

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

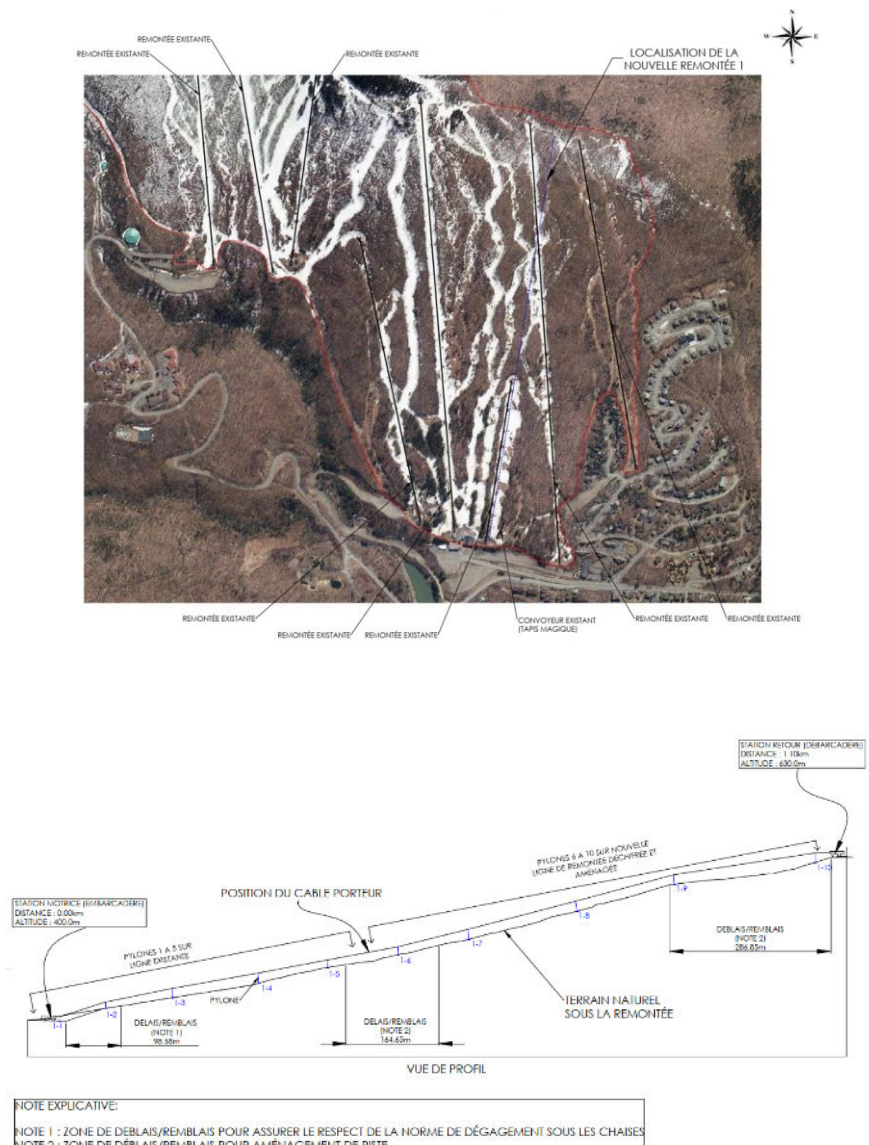
Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith et le directeur général adjoint | greffier et directeur des affaires juridiques Jonathan Fortin.

Il y avait 10 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.

