

6.1 Adoption du règlement numéro 115-16-2022 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 115-2, tel qu'amendé, afin d'y modifier les superficies applicables pour les bâtiments accessoires »



Le règlement vise à établir une superficie des bâtiments accessoires à l'usage résidentiel qui soit proportionnelle au terrain où ils sont implantés et également à assurer une superficie des bâtiments accessoires à l'usage résidentiel proportionnelle à la dimension du bâtiment principal résidentiel sur les emplacements de petites superficies.

Suite à la tenue, le 26 avril 2022, d'une assemblée publique de consultation portant sur les objets du règlement et les conséquences de son adoption, et à l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance ordinaire du 4 mai 2022, aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue à la suite d'un avis public publié le 18 mai 2022.

Il est donc proposé d'adopter, sans modification, le règlement numéro 115-16-2022 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 115-2, tel qu'amendé, afin d'y modifier les superficies applicables pour les bâtiments accessoires* ».

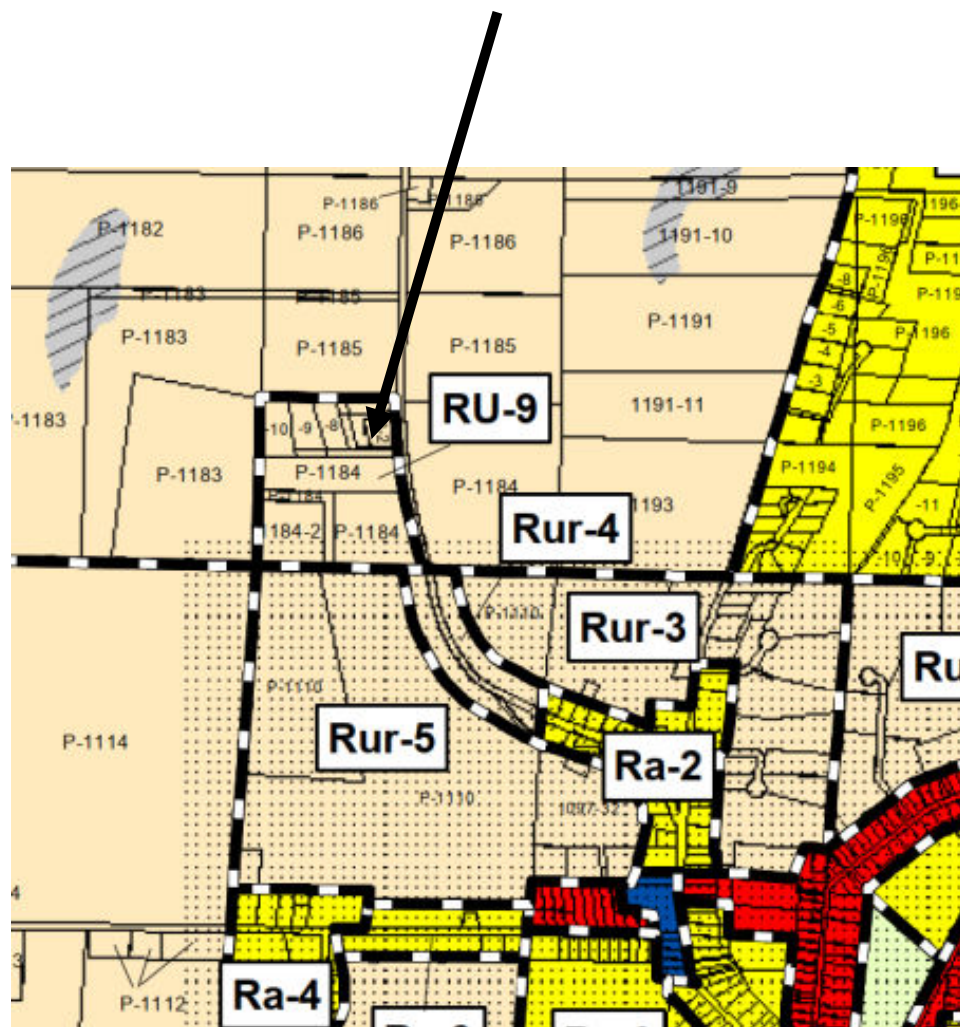
Suite à la tenue d'un processus d'affichage et d'appel de candidatures au cours du mois d'avril 2022 et aux entrevues tenues par le comité de sélection dans la semaine du 2 mai 2022, il est recommandé de confirmer l'embauche de M. Frédéric Chouinard à titre d'inspecteur en environnement et urbanisme, et ce, à compter du 6 juin 2022.

Il est proposé d'accepter le dépôt du procès-verbal de la séance du 3 mai 2022 du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable.



10.3 Adoption du premier 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 de reconnaître une vocation commerciale sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 Nord

La demande vise à autoriser certains services professionnels, des petits commerces de détail et des activités de promotion touristique sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 Nord.



Avant la révision du plan et des règlements d'urbanisme de 2010, la site était localisé à l'intérieur des limites de la zone RU-09 où étaient autorisés:

- Les bureaux d'affaires et de professionnels
- Les commerces de détails (culture, voisinage ou services)
- Les établissements d'hébergements
- Les activités de récréation

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.

10.3 Adoption du premier 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 de reconnaître une vocation commerciale sur le lot 4 849 410, sis au 381, route 139 Nord



La demande est conforme aux objectifs du chapitre 6 du Plan d'urbanisme numéro 114-1.

La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD lors de la séance ordinaire du 24 mai 2022.

