

28 juin 2022

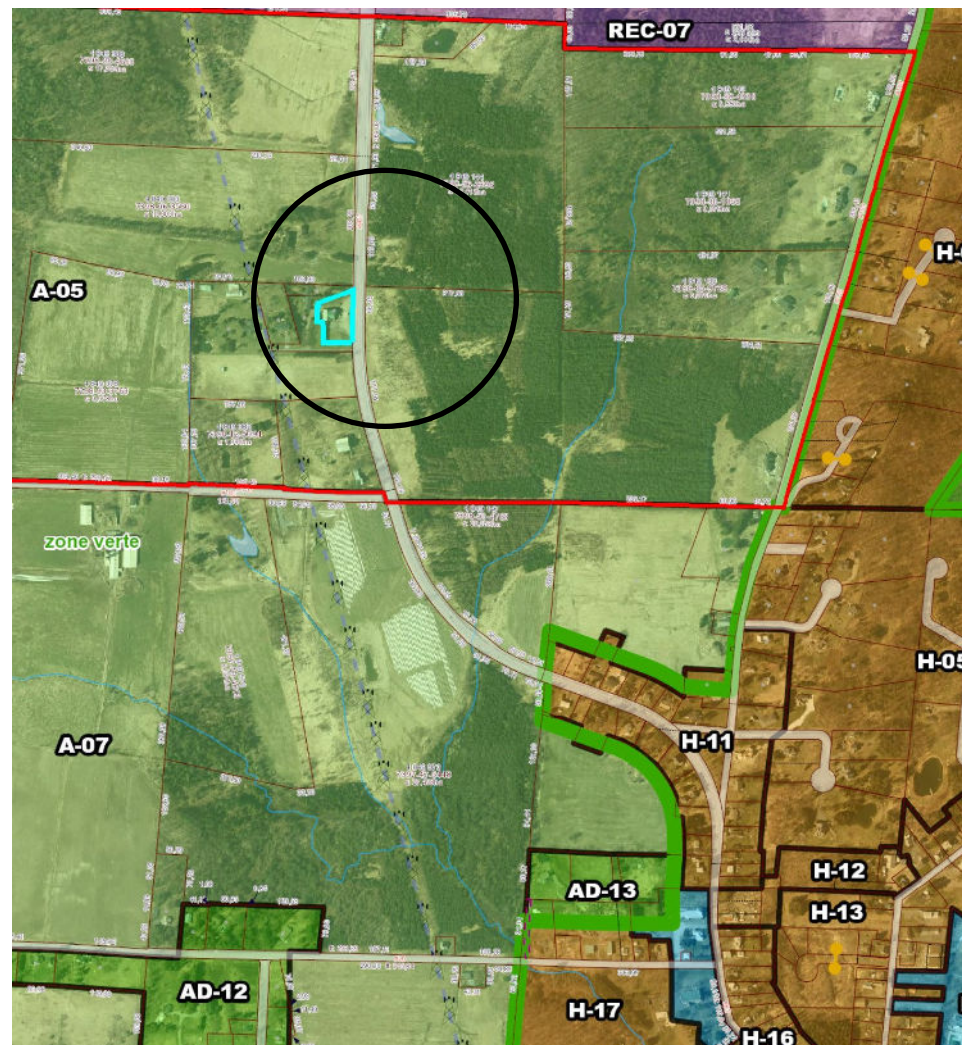
Séance de consultation publique

PROJET DE PPCMOI ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 220 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN D'AUTORISER DES SERVICES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ ET CERTAINS USAGES PUBLICS OU RÉCRÉATIFS SUR LE LOT 4 849 410, SIS AU 381, ROUTE 139 NORD



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Localisation



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Nature de la demande



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Nature de la demande



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Historique

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 461-1-99-01 INTITULÉ "RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 461-1"

- ATTENDU QU'** il existe un usage de bureaux professionnels et d'affaires à l'intérieur de la zone RU-3;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Sutton désire conserver l'usage bureaux professionnels et d'affaires à l'intérieur d'une nouvelle zone RU-9;
- ATTENDU QUE** le Conseil de la Municipalité du Canton de Sutton préfère permettre l'usage de bureaux professionnels et d'affaires à l'intérieur d'une nouvelle zone plutôt que de procéder par droits acquis.