2024-10-330

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 L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE REMONTÉE MÉCANIQUE QUADRUPLE SUR LES LOTS 4 867 557, 4 867 574, 4 867 578 ET 4 867 582, SIS AU 671, RUE MAPLE

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre l'implantation d'une nouvelle remontée mécanique quadruple sur les lots 4 867 557, 4 867 574, 4 867 578 et 4 867 582, sis au 671, rue Maple a été reçue le 9 juillet 2024;



Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

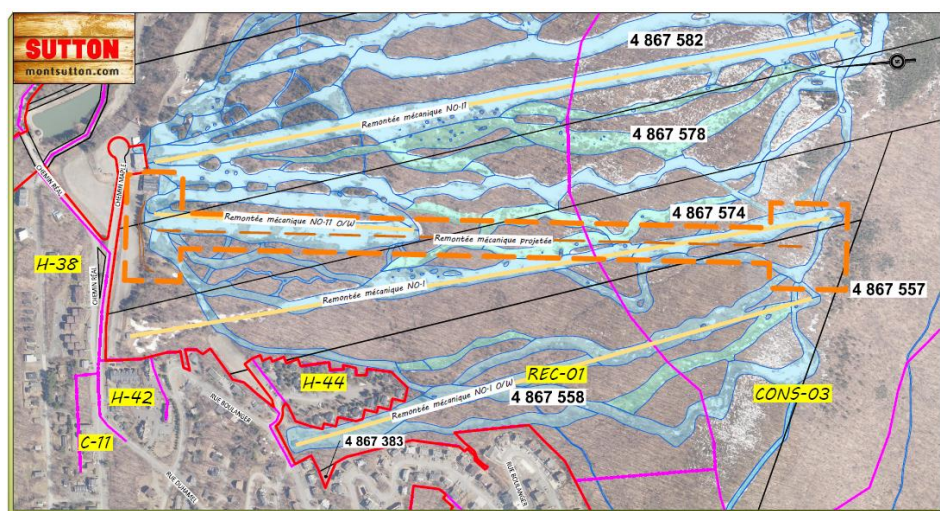
CONSIDÉRANT QUE les lots visés par la présente demande se situent dans la zone CONS-03 et REC-01 du règlement de zonage numéro 115-2 ainsi que dans le secteur Montagne du règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE le projet est dérogoire au règlement de zonage numéro 115-2 puisqu'il vise des interventions prohibées en secteurs de fortes pentes et d'abattage d'arbres selon les sections 3.13, 3.15, 3.21 et 6.1 à 6.8 du chapitre 8;

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 l'usage principal exercé, entre autres sur les lots 4 867 557, 4 867 574, 4 867 578 et 4 867 582, sis 671, rue Maple, est une station de ski, en conformité au code d'usage R205 de la classe d'usage R2 autorisé aux grilles de spécifications des zones CONS-03 et REC-01 applicables au site concerné;

CONSIDÉRANT QUE les requérants souhaitent implanter une nouvelle remontée mécanique quadruple en remplacement de trois remontées mécaniques déjà existantes;



CONSIDÉRANT QUE les travaux sont planifiés dans des secteurs exploités à des fins de station de ski depuis de nombreuses années;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont planifiés en partie à l'intérieur de secteurs de fortes pentes de 30% et plus, caractéristiques d'un site où s'exerce une activité de station de ski;

CONSIDÉRANT QUE le projet priorise les travaux et les implantations à l'intérieur de secteurs actuellement déboisés;

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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 améliore la sécurité des usagers, bonifie la qualité du domaine skiable et améliore l'offre récréotouristique;

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

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et d'obtenir de ceux-ci toute autorisation requise préalablement à l'exécution de tous travaux, ouvrages et constructions autrement autorisés par le présent projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique aura lieu d'ici l'adoption du 2^e projet, à une date à être annoncée par avis public, 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 29 août 2024, sous le numéro de résolution 24-08-XX;

Sur la proposition de Daniel Martin

Appuyé par Marie-José Auclair

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 l'implantation d'une nouvelle remontée mécanique et les aménagements connexes (tours, embarcadère, débarcadère, cabines opérateurs, système RFID, déboisement, émondage, déblai/remblai) ainsi que démantèlement de trois remontées mécaniques existantes (remontée 2 ouest, remontée 1 et remontée 1 ouest) existantes et leurs bâtiments d'opérateurs, et les travaux requis pour leur réalisation sur les lots 4 867 557, 4 867 574, 4 867 578 et 4 867 582, sis au 671, rue Maple, en conformité aux documents déposés le 9 juillet 2024.