Le conseil doit maintenant approuver, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220, le premier projet de PPCMOI afin d'autoriser, sur le lot 4 849 410, l'exercice d'un ou des nouveaux usages principaux, spécifiquement énumérés, dans le bâtiment principal existant

Et

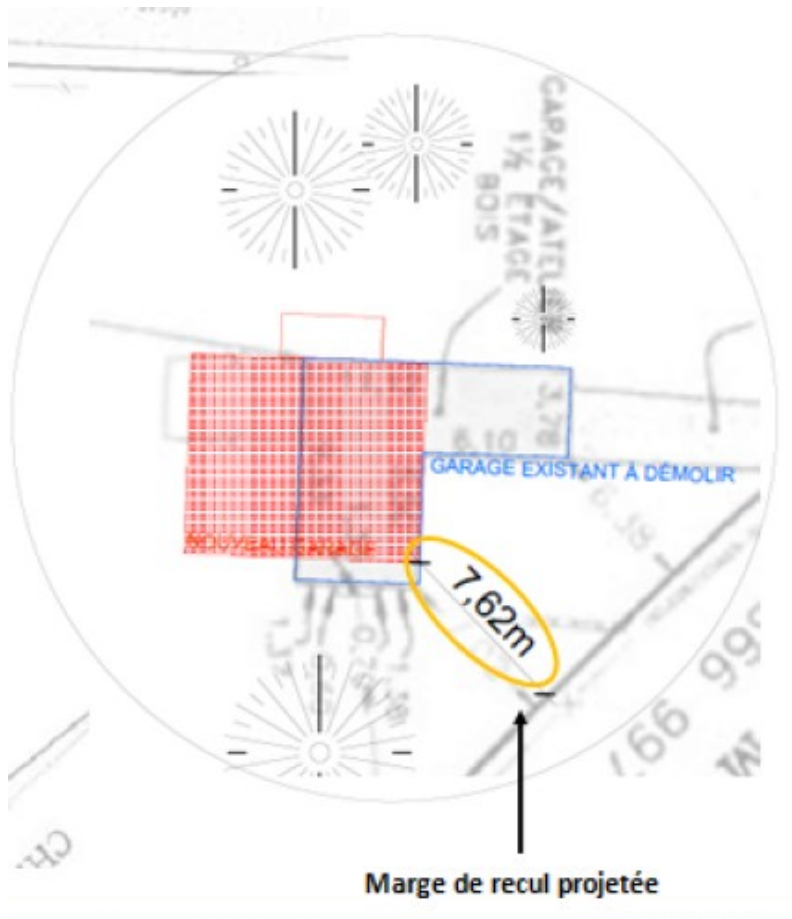
Tenir une assemblée publique le 28 juin 2022 à 19 h 00 à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Sutton, sis au 11, rue Principale Sud, et ce, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

10.4 Demande de dérogation mineure relative à la marge avant secondaire minimale applicable à un bâtiment accessoire sur le lot 4 866 994, sis au 1065, chemin Élie



10.4 Demande de dérogation mineure relative à la marge avant secondaire minimale applicable à un bâtiment accessoire sur le lot 4 866 994, sis au 1065, chemin Élie

La demande vise à autoriser une marge d'implantation avant secondaire de 7,6 mètres applicable à un nouveau bâtiment secondaire contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une marge minimale de 10 mètres.



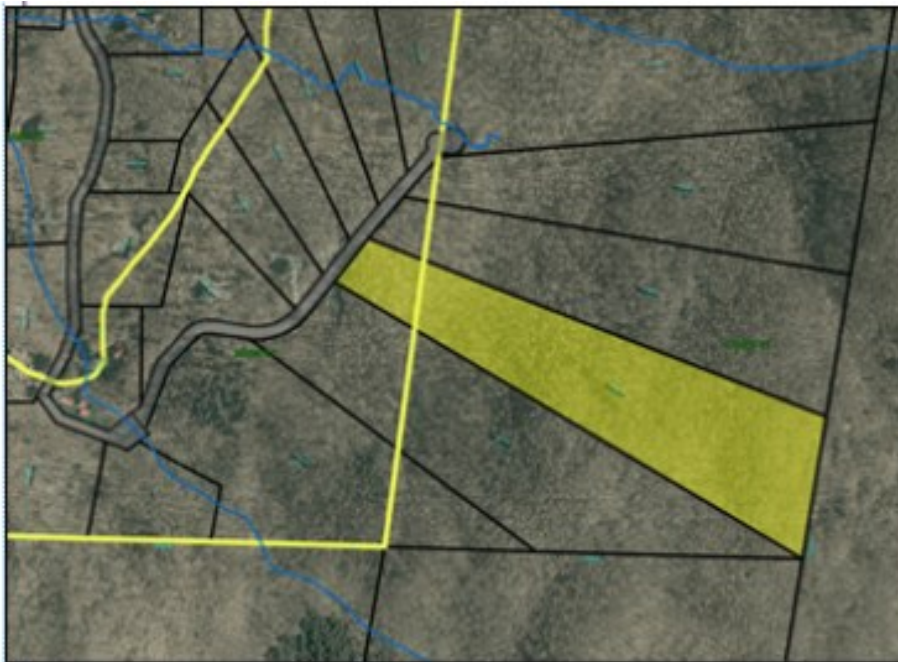
10.4 Demande de dérogation mineure relative à la marge avant secondaire minimale applicable à un bâtiment accessoire sur le lot 4 866 994, sis au 1065, chemin Élie



