comme le souligne avec justesse l'intimée, l'argument des appelantes relatif à l'invalidité de l'ensemble du chapitre 13 se heurte à une difficulté de taille. En effet, les appelantes reconnaissent elles-mêmes la validité de la règle de base édictée par son premier article et à la définition de « coupe d'éclaircie » :

13.1.1 Dans toutes les zones, seule la coupe d'éclaircie prélevant ou visant à prélever uniformément au plus un tiers (1/3) des tiges commerciales par période de dix (10) ans est permise.

[21] L'expert des appelantes, interrogé par le juge, a expressément reconnu que cette prescription de base du chapitre 13 exprimait non seulement une règle de bonne pratique sylvicole, mais reflétait l'essence même du principe du développement durable puisque l'objectif visé était de garantir la pérennité du boisé :

Q C'est un équilibre et c'est la raison pour laquelle que quant à vous une coupe d'éclaircie à un tiers par période de dix (10) ans c'est une chose qui est une bonne pratique sylvicole?

---

<sup>11</sup> *Loi sur les ingénieurs forestiers*, L.R.Q., c. I-10.

R Absolument. Ça vise, dans le fond ce que ça vise c'est la pérennité du boisé donc c'est exactement l'aménagement durable.

[22] Le juge en a tiré la conclusion que l'article 13.1.1 n'était pas en litige. Les appelantes n'ayant pas récusé ce constat dans leur pourvoi, on voit mal comment ils peuvent démontrer l'invalidité de l'ensemble du chapitre 13. Par ailleurs, elles ne remettent pas davantage en question la conclusion du juge selon laquelle les dispositions qu'il a déclarées nulles sont détachables du reste du règlement qui peut ainsi subsister sans elles.

[23] Quant à l'argument des appelantes selon lequel les définitions et restrictions imposées par l'intimée dans le chapitre 13 de son Règlement de zonage équivaldraient à l'exercice par cette dernière d'un pouvoir réservé aux ingénieurs forestiers, voici comment le juge de première instance y a répondu :

[129] La Ville de Sutton n'empiète pas sur le domaine professionnel de l'ingénieur forestier. Elle tire son pouvoir de la LAU. Le Règlement est une contrainte législative supplémentaire dont l'ingénieur devra tenir compte dans l'exercice de sa profession et dont le producteur devra tenir dans l'exploitation de son entreprise. C'était le vœu exprimé lors du Sommet de la forêt privée et que le Législateur a traduit dans la LAU. Cela signifie que la réglementation locale sera variable selon les localités et les particularités du territoire.

[24] Il n'y a pas lieu de s'attarder davantage à cet argument manifestement sans valeur.

## **2.2 Superficie maximale de coupe annuelle sur un même terrain (art. 13.3.1)**

[25] La disposition contestée sur ce sujet est celle de l'article 13.3.1 :

13.3.1 Dans toutes les zones, il est interdit de couper sur une superficie de plus de quarante-cinq (45) hectares par année sur un même terrain.

Pour les fins d'application de la présente disposition, on entend par terrain le plus grand ensemble possible de lots ou parties de lots contigus ou séparés par un cours d'eau, un chemin ou un réseau d'utilité publique qui appartient à un même propriétaire.

[26] Le juge de première instance a bien expliqué l'objectif poursuivi par cette exigence réglementaire et son lien avec la protection du couvert forestier et l'aménagement durable de la forêt privée envisagés par la disposition habilitante :

[70] D'une part, la limite de 45 hectares vise à respecter de la capacité de support des écosystèmes et en assurer la pérennité. C'est une norme que la Municipalité peut fixer selon la LAU.

[71] D'autre part, la définition du mot "terrain" qui englobe tous les terrains d'un même propriétaire veut atténuer l'impact de la coupe sur un même écosystème forestier ou un même bassin versant et prévenir les problèmes d'érosion qu'a connus Ville de Sutton.