Sous réserve du respect des conditions applicables suivantes :

1. Travaux visés

Les dispositions du présent PPCMOI s'appliquent uniquement pour le projet d'implantation d'une nouvelle remontée mécanique et les aménagements connexes (tours, embarcadère, débarcadère, cabines opérateurs, système RFID, déboisement, émondage, déblai/remblai, ainsi que le démantèlement de trois remontées mécaniques existantes (remontée 2 ouest, remontée 1 et remontée 1 ouest) existantes et leurs bâtiments d'opérateurs et les travaux requis pour leur réalisation sur les lots 4 867 557, 4 867 574, 4 867 578 et 4 867 582, sis au 671, rue Maple, en conformité aux documents déposés le 9 juillet 2024 par Mont Sutton à la Ville de Sutton par courriel.

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

En cas de contradiction entre une disposition du présent PPCMOI et toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme, la disposition du présent PPCMOI a préséance.

2. Maintien du couvert végétal

Tous travaux de déboisement et de retrait du couvert végétal arboré, arbustif et herbacé dans le secteur de la nouvelle remontée mécanique doivent être accompagnés de mesures de contrôles d'érosion, selon un rapport et un plan à être soumis au CCUDD pour évaluation et recommandation puis approuvé par le conseil municipal en conformité aux dispositions particulières relatives au PIIA incluses au présent PPCMOI, préalablement au début des travaux.

Le nombre d'arbres à replanter doit correspondre, pour les secteurs à déboiser, au nombre d'arbres coupés, selon le principe de « *zéro perte nette* ». Un plan montrant le(s) secteur(s) devant faire l'objet d'un reboisement devra être soumis au CCUDD pour évaluation et recommandation puis approuvé par le conseil municipal en conformité aux dispositions particulières relatives au PIIA incluses au présent PPCMOI, préalablement au début des travaux.

3. Travaux de remblai ou déblai

Les travaux de remblai ou de déblai nécessaire doivent respecter l'ensemble des dispositions concernant les déblais remblais et le contrôle de l'érosion prévus dans le règlement de zonage. Les mesures de contrôle de l'érosion doivent être approuvées par la Ville avant le début des travaux.

De plus :

- Les remblais/déblais ne peuvent excéder une variation de niveau maximale de 2 mètres par rapport à la hauteur naturelle et ou existante de toute partie du terrain environnant avant les travaux. Si le projet requérait l'aménagement d'un remblai ou d'un déblai supérieur à 2 mètres à certains endroits, le requérant devra localiser leurs emplacements et identifier les mesures adéquates pour minimiser leur impact sur le milieu. La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes ou ensemencée, sauf si des aménagements sont prévus;
- La plantation doit être réalisée entre le 1er mai et le 1er novembre de la même année. Aucun ensemencement ne peut être effectué sur un sol gelé. Toute rigole d'érosion observée doit être comblée et réensemencée. Tout remplacement de plantation et de réensemencement doit être réalisé afin d'assurer une revégétalisation complète;

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

- Les mesures de contrôle de l'érosion doivent être mises en place avant que ne débutent les interventions et maintenues/entretenu jusqu'à l'aménagement final du terrain et du rétablissement complet du couvert végétal.

Les mesures de contrôle d'érosion devront faire l'objet d'un rapport accompagné de plans qui devra être soumis au CCUDD pour évaluation et recommandation puis approuvé par le conseil municipal en conformité aux dispositions particulières relatives au PIIA incluses au présent PPCMOI, préalablement au début des travaux.