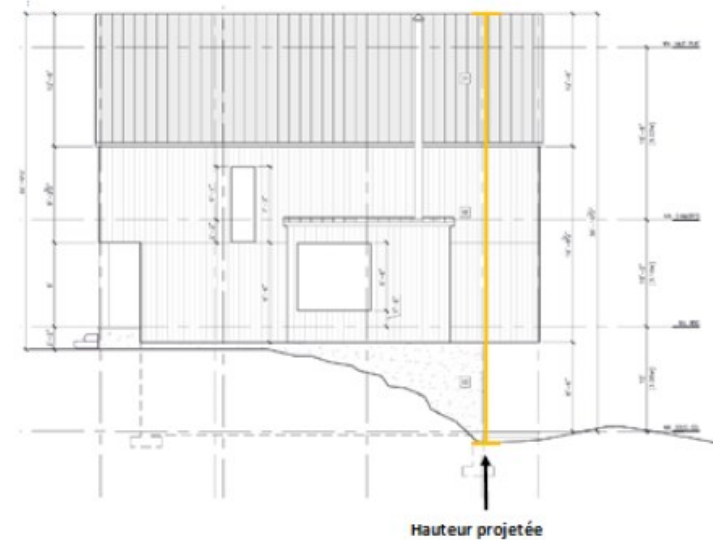
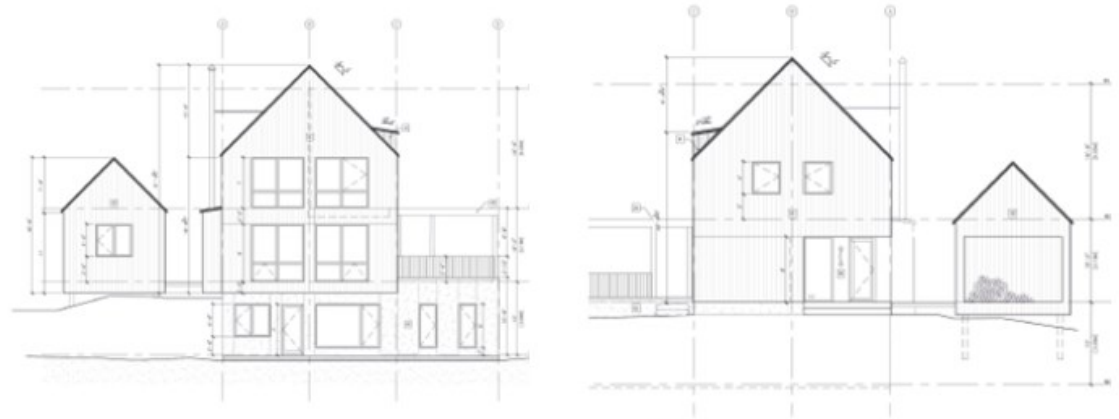
La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

- Les membres du CCUDD sont d'avis que le demandeur n'a pas démontré que l'application et le respect des normes en vigueur lui occasionnent un préjudice sérieux
- Les membres du CCUDD invitent le demandeur à revoir l'implantation du garage projeté en conformité à la réglementation en vigueur et afin d'éviter toute coupe d'arbres dans le cadre de la construction

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande.



La demande vise à autoriser une hauteur du bâtiment principal de 12,20 mètres contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une hauteur maximale de 9 mètres.

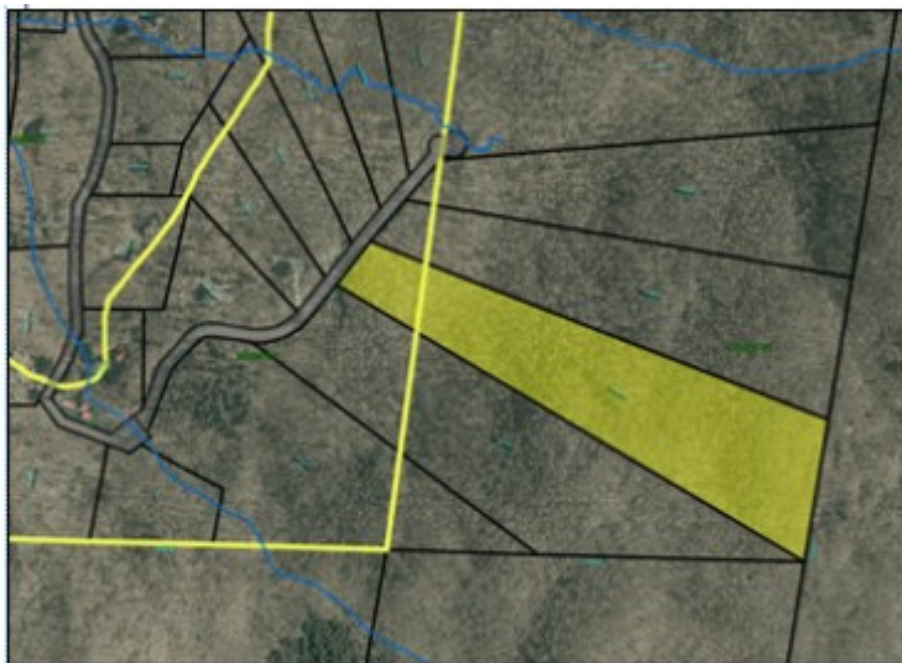


La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

- Les membres du CCUDD sont d'avis que le demandeur n'a pas démontré que l'application et le respect des normes en vigueur lui occasionnent un préjudice sérieux