[27] Ce constat est conforme à la preuve administrée. Les appelantes soutiennent d'une part qu'une telle restriction à leur droit d'exploiter est inutile puisque la préservation du couvert forestier peut très bien être assurée par un travail d'exploitation « bien fait ». D'autre part, elles plaident qu'elle est au surplus discriminatoire puisqu'elle pénalise indûment les rares propriétaires de grandes superficies. Ce serait notamment leur cas puisque la superficie de leurs propriétés contiguës serait d'environ 80 hectares dans la zone REC-3 et d'approximativement 300 hectares dans la zone REC-4.

[28] Au regard du premier argument, à partir du moment où la norme imposée est conforme à la disposition habilitante, le choix de la méthode et de la technique d'intervention appropriée relève du contrôle de l'opportunité de la décision et échappe au contrôle judiciaire<sup>12</sup>. Comme l'exprime de façon lapidaire le juge de première instance :

[31] Ce n'est pas le rôle du Tribunal de réécrire le Règlement sur l'abattage selon ce qui pourrait être souhaitable pour les demandresses. Cela relève du processus d'adoption du règlement de zonage. Le Tribunal n'exerce qu'un contrôle de légalité.

[29] Doit également être rejeté l'argument relatif au caractère discriminatoire du règlement. La norme fixant à 45 hectares la superficie maximale de coupe annuelle sur un même terrain ou sur un même ensemble de terrains contigus ne vise pas les appelantes. Il s'agit d'une norme d'application générale adoptée de bonne foi pour l'ensemble du territoire assujéti au chapitre 13 et il n'y a aucune preuve que cette norme ciblerait intentionnellement les appelantes et que, sous couvert de portée générale, elle aurait été « confectionnée sur mesure » à leur intention comme c'était le cas dans l'arrêt *Veilleux c. Pièces d'autos Roch Drouin inc.*<sup>13</sup>.

[30] Une fois reconnue, la validité d'une norme de superficie maximale annuelle de déboisement pour contrôler l'impact du déboisement sur un bassin versant, sur les ruisseaux ou les dommages causés par les sentiers de débardage, il faut bien voir où conduit la thèse des appelantes si elle était retenue. Une municipalité ne pourrait fixer comme norme maximale que la superficie du plus grand terrain privé ou du plus grand ensemble de terrains contigus existant sur son territoire car toute autre norme maximale serait discriminatoire. Appliqué ainsi, l'argument des appelantes rendrait impossible

---

<sup>12</sup> *Vaudreuil-Dorion (Ville) c. Investissements Malucar inc.*, J.E. 2004-494 (C.A.), au paragr. 19; *Sainte-Anne des Plaines c. Dickie*, [2001] R.J.Q. 65 (C.A.), paragr. 15 et 17, p. 67-68. J.P. St-Amour, *Le droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2006, n<sup>os</sup> 113-117, p. 61-64.

<sup>13</sup> *Veilleux c. Pièces d'autos Roch Drouin inc.*, J.E. 99-921 (C.A.), à la p. 8 (j. Rousseau-Houle).

l'atteinte de l'objectif poursuivi par le législateur lorsqu'il a confié le pouvoir de contrôle sur l'abattage aux instances locales.

[31] C'est cette difficulté qui a conduit la Cour suprême à statuer qu'en matière de protection environnementale, même si la loi habilitante n'autorise pas la municipalité à faire des distinctions discriminatoires, ce pouvoir est nécessairement accessoire au pouvoir de réglementer car, autrement, aucune réglementation ne serait possible<sup>14</sup>.

### **2.3 Interdiction de coupe en altitude (art. 13.6.1 et 13.6.2)**

[32] Les appelantes s'attaquent ici aux articles 13.6.1 et 13.6.2 du chapitre 13 du Règlement de zonage n° 600-01 :

13.6.1 Dans les zones F1, F2, REC-1, REC-3 et REC-4, aucun abattage d'arbres ne peut être effectué à une altitude supérieure à six cents mètres (600 m), sauf pour l'implantation des grands équipements de récréation extérieure extensifs (classe E-4) du présent règlement.

