

26 janvier 2022

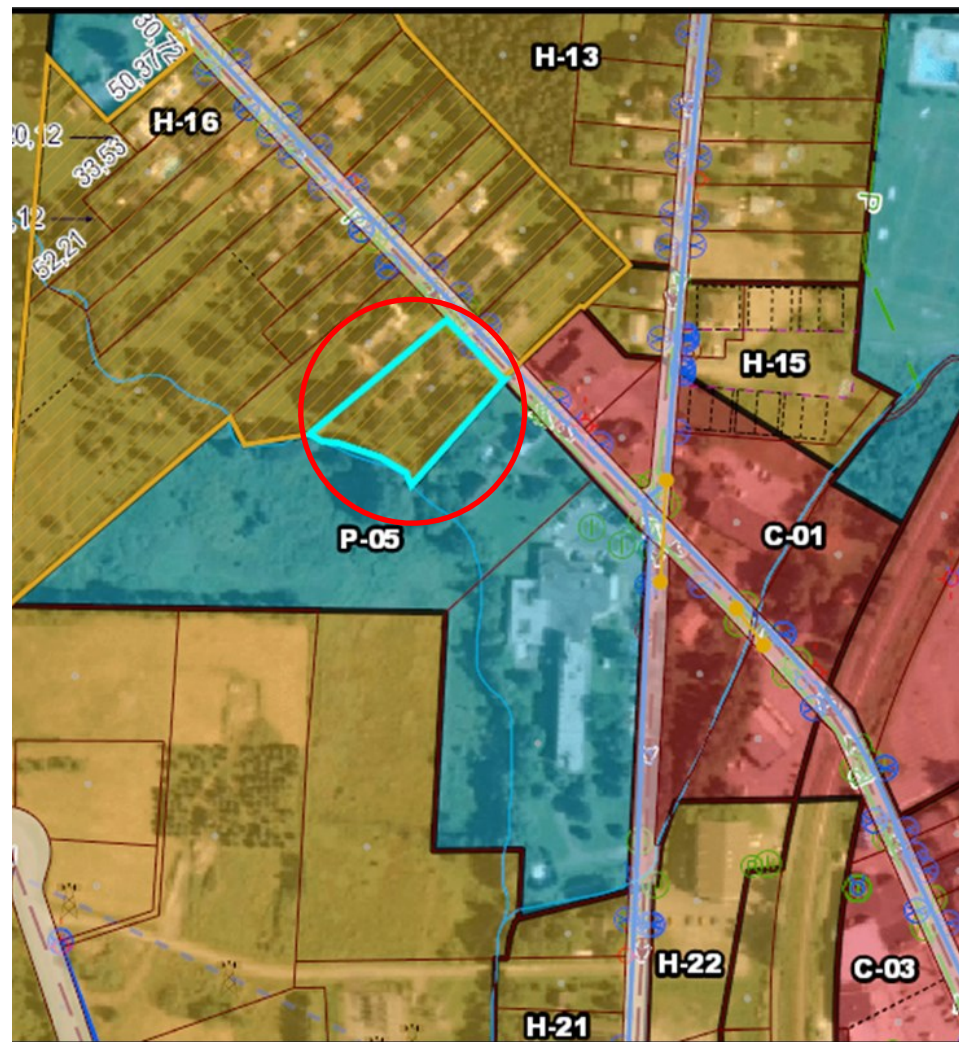
Séance de consultation publique

PROJET DE PPCMOI ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 220 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN DE PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 849 662, SIS AU 61 RUE PRINCIPALE NORD