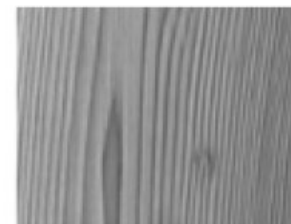
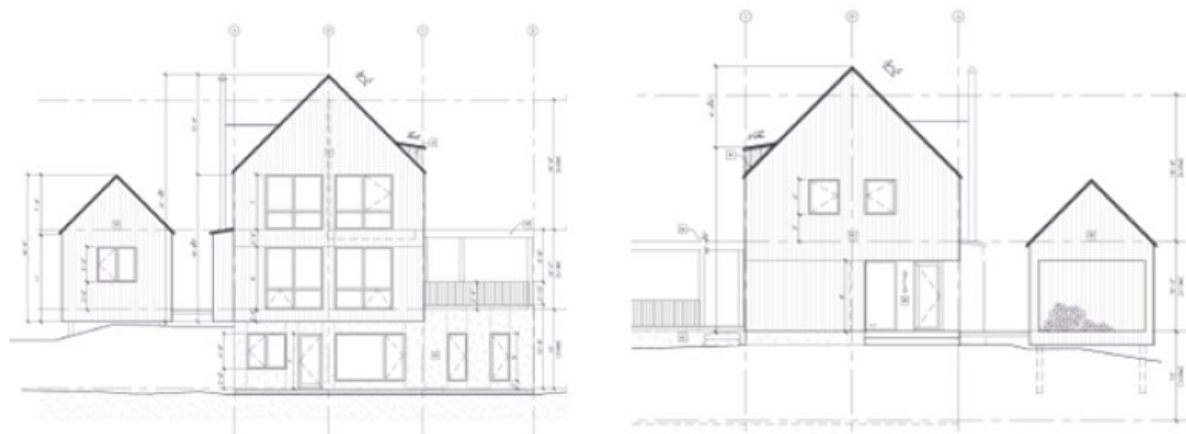
Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande.

10.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 5 095 991, sis sur chemin Driver

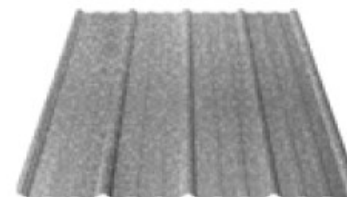


10.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 5 095 991, sis sur chemin Driver

La demande vise à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée.



**SAINT-GERMAIN**  
BROSSÉ & SCELLÉ (2 côtés)



10.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 5 095 991, sis sur chemin Driver

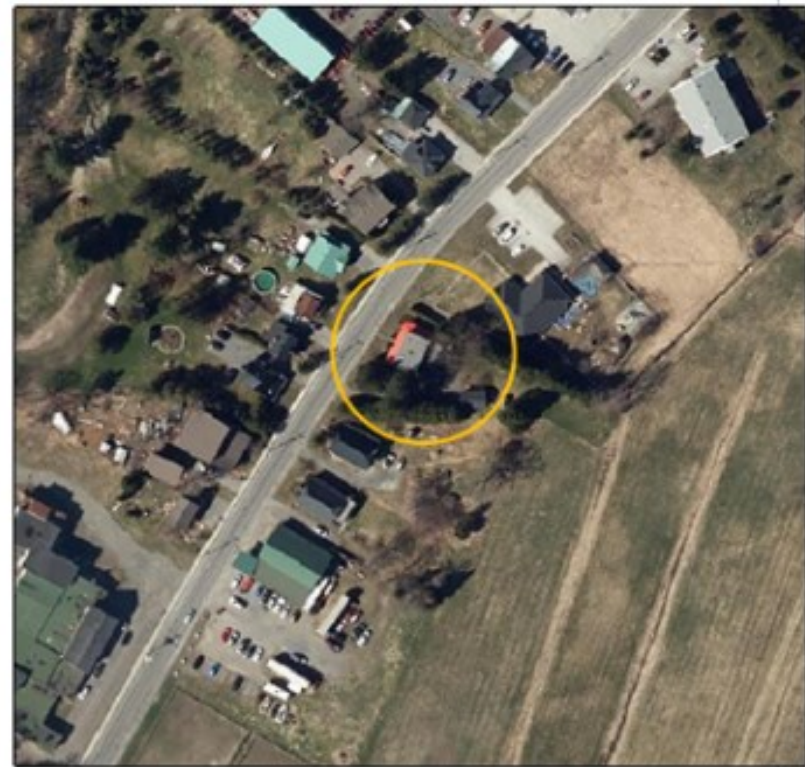


La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022 sous réserve de l'acceptation de la dérogation mineure.

La demande de dérogation mineure a cependant fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 226, sis au 64, rue Principale Sud



10.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 226, sis au 64, rue Principale Sud

La demande consiste à autoriser à autoriser :

- Le remplacement du revêtement extérieur pour du clin de bois
- L'ajout d'un cadrage décoratif en bois peint blanc sur les fenêtres extérieures
- Le retrait de la frise décorative en façade avant
- Le prolongement des corniches sur les façades latérales

Cadrage de fenêtre proposé



Clin de bois horizontal



Bleu Atlantique 75

Aménagement existant



Aménagement proposé



10.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 226, sis au 64, rue Principale Sud



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanime des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.



10.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements sur le lot 4 848 252, sis au 123, rue Principale Sud



La demande vise à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements.



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD lors de la séance ordinaire du 1er mars 2022.

- Le projet présente un écart de volumétrie et de densité entre le bâtiment à implanter et ceux des bâtiments voisins existants
- Les bâtiments voisins existants présentent une structure à un étage
- La forme du bâtiment principal projeté ne minimise pas l'impact des écarts entre les gabarits et densités du bâtiment à implanter et ceux des bâtiments voisins existants
- Le projet n'assure pas l'expression d'un environnement bâti où la volumétrie, la typologie et l'implantation des bâtiments principaux contribuent à la création de milieux de vie harmonieux et de qualité
- Le projet ne rencontre pas les objectifs et critères du Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale, dispositions relatives à la densification et à la réalisation d'un projet

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 538, sis au 22, rue Western



10.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 538, sis au 22, rue Western

La demande vise à autoriser le remplacement de la peinture extérieure sur le bâtiment existant et le remplacement de la porte d'entrée avant.