13.6.2 Dans les zones REC-2, REC-6, aucun abattage d'arbres ne peut être effectué à une altitude supérieure à six cents mètres (600 m), sauf pour y aménager une piste de ski alpin ou pour l'implantation des grands équipements de récréation extérieure extensifs (classe E-4) du présent règlement.

[33] Les appelantes plaident que ces dispositions seraient invalides au motif d'une double discrimination : d'abord en ce qui concerne les zones auxquelles ces interdictions s'appliquent et ensuite quant au type d'activités admissibles requérant la coupe des arbres.

[34] Elles soutiennent d'abord que certaines zones, notamment les zones REC-7 et REC-9, ne seraient pas assujetties à l'interdiction d'abattage à une altitude de 600 m ou plus bien que des terrains situés dans cette zone soient pourtant situés à cette altitude. Comme les appelantes n'ont produit ni la carte de zonage ni la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, il n'est pas possible de savoir quels sont les usages autorisés dans ces zones et le motif pour lequel l'interdiction ne s'y appliquerait pas.

[35] En ce qui concerne la discrimination par zone, il a depuis longtemps été décidé qu'il est de la nature même d'un règlement de zonage d'être discriminatoire. La ségrégation des usages entre les différentes zones implique nécessairement que certains usages sont autorisés à certains endroits déterminés et sont prohibés ailleurs.

---

<sup>14</sup> 114957 *Canada Itée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville)*, [2001] 2 R.C.S. 241, paragr. 28-29, p. 265-266 (j. L'Heureux-Dubé) et paragr. 55, p. 279 (j. LeBel).

En conséquence, les lois qui habilite les municipalités en matière de zonage comportent un pouvoir implicite d'édicter des normes discriminatoires<sup>15</sup>.

[36] Quant au type d'activités autorisées dans les zones REC-3 et REC-4 dans les limites desquelles sont situées les propriétés des appelantes, ces dernières plaident que la discrimination vient de ce que l'article 13.6.1 permet la coupe des arbres pour les activités de récréation extérieure extensive alors qu'il l'interdit pour celles de la récolte et de la transformation du bois. Il s'agit en réalité d'une variante du même argument que celui relatif à la division en zones et il doit recevoir la même réponse. La nature même de certains usages autorisés dans les zones implique nécessairement du déboisement. En matière de zonage, les distinctions entre les normes d'implantation découlent de la nature des divers usages autorisés dans une même zone. Ce pouvoir de discriminer entre les normes d'implantation selon les usages autorisés est tout aussi implicite en matière de zonage que celui de discriminer entre les zones.

[37] Au surplus, contrairement à ce qu'affirment les appelantes, la différence de traitement dont elles se plaignent au regard des autres usages admissibles dans les zones où sont situées leurs propriétés ne justifie pas une inférence de discrimination. Les seules zones visées par les articles 13.6.1 et 13.6.2 du chapitre 13 dans lesquelles se situent les propriétés forestières des appelantes sont les zones REC-3 et REC-4. Les seuls usages commerciaux dits « de récréation » autorisés dans ces deux zones sont ceux de la classe E-4 parmi lesquels on retrouve « les pistes cyclables et de ski de fond »<sup>16</sup>. Les centres de ski alpin, inclus dans la classe E-3, ne sont pas autorisés dans ces zones. Or, le déboisement nécessaire est beaucoup plus important pour l'implantation d'une piste de ski alpin que pour une piste de ski de fond. Eu égard aux usages admissibles, les appelantes ne peuvent donc se plaindre d'une différence de traitement suffisamment importante pour justifier un constat de discrimination vis-à-vis des prescriptions de l'article 13.6.1 relatives à l'interdiction de déboisement en altitude.

#### **2.4 Coupe dans les zones à forte pente**

[38] Les normes ici applicables sont celles des articles 13.2.1 et 13.2.2 :

13.2.1. Sur les pentes de trente (30%) à quarante-neuf (49%), seule la coupe d'éclaircie prélevant ou visant à prélever au plus trente pour cent (30%) des tiges commerciales par période de dix (10) ans est permise.