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

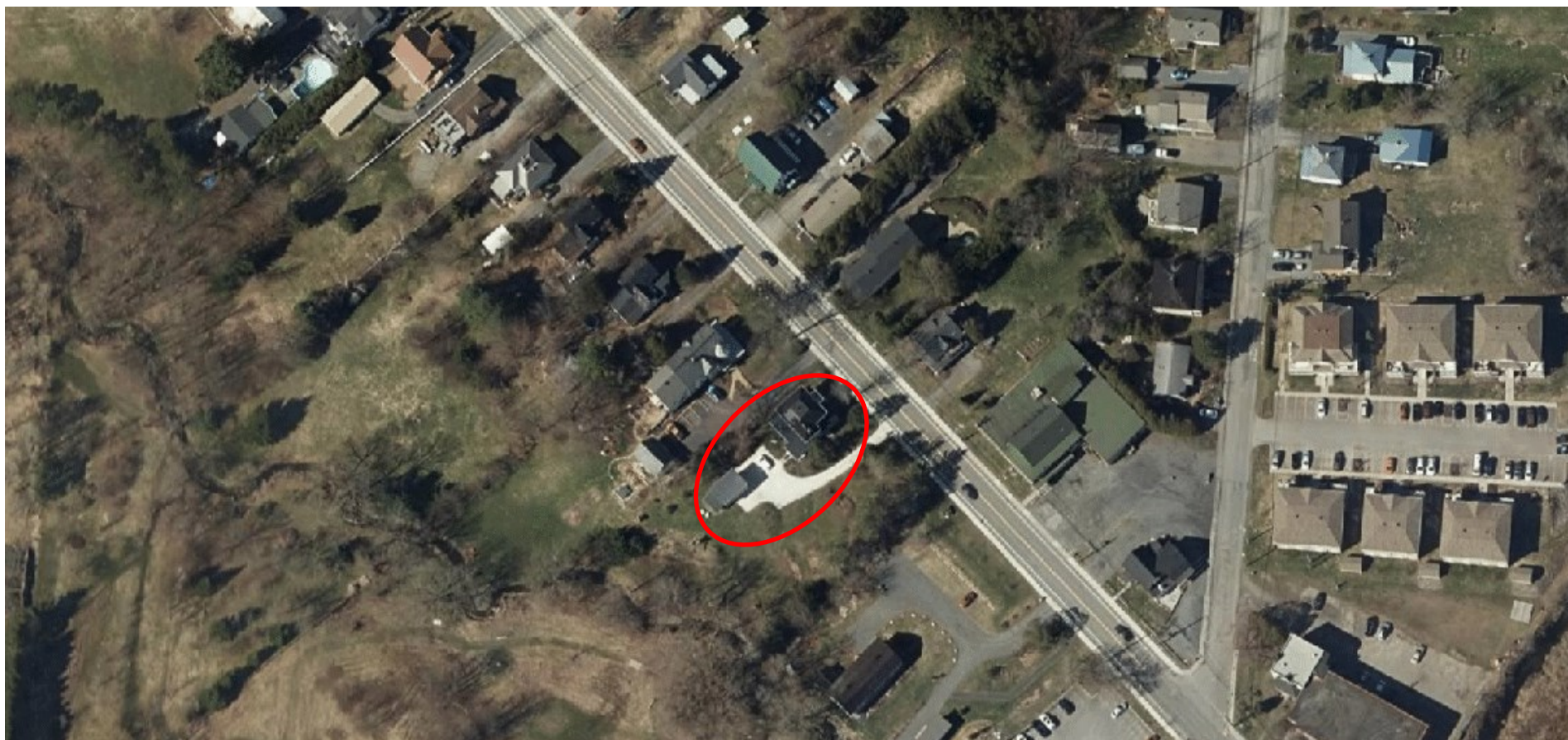
Localisation



Consultation publique 26 janvier 2023

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

61, rue Principale Nord



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

Offre de service:

CENTRE PROFESSIONNEL DE THÉRAPIE INDIVIDUELLE ET D'ATELIERS DE BIEN-ÊTRE GLOBAL À SUTTON

Étant en activité à Sutton, Maud Japhet cherche à installer son projet professionnel dans un lieu porteur et dynamique, tout en valorisant l'architecture unique et patrimoniale de cette magnifique maison centenaire de la rue Principale.

La mission d'entreprise du projet: Offrir un lieu de ressourcement, d'éducation et de travail personnel pour permettre aux participant.e.s aux activités du Centre d'enraciner leur bien-être physique et psychologique, et leur joie de vivre au quotidien.

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

Activités offertes dans le centre :

1. Services créés et animés par Maud Japhet (propriétaire) :

- Thérapie individuelle avec l'approche Psycho-Corporelle Créative.
- Séances de Yoga thérapeutique individuel et en couple.
- Cours de Yoga thérapeutique en groupe.
- Ateliers de développement personnel et d'empuancement par le yoga thérapeutique, la créativité artistique et le groupe de parole authentique.



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

Activités offertes dans le centre :

2. Services offerts par d'autres intervenants qui loueront l'espace de travail de groupe:

- Activités de bien-être psycho-corporel pour groupe: yoga, arts martiaux, art-thérapie, exploration vocale, créativité artistique, improvisation théâtrale,... avec un objectif thérapeutique.
- Accompagnement individuel et familial par des intervenants qualifiés, ayant agréés au code de déontologie du Centre.
- Ateliers d'éducation et de développement individuel pour enfants et adultes : arts martiaux, herboristerie, créativité artistique, parentalité bienveillante, permaculture et connaissance du vivant, et autres activités éducatives pour soutenir les familles de Sutton et environs.



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

La clientèle concernée et objectifs:

Toute personne qui souhaite cheminer vers son bien-être dans un espace où sont assurés professionnalisme et sécurité psychologique et physique, est bienvenue dans le Centre.



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à autoriser l'usage principal C120 dans le bâtiment principal existant :

Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

CONSIDÉRANT QUE l'usage C120 fait partie de la classe « C1 » (commerce local, vente au détail), les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et de proximité de la population;

CONSIDÉRANT QUE la crise du logement ayant cours sur le territoire de la Ville de Sutton et plus particulièrement dans le noyau villageois, le comité considère que le retrait de la vocation résidentielle engendrerait une perte de logement non souhaitable dans le périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du chapitre 6 du *Plan d'urbanisme numéro 114-1*;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-132;

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

IL EST RÉSOLU :

D'APPROUVER la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à :

Permettre sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord l'usage principal C120 : Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

À la condition du maintien sur le site d'au moins une (1) unité de logement qui n'autorise pas l'hébergement en location à court terme, pouvant être aménagée soit à l'intérieur du bâtiment principal selon une occupation mixte résidentiel/commercial de celui-ci ou soit à l'intérieur d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal implanté en cours arrière.

L'unité de logement aménagée à l'intérieur du bâtiment principal peut être située au rez-de-chaussée, à l'étage et être accessible par une entrée distincte.

Un logement localisé dans un bâtiment accessoire détaché d'un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

La superficie plancher du logement ne doit pas excéder un maximum de cent (100) mètres carrés;

Le logement peut être aménagé sur un total de deux étages;

Les marges de recul pour un bâtiment principal prévues à la grille des usages et normes s'appliquent au bâtiment secondaire abritant un logement;

Le logement doit être muni d'un extincteur et d'un détecteur de fumée;

Le bâtiment secondaire abritant un logement doit être conforme aux dispositions du code de construction du Québec en vigueur.

Permettre la densification de l'usage résidentiel à l'intérieur du bâtiment existant par l'aménagement d'au plus quatre unités de logement conformes.

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord

Nature de la demande

Zone concernée et zones contiguës

Zone concernée : H-16

Zone contiguës : C-01, H-12, H-13, H-15, H-17, H-18, P-04, P-05