22, rue Western



options de couleurs du déclin de bois (murs)

Chouette Grise  
OC-52

Chêne Pâle  
OC-20

Argent Brossé  
OC-26

options de couleurs des moulures (garde-corps, cadres des portes et fenêtres)

Blanc Tourterelle  
OC-57

Blanc Albâtre  
OC-118

Dentelle Délicate  
OC-65

Caliente <sup>AF-290</sup>



Vue extérieure

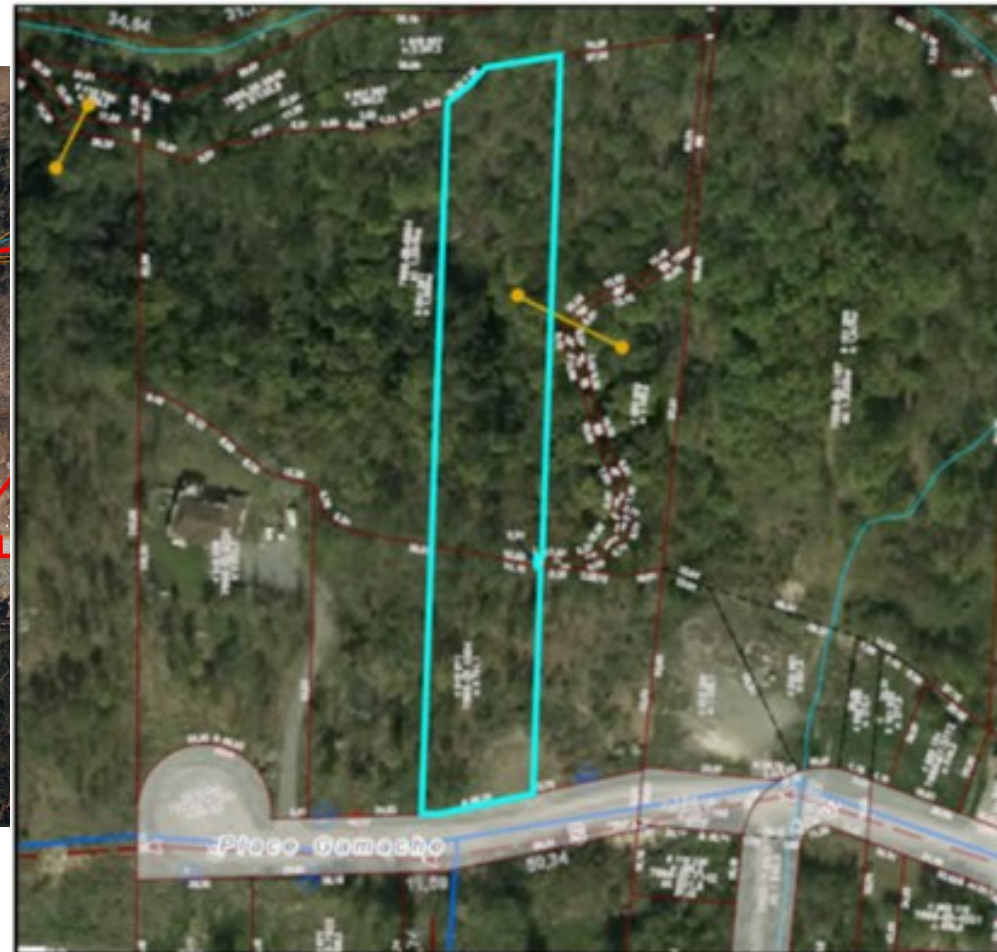
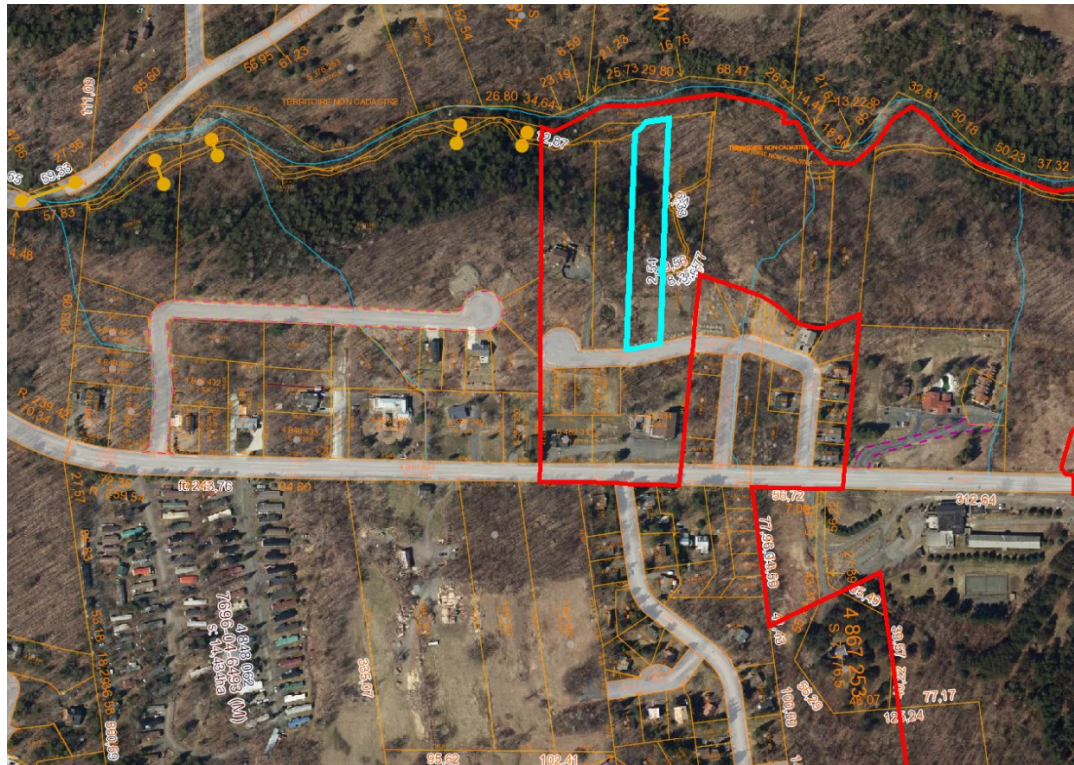
10.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 538, sis au 22, rue Western