EN CONSÉQUENCE

Sur la proposition de
Appuyée par
IL EST RÉSOLU:

QUE le projet de règlement no 461-1-99-01 intitulé "Règlement amendant le règlement de zonage no 461-1" soit adopté et décrète ce qui suit:

ARTICLE 1

QUE le plan de zonage no 8006-C (28) préparé par M. André Bachand, urbaniste, en mars 1991 et constituant l'annexe "6" du règlement de zonage no 461-1 est modifié tel qu'indiqué au plan portant le numéro 8006-C-29, préparé par M. Michel Larue, urbaniste, en date du 11 mars 1999, lequel plan est joint au présent projet de règlement comme annexe "6" pour en faire partie intégrante.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la modification au plan de zonage a pour objet de créer une nouvelle zone RU-9 à l'intérieur de la zone RU-3 afin de permettre l'usage: **bureaux professionnels et d'affaires** du groupe commerce C de l'article 1.4.3.3 du chapitre 4, titre 1 du règlement de zonage numéro 461-1.

ARTICLE 2

L'article 1.6.1 du chapitre 5, titre 1, du règlement de zonage 461-1 est modifié par l'ajout d'une grille des usages, des normes et des dimensions de terrains pour la zone RU-9 et fait partie partie intégrante du projet de règlement à titre d'annexe "A".

ARTICLE 3

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Winston Bresee
Maire

Suzanne Lessard Gilbert
Secrétaire-trésorière



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Historique

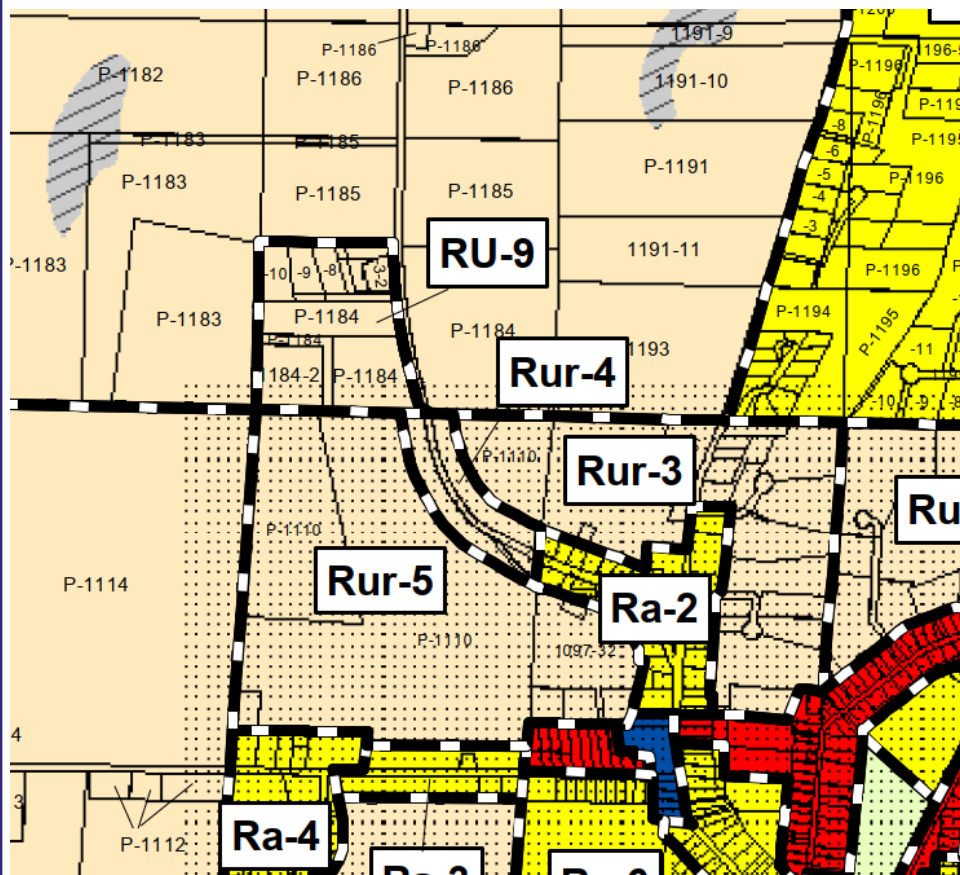
à des usages, des normes et des dimensions de terrain
 que "A" du règlement de zonage n° 461-1



		RU-9	BÂTIMENT			MARGE & COUR			TERRAIN			DIVERS
			Hauteur étages	Superficie plancher/LOG (m ²)	Largeur (m)	Recul (m)	Latérale (m)	Coeur arrière (m)	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (ha)	Notes particulières
		•	1 min. 2 Max.			10	8	10	60	100	2	
RÉSIDENCES	A	•										
	B											
	C											
	D											
	E											
	F											
	G	•										
COMMERCES	A											
	B											
	C	•	Bureaux professionnels et d'affaires.									
INDUSTRIES	A											
	B											
RÉCRÉATION	A											
	B	•										
	C	•										
DIVERS	Agriculture	•										
	Institutionnelle	•										
	Densité nette Log/ha	.5 max										
	Rapports plancher terrain (max)											
	Rapports occupation du sol (max)											
	F.A.E.	•										
	Notes particulières											