13.2.2 Sur les pentes de cinquante pour cent (50%) et plus, l'abattage d'arbres est interdit.

<sup>15</sup> *Repentigny c. Jotana inc.*, J.E. 2001-962 (C.A.), paragr. 28 (j. Forget); *Montréal (Ville) c. Arcade Amusements inc.*, [1985] 1 R.C.S. 368, à la p. 416.

<sup>16</sup> Requête introductive d'instance en nullité des appelantes, paragr. 16 et 17 du Règlement de zonage n° 600-1 (pièce P-6), art. 3.4.5.4.

[39] Les appelantes font valoir que tant l'interdiction d'abattage sur les fortes pentes (art. 13.2.2) que celle visant les terrains situés au-delà de 600 m d'altitude (art. 13.6.1) que l'on vient de voir seraient invalides parce que prohibitives. Selon elles, la disposition habilitante de l'article 113, al. 2(12.1) LAU autorise l'intimée à « régir et restreindre » l'abattage en forêt privée, elle ne lui permet pas de l'interdire.

[40] Dans un premier temps, les appelantes n'ont pas démontré d'erreur dans les déterminations du juge de première instance quant à l'existence d'un lien direct entre ces prescriptions et la protection du couvert forestier et le développement durable. Dans le cas des fortes pentes, l'objectif primordial est celui de la prévention de l'érosion des sols et de ses conséquences :

[65] La justification environnementale d'une telle disposition est évidente. Le milieu à forte pente est un milieu fragile. Le réseau racinaire des arbres retient le sol et prévient l'érosion. Le passage des débusqueuses provoque des ornières qui favorisent l'érosion. La surface organique est enlevée et les sédiments sont charriés dans le réseau hydrographique. L'ensablement des cours d'eau et des lacs a un impact néfaste sur la biodiversité. La Ville de Sutton a connu des problèmes d'érosion dans des secteurs à forte pente dans le passé.

Des préoccupations préliminaires justifient l'interdiction de coupe en altitude, là où les sols sont les plus minces, avec en plus l'objectif de la protection des paysages :

[83] Compte tenu de la topographie de la Ville de Sutton, une partie importante de son territoire est à une altitude supérieure à 600 m.

[84] Plusieurs des remarques faites à propos des dispositions concernant la coupe dans les zones à forte pente s'appliquent ici.

[85] Il s'agit de secteurs où l'on retrouve des sols minces (< 1 m d'épaisseur). Une forte proportion (87%) ont une épaisseur inférieure à 50 cm avec présence d'affleurement rocheux. Ce sont des milieux fragiles.

[86] Outre le phénomène d'érosion des sols provoquée par le passage de la machinerie en milieu pentu, le vent est un facteur aggravant d'érosion en altitude.

[87] En 1998, une coupe de bois a eu lieu au Mont Sommet Rond. Des dommages importants aux infrastructures municipales causés par l'érosion ont été constatés à la suite de ces coupes de bois, ce qui a rendu nécessaire la réfection de chemins et la construction de ponts et ponceaux en 1999.

[88] En outre, les coupes forestières ont un impact visuel important sur les sommets montagneux. Or, l'aménagement durable de la forêt inclut la protection du paysage.

[41] Ces déterminations trouvent toutes un solide appui dans la preuve et, notamment en ce qui concerne le cas des fortes pentes, même l'expert des appelantes

a reconnu que ne pas abattre les arbres dans des pentes de 50 % ou plus était conforme aux règles de l'art.

[42] Même si les articles 13.2.2 (fortes pentes) et 13.6.1 (coupe en altitude) énoncent des interdictions d'abattage, ils ne sont pas invalides pour autant. D'une part, comme l'a signalé avec justesse le juge, ces dispositions n'ont pas pour effet d'interdire toute coupe forestière sur l'ensemble du territoire municipal<sup>17</sup>. Il aurait pu également ajouter qu'elles n'ont pas non plus pour conséquences d'empêcher toute exploitation forestière des propriétés des appelantes.

