

## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 août 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Marie-Josée Auclair, Carole Lebel et Lyndra Graham et Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et le directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.*

*Était absente la conseillère Thérèse Leclerc.*

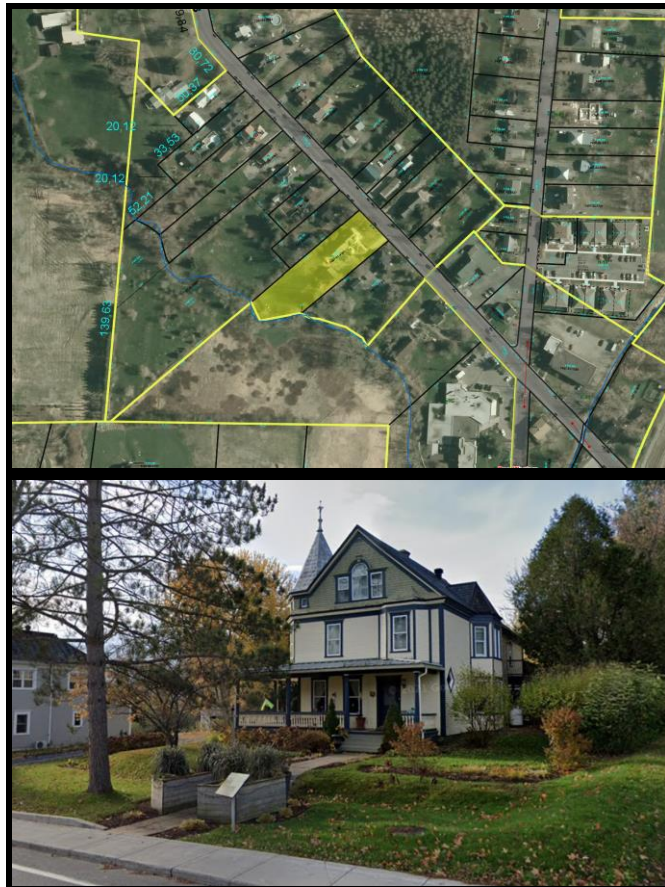
*Il y avait 14 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

2023-08-314

**ADOPTION FINALE DU 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 4 849 653, SIS AU 63, RUE PRINCIPALE NORD**

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord a été reçue le 4 avril 2023;



CONSIDÉRANT QUE les lots visés par la présente demande se situent dans la zone H-16 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

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



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 août 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Marie-Josée Auclair, Carole Lebel et Lyndra Graham et Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et le directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.*

*Était absente la conseillère Thérèse Leclerc.*

*Il y avait 14 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

**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 traditionnel du bâtiment principal existant était un gîte du passant;

**CONSIDÉRANT QUE** les requérantes souhaitent aménager un concept de boutique hôtel à l'intérieur du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux de rénovation intérieurs sont planifiés;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise l'offre de 6 chambres à coucher avec salle de bain complète avec petit déjeuner offert pour de la location de chambre à court, moyen et long terme;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet inclut l'offre de location de deux locaux de massage pour des professionnels et massothérapeutes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet inclut également l'aménagement d'un espace intérieur accessible aux locataires et au public pour prendre des consommations alcoolisées ou non;

**CONSIDÉRANT QU'**une offre de nourriture de base pour accompagner les consommations alcoolisées ou non, soit un concept de bouchés serait offert;

**CONSIDÉRANT** l'aménagement d'un espace intérieur accessible au public pour la vente d'articles spécialisés en lien avec l'activité principale;

**CONSIDÉRANT** l'aménagement d'un espace extérieur et d'une terrasse accessible en cours arrière aux locataires et au public pour consommations alcoolisées ou non;

**CONSIDÉRANT QUE** les requérantes souhaitent également tenir des événements éphémères ponctuels tels que des dégustations avec des vignerons de la région, des *pop-up* fermiers, des ventes de garage, des tables champêtres avec des chefs invités;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à autoriser l'usage principal C507 dans le bâtiment principal existant :

*« Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les maisons de touristes et les auberges de moins de 15 chambres. »*

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage C507 fait partie classe « C5 », les lieux de restauration, de consommation (nourriture et boisson) et hébergement;



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 août 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Marie-Josée Auclair, Carole Lebel et Lyndra Graham et Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et le directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.*

