

Extrait du procès-verbal

À la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 14 décembre 2022 à 22 h 02, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoit et les membres du conseil suivants :

Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.

Assistent également à la séance le directeur général et greffier adjoint Pascal Smith, la trésorière Suzanne Lessard, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge, le directeur des travaux publics et des immobilisations Titouan Perriollat et la directrice des loisirs, de la vie communautaire et de la culture Élisabeth Deit.

Il y avait 22 personnes dans l'assistance, et la séance sera diffusé en différé sur la chaîne You Tube et la page web de la Ville.

2022-12-502

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 PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 849 662, SIS AU 61 RUE PRINCIPALE NORD

CONSIDÉRANT QU'UNE demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61, rue Principale Nord a été reçue le 22 octobre 2022;



CONSIDÉRANT QUE les lots visés par la présente demande se situent dans la zone RUR-06 du Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE le projet est dérogoire au Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande est assujettie au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220;

CONSIDÉRANT QUE l'usage du bâtiment principal actuel est de l'habitation unifamiliale;

Extrait du procès-verbal

À la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 14 décembre 2022 à 22 h 02, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoit et les membres du conseil suivants :

Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.

Assistent également à la séance le directeur général et greffier adjoint Pascal Smith, la trésorière Suzanne Lessard, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge, le directeur des travaux publics et des immobilisations Titouan Perriollat et la directrice des loisirs, de la vie communautaire et de la culture Élisabeth Deit.

Il y avait 22 personnes dans l'assistance, et la séance sera diffusé en différé sur la chaîne You Tube et la page web de la Ville.



CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite remplacer la vocation résidentielle du bâtiment actuel pour un usage commercial;

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite aménager un centre de ressourcement, d'éducation et de travail personnel à l'intérieur du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE des travaux de rénovation intérieurs et ainsi que l'aménagement de cases de stationnement sont planifiés;

CONSIDÉRANT QUE les services seront animés et créés par le propriétaire, et par d'autres intervenants qui loueront l'espace de travail de groupe localisé au rez-de-chaussée;

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

1. 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*;

Extrait du procès-verbal

À la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 14 décembre 2022 à 22 h 02, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoit et les membres du conseil suivants :

Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.

Assistent également à la séance le directeur général et greffier adjoint Pascal Smith, la trésorière Suzanne Lessard, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge, le directeur des travaux publics et des immobilisations Titouan Perriollat et la directrice des loisirs, de la vie communautaire et de la culture Élisabeth Deit.

Il y avait 22 personnes dans l'assistance, et la séance sera diffusé en différé sur la chaîne You Tube et la page web de la Ville.

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique aura lieu le 26 janvier 2022 à 18 h 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*;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique sera tenue par l'intermédiaire du maire ou de tout autre membre du conseil qu'il pourra désigner;

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;

Sur la proposition de Marc-André Blain

Appuyé par Thérèse Leclerc

IL EST RÉSOLU :

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

1. 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 :

- a) La superficie plancher du logement ne doit pas excéder un maximum de cent (100) mètres carrés;
- b) Le logement peut être aménagé sur un total de deux étages;
- c) Les marges de recul pour un bâtiment principal prévues à la grille des usages et normes s'appliquent au bâtiment secondaire abritant un logement;



Extrait du procès-verbal

À la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 14 décembre 2022 à 22 h 02, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoit et les membres du conseil suivants :

Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.

Assistent également à la séance le directeur général et greffier adjoint Pascal Smith, la trésorière Suzanne Lessard, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge, le directeur des travaux publics et des immobilisations Titouan Perriollat et la directrice des loisirs, de la vie communautaire et de la culture Élisabeth Deit.

Il y avait 22 personnes dans l'assistance, et la séance sera diffusé en différé sur la chaîne You Tube et la page web de la Ville.

- d) Le logement doit être muni d'un extincteur et d'un détecteur de fumée;
 - e) Le bâtiment secondaire abritant un logement doit être conforme aux dispositions du code de construction du Québec en vigueur.
2. Permettre la densification de l'usage résidentiel à l'intérieur du bâtiment existant par l'aménagement d'au plus quatre unités de logement conformes.

Adoptée à l'unanimité

Extrait certifié conforme
Donné à Sutton, Québec
Ce 20^{ième} jour du mois de décembre 2022

Jonathan Fortin, LL.B, OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires juridiques