[43] Par ailleurs, considéré dans son ensemble, le chapitre 13 relatif à l'abattage ne peut être considéré comme constituant un texte juridique purement prohibitif, même s'il contient des interdictions précises. Son interprétation globale permet de conclure qu'il ne contrevient pas au principe fondamental du droit municipal selon lequel un règlement ne peut être prohibitif et discriminatoire à moins que la loi habilitante ne l'autorise<sup>18</sup>. Il est reconnu, en effet, que le pouvoir de réglementer une activité comporte le pouvoir d'en prohiber certains aspects sous peine de sanctions<sup>19</sup>.

[44] Ce moyen doit être rejeté.

[45] En filigrane aux arguments spécifiques des appelantes, particulièrement dans le témoignage de leur représentant et de leur expert, se lit une vive opposition à l'imposition d'une limite à l'intensité de leur exploitation de la forêt et à l'édiction de contraintes aux techniques et aux modalités de cette exploitation leur résultant de l'entrée en vigueur du chapitre 13 du Règlement de zonage de l'intimée. C'est particulièrement vrai pour l'imposition d'une limite annuelle de superficie sur laquelle peut s'exercer la coupe, de l'interdiction de coupe en altitude et de l'interdiction de coupe et, partant, de construction de chemins de débardage en zones de fortes pentes.

[46] Dans les cas où l'application des normes du chapitre 13 serait susceptible de causer un préjudice sérieux aux appelantes, la technique de la dérogation mineure<sup>20</sup> reste disponible pour résoudre une difficulté ponctuelle<sup>21</sup>. Le Règlement sur les dérogations mineures de l'intimée permet en effet l'octroi d'une dérogation mineure

---

<sup>17</sup> Jugement de première instance au paragr. 64 citant *Ste-Anne des Plaines c. Dickie*, précité, note 12, aux p. 66-67.

<sup>18</sup> Voir l'opinion du juge LeBel dans l'arrêt *Spraytech*, précité, note 14, au paragr. 55, à la p. 279.

<sup>19</sup> *Québec c. Magasin Talbot inc.*, [1977] C.A. 384, à la p. 386 (j. Bélanger). Voir aussi en matière de contrôle de l'affichage : *Restaurants McDonald du Canada ltée c. Ste-Foy (Ville)*, J.E. 2003-1607 (C.A.), au paragr. 14 (j. Pelletier); *Sablières Laurentiennes ltée c. Ste-Adèle (Ville)*, [1989] R.L. 486 (C.A.), à la p. 491 (j. Jacques).

<sup>20</sup> *LAU*, art. 145.1 à 145.8. Voir : J.-P. St-Amour, ouvrage précité, note 12, p. 160-199.

<sup>21</sup> Le juge donne l'exemple d'une situation dans laquelle la prohibition d'abattage dans les fortes pentes empêcherait totalement l'exploitant d'avoir accès à un plateau sur lequel la récolte serait par ailleurs possible. Jugement de première instance, aux paragr. 62 et 63.

pour toutes les dispositions du Règlement de zonage autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation des sols<sup>22</sup>.

[47] Outre cette situation peu fréquente, les contraintes résultant de l'application du chapitre 13, bien que réelles et susceptibles d'affecter la rentabilité de l'exploitation, du moins à court terme, ne justifient pas leur invalidation.

[48] Il n'est pas inutile de rappeler que, peu après l'apparition de la technique de contrôle du développement par la réglementation de zonage, pratiquement au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, les tribunaux ont décidé que le seul fait que la valeur d'une propriété puisse être diminuée par l'entrée en vigueur d'une telle réglementation ne peut constituer un motif de nullité. La municipalité n'est pas tenue d'autoriser, à l'égard d'une propriété spécifique, tous les usages qui seraient les plus rentables si leur localisation était laissée aux seules lois du libre marché<sup>23</sup>.