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022 à l'endroit des options de couleurs de parements soumises à l'exception de la porte d'entrée qui doit être de la couleur « *Caliente* » .

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence bifamiliale sur le lot 6 433 792, sis sur place Gamache



10.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence bifamiliale sur le lot 6 433 792, sis sur place Gamache

La demande consiste à autoriser la construction d'une nouvelle habitation bifamiliale.



Élévation latérale gauche



Élévation latérale droite

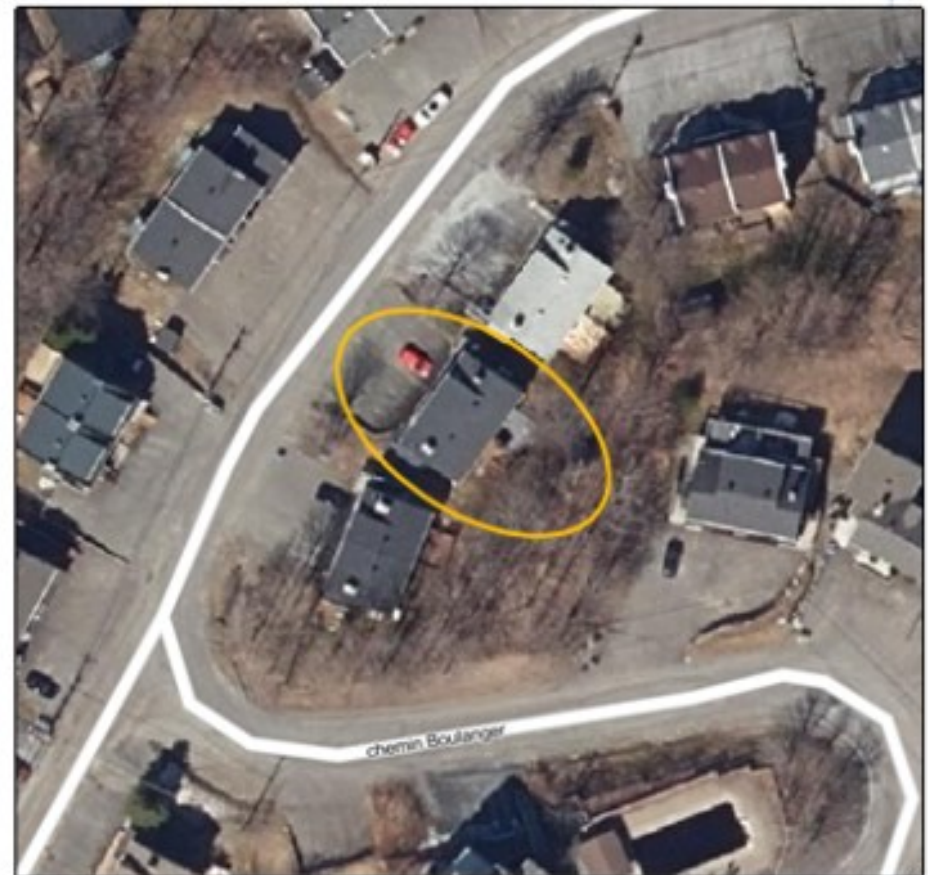


La demande a fait l'objet d'une recommandation unanime des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022 sous réserve des conditions suivantes :

- Fournir un plan révisé de l'allée d'accès qui emprunte un parcours en méandre plutôt que droit permettant aux véhicules de circuler dans les deux sens, favorisant la plantation d'arbres et de végétaux en cours avant et minimisant les vues directes sur le bâtiment principal depuis la voie publique
- Fournir un plan détaillé d'aménagement du site

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure et à l'agrandissement d'un bâtiment jumelé sur les lots 4 867 392 et 4 867 393 sis au 200 à 206, chemin Boulanger





10.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure et à l'agrandissement d'un bâtiment jumelé sur les lots 4 867 392 et 4 867 393 sis au 200 à 206, chemin Boulanger



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanime des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022 sous réserve des conditions suivantes:

- Une demande de démolition de la remise existante devra être effectuée et approuvée par la Ville
- L'escalier en cour latérale existant au 204-206 et menant sur la propriété voisine doit être retiré ou rendu conforme
- Un plan corrigé, détaillé et conforme de l'aire de stationnement et des escaliers en cour avant doit être déposé préalablement à l'émission d'un permis
- Le verre des garde-corps doit être un verre clair antireflet et non teinté
- Un plan topographique du site doit être produit et doit illustrer les pentes actuelles et projetées du terrain, les arbres existants et les mesures de stabilisation proposées
- Un plan d'aménagement paysager doit être présenté