*Était absente la conseillère Thérèse Leclerc.*

*Il y avait 14 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise également à autoriser, à titre d'usages complémentaires à un usage principal C507 projeté les activités suivantes;

- Un service de consommation (alcoolisée ou non);
- Un service de bouchés pour consommation sur place;
- Une boutique d'articles spécialisés en lien avec l'activité principale;
- Des soins de spa et de massothérapie;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet contribue à l'amélioration et à la diversification de l'offre récréotouristique;

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

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

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique a eu lieu le 28 juin 2023 à 19 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** la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance ordinaire du 16 mai 2023, sous le numéro de résolution 23-05-32;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet du PPCMOI a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal du 7 juin 2023, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-06-235;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet du PPCMOI a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal du 5 juillet 2023, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-07-297;

**CONSIDÉRANT QUE** le greffier mentionne qu'aucune modification aux dispositions du projet ont été effectués depuis l'adoption du second projet de PPCMOI, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-07-297;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de participation à un référendum a eu lieu du 14 juillet au 24 juillet 2023;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune demande visant à ce que l'une ou l'autre des dispositions de la présente résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter n'a été reçue.

Sur la proposition de Marc-André Blain

Appuyé par Alan Pavilanis

IL EST RÉSOLU :

## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 août 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Marie-Josée Auclair, Carole Lebel et Lyndra Graham et Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et le directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.*

*Était absente la conseillère Thérèse Leclerc.*

*Il y avait 14 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

**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 6653, sis au 63 rue Principale Nord l'usage principal C507 : *Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tel que les maisons de touristes et les auberges de moins de 15 chambres;*
- Autoriser, à titre d'usages complémentaires à un usage principal C507 projeté, les activités suivantes;
  - Un service de consommation (alcoolisée ou non);
  - Un service de bouchés pour consommation sur place;
  - Une boutique d'articles spécialisés en lien avec l'activité principale;
  - Des soins de spa et de massothérapie;

Sous réserve du respect des conditions applicables suivantes :

1. L'hôtel boutique peut accueillir un maximum de six (6) chambres à coucher.
2. Un maximum de huit (8) cases de stationnement conformes aux normes en vigueur doit être aménagé sur le site.
3. Lors de l'émission du certificat d'occupation, des plans de construction conformes au Code de construction du Québec en vigueur doivent être déposés.
4. Les espaces et le service pour consommation de bouchés ou de boisson sur place (alcoolisé ou non) sont exclusifs à la clientèle de l'hôtel et non au public.
5. Des espaces de terrasses extérieures peuvent être aménagés en cour arrière et sont destinés à l'usage exclusif de la clientèle de l'hôtel et non au public.
6. Une zone tampon végétalisée avec les propriétés adjacentes doit être aménagée;
7. Les travaux d'aménagement de terrain de la cour avant devront être exécutés au plus tard dix-huit (18) mois après l'émission du certificat d'autorisation d'usage. Un plan d'aménagement paysager des cours avant et latérales comportant des essences arborescentes devra être présenté au CCUDD pour approbation.
8. La tenue d'événements éphémères doit faire l'objet, pour chaque événement, d'une approbation d'un certificat d'autorisation et doit répondre aux exigences suivantes :
  - a) L'usage autorisé doit cesser immédiatement après la fin des délais accordés lors de l'émission du certificat d'autorisation;



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 août 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Marie-Josée Auclair, Carole Lebel et Lyndra Graham et Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et le directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.*

*Était absente la conseillère Thérèse Leclerc.*

*Il y avait 14 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

- b) Tout ouvrage, structure ou construction temporaire effectués ou érigés pour la tenue de ces événements doit être enlevé ou démoli dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement et tout terrain sur lequel se déroulent ces événements doit être remis dans son état original dans le même délai;
- c) Les requérants doivent prévoir des cases de stationnement hors site équivalent à 1 case par 3 places assises et fournir une preuve écrite de toute entente conclue à cette fin;
- d) Le respect du règlement en vigueur concernant l'ordre, la paix et les nuisances doit être assuré.

**Adoptée à l'unanimité**

Extrait certifié conforme  
Donné à Sutton, Québec  
Ce 3<sup>ième</sup> jour du mois d'août 2023

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