[49] En conséquence, à moins que la réglementation n'équivaille à une véritable confiscation de la propriété privée<sup>24</sup>, le seul préjudice économique résultant de l'imposition de restrictions à l'exploitation ne peut affecter la validité de la réglementation<sup>25</sup>.

[50] Aujourd'hui, la Cour suprême considère que la protection de l'environnement naturel du territoire municipal ne peut constituer un but illégitime pour un conseil municipal<sup>26</sup>. En l'espèce, le législateur a même expressément confié aux autorités locales la responsabilité d'assurer la pérennité et le développement durable de la forêt privée par le moyen de l'insertion, au règlement de zonage, de normes pour régir et restreindre l'abattage.

[51] L'octroi de responsabilités aux collectivités locales en matière de protection environnementale et de développement durable et l'utilisation à cette fin des techniques propres au droit de l'aménagement remonte aux années 80 et a débuté avec la protection des rives, du littoral et des zones inondables. Ce que le juge Baudouin écrivait à ce sujet en 1993 dans l'arrêt *Abitibi (M.R.C.) c. Ibitiba Itée*<sup>27</sup>, en parlant des

<sup>22</sup> Règlement sur les dérogations mineures n° 571, art. 4.1.2 (pièce P-6).

<sup>23</sup> Aux États-Unis : *Euclid (Village) c. Ambler Realty Co.*, (1926) 272 U.S. 365, aux p. 389-390. Au Québec : *Sillery c. Sun Oil Co. Ltd.*, [1964] R.C.S. 552 qui renv. [1962] B.R. 914.

<sup>24</sup> *Sula c. Duvernay*, [1970] C.A. 234; *Aubry c. Trois-Rivières Ouest*, (1978) 4 M.P.L.R. 62 (C.A.); *Montréal c. Benjamin*, J.E. 2005-151 (C.A.); *Dorval (Ville) c. Sanguinet Automobiles Itée*, [1960] B.R. 706.

<sup>25</sup> *Venne c. Québec (C.P.T.A.Q.)*, [1989] 1 R.C.S. 880, à la p. 908; *Wendover & Simpson (Corp. municipale) c. Fillion*, [1992] R.D.J. 531 (C.A.), à la p. 538 (j. Brossard); *Dollard-des-Ormeaux (Corp. municipale) c. Amusements Pinocchio inc.*, [1994] R.J.Q. 895 (C.A.), à la p. 898 (j. Mailhot) (autorisation de pourvoi refusée par la Cour suprême le 22 septembre 1994 : [1994] 1 R.C.S. v). En matière de responsabilité municipale, voir aussi : *Entreprises Sibeca inc. c. Frelighsburg (municipalité)*, [2004] 3 R.C.S. 304, paragr. 21, à la p. 314.

<sup>26</sup> *Entreprises Sibeca inc. c. Frelighsburg (municipalité)*, précité, note 25, paragr. 38, à la p. 321.

<sup>27</sup> *Abitibi (M.R.C.) c. Ibitiba Itée*, [1993] R.J.Q. 1061 (C.A.) (les références sont omises).

exigences d'un règlement de contrôle intérimaire en matière de protection des cours d'eau, s'applique avec tout autant de pertinence aux dispositions contenues dans un règlement de zonage en matière de contrôle de l'exploitation de la forêt privée :

La protection de l'environnement et l'adhésion à des politiques nationales est, à la fin de ce siècle, plus qu'une simple question d'initiatives privées, aussi louables soient-elles. C'est désormais une question d'ordre public. Par voie de conséquence, il est normal qu'en la matière, le législateur, protecteur de l'ensemble de la collectivité présente et future, limite, parfois même sévèrement, l'absolutisme de la propriété individuelle. Le droit de propriété est désormais de plus en plus soumis aux impératifs collectifs. C'est là une tendance inéluctable puisque, au Québec comme dans bien d'autres pays, la protection de l'environnement et la préservation de la nature ont trop longtemps été abandonnées à l'égoïsme individuel.

(...)