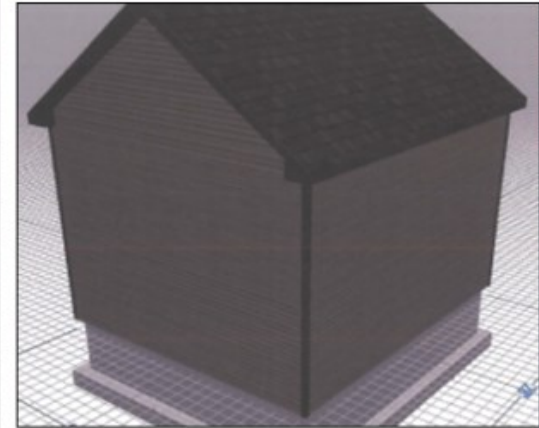
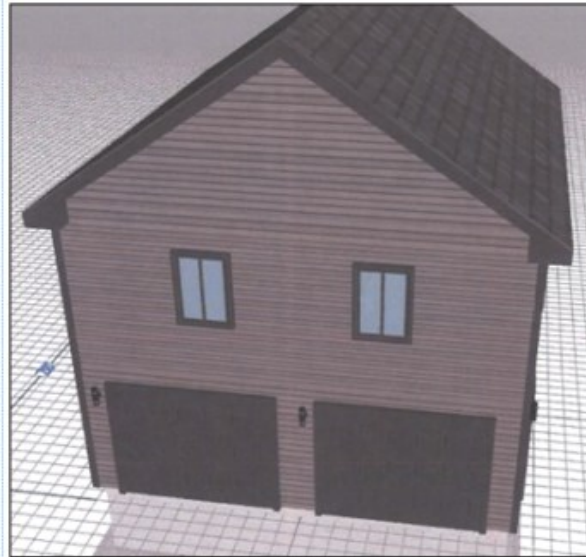
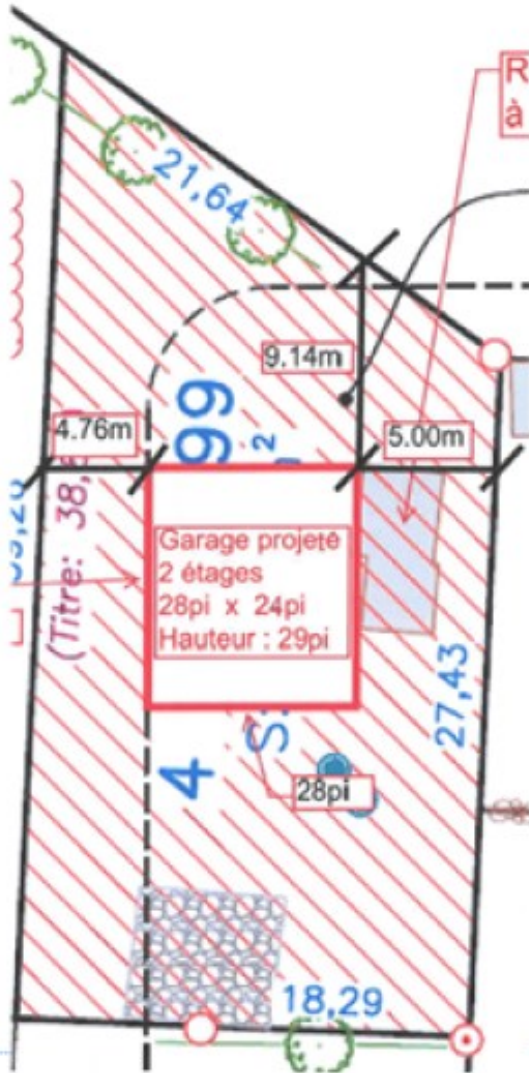
Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.12 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 497 432, sis au 104, chemin du Filtre



10.12 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 497 432, sis au 104, chemin du Filtre

La demande vise à autoriser la construction d'un garage détaché.



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

- Le bâtiment projeté ne reprend pas le style architectural prédominant du bâtiment principal et ne crée pas un ensemble architectural harmonieux
- La masse volumétrique du bâtiment projeté ne minimise pas l'impact des écarts du bâtiment à implanter et ceux des bâtiments voisins existants

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment multilogements sur le lot PC-32062, sis au 531 à 533, chemin Boulanger



10.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment multilogements sur le lot PC-32062, sis au 531 à 533, chemin Boulanger

La demande vise à autoriser l'ajout de huit fenêtres en PVC de couleur blanc.

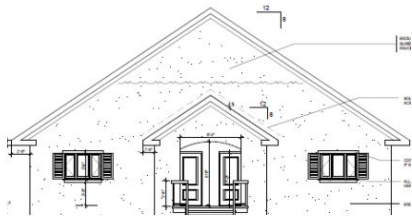
Élévation avant existant (531-533)



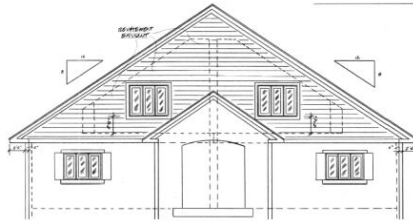
Élévation arrière (531-533)