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Historique



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Historique

Ordre des usages, des normes et des dimensions de terrain
Annexe "2" du Règlement de zonage n° 220-01

USAGES PERMIS	NOM	SYMBOLIQUE	CLASSE	BÂTIMENT		IMPLANTATION ET MARGES				LOTISSEMENT			DIVERS
				Hauteur maximale	Superficie maximale au sol	Largeur minimale	Largeur arrière	Largeur latérale	Largeur de terrain	Profondeur de terrain	Profondeur de terrain	Profondeur de terrain	
Historique	Utilisation résidentielle	R	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation commerciale	C	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation industrielle	I	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation agricole	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation récréative	R	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation publique	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation communautaire	C	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation scolaire	S	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation religieuse	R	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Utilisation culturelle	C	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
Commerces	Services professionnels	A	2	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	B-1	2	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	B-2	2	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	C-1	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	C-2	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	C-3	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	D-1	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	D-2	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	E-1	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Services de détail	E-2	3	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
Industrie	Industrie légère	I-1	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie moyenne	I-2	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie lourde	I-3	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-4	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-5	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-6	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-7	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-8	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-9	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Industrie très lourde	I-10	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
Usages publics	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Usages publics	P	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
Autres	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		
	Autres	A	1	2 étages	7,4 m	10 m	10 m	6 m	60 m	100 m	2 sections		

USAGES PERMIS

USAGES PERMIS	N	•			
Commerces	bureaux d'affaires et professionnels	A	•	2 9 m max.	7,4 m
	détails (culturel, voisinage ou services)	B-1			
		B-2			
	établissements d'hébergement	C-1	•	3 11 m max.	7,4 m
		C-2	•		
		C-3	•		
	restauration	D-1			
		D-2			
	récréation	E-1			
		E-2			
E-3		•	3 11 m max.	7,4 m	
E-4		•			
E-5					
E-6					
automobiles	F-1				
	F-2				
	F-3				
	F-4				
	F-5				
	F-6				
	F-7				
	F-8				
	F-9				
	F-10				
extensifs nécessitant grande superficie de terrain et gênant pour le voisinage	G-1				
	G-2				
	G-3				
recherche et développement	A				

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Nature de la demande

CONSIDÉRANT QUE le lot en question a été occupé par la compagnie Hyland Homéopathie Canada Inc. pour des fins de vente en gros d'autres médicaments, de produits chimiques et de produits connexes, et ce, jusqu'en novembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE les bureaux professionnels, les bureaux d'affaires et la vente au détail ont aussi été les principales vocations exercées sur le lot visé lors des dernières années;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser, entre autres, l'exercice de services professionnels ainsi que de la vente au détail;

CONSIDÉRANT QUE les usages projetés ne peuvent être reconnus par droits acquis;

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Nature de la demande

Usages ciblés:

La demande vise à autoriser spécifiquement l'exercice d'un ou des nouveaux usages principaux suivants dans le bâtiment principal existant sur le lot 4 849 410 :

- Magasins d'alimentation spécialisée, tels pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels;
- Services professionnels et bureaux professionnels (selon les professions reconnues dans le Code des professions), tels gestion des affaires, services de placement de personnel. Les services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.) sont autorisés pourvu qu'il n'y ait que des activités administratives à l'intérieur d'un bâtiment et sans stationnement ou remisage de véhicules automobiles (de travail ou de service);
- Bureaux d'associations ou d'organismes, tels syndicat, parti politique, association civique, communautaire;
- Services médicaux et soins de santé pour les personnes, tels bureau de professionnels de la santé (médecin, dentiste, psychologue, chiropraticien, physiothérapeute, médecine douce, etc.) et clinique médicale;
- Services gouvernementaux, paragouvernementaux ou organismes publics (n'impliquant que des activités de bureaux), bureau de poste;
- Galeries d'art et d'artisanat;
- Services de garde en garderie;
- Kiosques d'information touristique.

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser des services commerciaux de proximité et certains usages publics ou récréatifs sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 nord

Nature de la demande

Zone concernée et zones contiguës

Zone concernée : A-05

Zone contiguës : A-02, A-04, A-06, A-07, AD-10, H-02, H-03, H-04, H-05 REC-07, REC-07