Il n'y a pas non plus, en l'espèce, expropriation déguisée. Certes, pour le propriétaire, le fait de se conformer à une réglementation visant à protéger l'environnement est une charge supplémentaire et lui occasionne des tracas et des dépenses additionnelles. C'est là simplement la rançon que tout propriétaire individuel doit payer pour la protection générale et collective de la nature. La complexification de l'exercice du droit de propriété individuel pour cette raison ne saurait constituer une expropriation déguisée, non plus d'ailleurs qu'une réduction consécutive de la valeur commerciale de la propriété. Nous ne sommes pas devant une situation où la réglementation réduit tellement l'exercice du droit de propriété qu'elle en rend un usage impossible ou a pour effet de supprimer totalement l'achalandage d'une entreprise tout en lui laissant ses biens.<sup>28</sup>

[52] En l'espèce, l'effet du règlement de l'intimée sur les propriétés des appelantes n'est pas de confisquer une partie de la valeur de la propriété, mais plutôt d'étaler dans le temps la récolte de matière ligneuse en vue de la préservation du couvert forestier et, donc, de la ressource. Cet étalement, s'il empêche une récolte immédiate de grand volume, peut permettre un rendement soutenu en assurant la pérennité du boisé.

[53] C'est ce qu'illustre l'échange suivant entre le juge de première instance et l'expert de l'intimée, un ingénieur forestier. Il est alors question de l'effet combiné de l'exigence de la coupe d'éclaircie de l'article 13.1.1 et de la limite annuelle de superficie de 45 hectares sur les propriétés des appelantes, en tenant pour acquis que leurs superficies contiguës totaliseraient 450 hectares dans une même zone :

R Oui c'est ça. En tout cas de toute façon moi ma compréhension c'est qu'on a, on aurait comme dix (10) cases de quarante-cinq (45) hectares.

<sup>28</sup> *Id.*, aux p. 1066-1067 et 1068.

MONSIEUR LE JUGE :

Q Oui

R Si on ramène ça au plus simple. Et puis la première année il pourrait y avoir une intervention de trente-trois pour cent (33 %) des tiges ici.

Q Oui.

R La deuxième année sur un autre bloc, la troisième année sur un autre bloc, toujours comme ça. Et puis au bout de dix (10) ans on pourrait revenir au premier bloc qu'on avait exploité et puis encore mieux si c'est géré par des pratiques forestières des bonnes pratiques forestières il pourrait y avoir pratiquement un rendement soutenu c'est-à-dire qu'on pourrait facilement recommencer des coupes de bois et puis pour poursuivre de même de façon continue.

Me ÉLAINE FRANCIS :

Q Un rendement continuel au niveau du volume et puis de la valeur du prélèvement?

R Oui

MONSIEUR LE JUGE :

Q Donc ça serait un tiers donc sur une superficie d'un hectare par année et vous avancez dans le terrain donc à tous les ans pour récolter votre quarante-cinq (45) hectares à un tiers c'est ça?

R Mmmmm ... Et puis pendant qu'on récolte les autres secteurs ...

Q Ça pousse.

R Il y a un accroissement qui se crée et puis on peut, on pourrait revenir pour avoir un intervalle de quelques années en fonction du niveau du dynamisme du peuplement et puis tout ça mais c'est un peu de la façon que je perçois ça.

Q Très bien.

[54] En conséquence, le juge était bien fondé à conclure que, malgré les contraintes réelles imposées aux appelantes, les normes réglementaires du chapitre 13 ne pouvaient être considérées comme prohibitives et constituant une expropriation déguisée.

**POUR CES MOTIFS, LA COUR :**

[55] **REJETTE** l'appel, avec dépens.

---

PAUL-ARTHUR GENDREAU, J.C.A.

---

PIERRE J. DALPHOND, J.C.A.

---

LORNE GIROUX, J.C.A.

M<sup>e</sup> Yannick Crack  
Vaillancourt, Guertin  
Pour les appelantes

M<sup>e</sup> Éline Francis  
Paradis, Lemieux, Francis  
Pour l'intimée Ville de Sutton

Date d'audience : 14 avril 2010