Élévation avant existante



Élévation avant projetée



Élévation arrière existante



Élévation arrière projetée

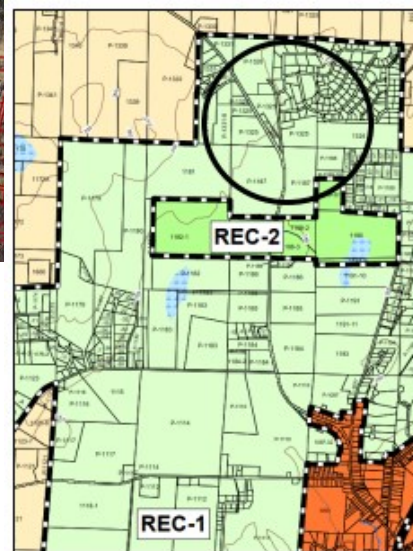
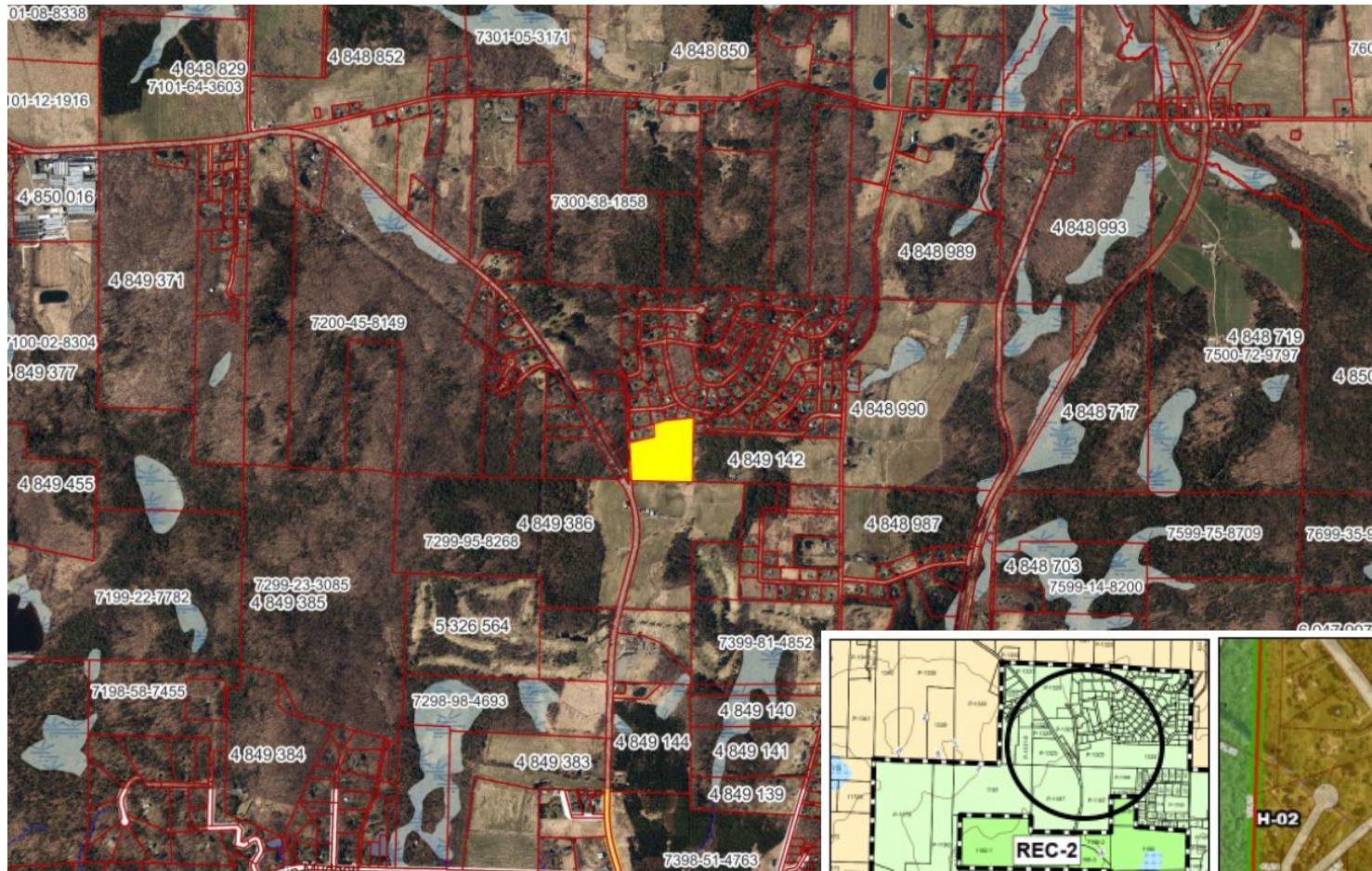


10.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment multilogements sur le lot PC-32062, sis au 531 à 533, chemin Boulanger



La demande a fait l'objet d'une recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD lors de la séance extraordinaire du 3 mai 2022.

Le conseil doit maintenant approuver ou refuser la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.





Le site est localisé à l'intérieur des limites de la zone H-02 où les lots doivent avoir une dimension minimale de 5 000 m<sup>2</sup>. Il est situé à l'intérieur de l'affectation récréative 2 (REC2) au plan d'urbanisme et à l'extérieur de la zone agricole permanente où, entre autres, l'usage habitation unifamiliale isolée est autorisé.

Sa localisation et sa configuration n'offrent pas, à priori, d'intérêt pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

La demande a fait l'objet d'une analyse de conformité à la réglementation d'urbanisme.

Le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire recommande au conseil municipal d'exiger du propriétaire le versement d'une somme équivalente à 10% de la valeur du site, soit un montant de 11 880 \$.

10.15

Dépôt du rapport comparatif mensuel pour les permis généraux, de la liste mensuelle des permis généraux et de la liste des dossiers d'urbanisme pour les mois de mars et avril 2022



Il est proposé d'accepter le dépôt du rapport comparatif mensuel pour les permis généraux, de la liste mensuelle des permis généraux et de la liste des dossiers d'urbanisme pour les mois de mars et avril 2022.