4. Secteurs de fortes pentes de 30% et plus

Tous les travaux, ouvrages et constructions sont interdits à l'intérieur d'un secteur de fortes pentes de 30 % et plus, à l'exception des interventions déterminées aux « *Travaux visés* » du présent PPCMOI lorsque planifiés avec des biologistes et ayant fait l'objet d'une approbation en vertu des dispositions sur les PIIA prescrites au présent PPCMOI.

5. Secteurs localisés au-delà de 500 mètres d'altitude

Tous les travaux, ouvrages et constructions sont interdits à l'intérieur d'un secteur localisé au-delà de 500 mètres d'altitude, à l'exception des interventions déterminées aux « *Travaux visés* » du présent PPCMOI lorsque planifiés avec des biologistes et ayant fait l'objet d'une approbation en vertu des dispositions sur les PIIA prescrites au présent PPCMOI.

6. Secteurs localisés au-delà de 600 mètres d'altitude

L'abattage d'arbres est interdit à l'intérieur d'un secteur localisé au-delà de six cents (600) mètres d'altitude, à l'exception des interventions déterminées aux « *Travaux visés* » du présent PPCMOI lorsque planifiés avec des biologistes et ayant fait l'objet d'une approbation en vertu des dispositions sur les PIIA prescrites au présent PPCMOI.

7. Objectifs et critères de PIIA applicables

Nonobstant toute autre disposition des *Règlements 73 et 180 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, les objectifs et critères de PIIA ci-après s'appliquent pour tous les travaux, ouvrages et constructions déterminés aux « *Travaux visés* » du présent PPCMOI.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie et toute autre disposition du présent règlement, la disposition de la présente partie à préséance.

Documents exigés :

Les renseignements et les documents suivants sont exigés pour tous travaux, ouvrages ou constructions de 30 mètres carrés et plus autorisés dans les pentes de 30% et plus :

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

- Un plan à l'échelle indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures utilisées pour identifier les aires de construction sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés), la localisation des ouvrages de captage ou de rétention de l'eau de pluie, les courbes topographiques relevées aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale de l'immeuble et les secteurs de pente forte minimalement selon les classes suivantes : moins de 30 %, 30 % à moins de 50 % et 50 % et plus. La méthodologie utilisée pour établir les points de mesure doit accompagner le plan.
- Une étude réalisée par un ingénieur en géotechnique démontrant la faisabilité du projet et les structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 mètre. Sont considérés comme faisant partie du même ouvrage les structures ou supports de soutènement situés à une distance inférieure à 6 mètres l'un de l'autre;
- Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
- Les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux, pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique et pour protéger les espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
- Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement présent sur le terrain;
- Un document écrit accompagné de visuels, lorsque pertinent, contenant un argumentaire qui démontre en quoi les travaux, ouvrages ou constructions ne peuvent être réalisés à l'extérieur des secteurs en forte pente et comment les interventions prévues vont limiter les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments;
- Un plan, réalisé à une échelle suffisante, qui permet de démontrer que le tracé de toute voie de circulation est planifié de manière (i) à l'éloigner le plus possible du secteur de pente forte, des affleurements rocheux et des espaces impropres au drainage, (ii) à réduire l'empiètement sur les surfaces arbustives et arborescentes ainsi que sur les bandes végétalisées en haut et bas de talus et (iii) à réduire la largeur de l'emprise de la voie de circulation au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

- Toute autre information ou tout document additionnel qui pourraient être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.

En plus des renseignements et documents exigés, pour une construction de 30 mètres carrés et plus, érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec le sol (structure autoportante) dans un secteur de pente forte, les renseignements et documents additionnels suivants sont requis:

- Une description de la structure ou du support utilisé pour la construction;
- Un plan image illustrant que l'espace sous le plancher de la construction permet minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées avec un pourcentage de recouvrement de 100 %;
- Une description des espèces herbacées proposées, ou le cas échéant arbustives et arborescentes afin d'évaluer si elles permettront d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement.

Objectifs

- Maintenir la qualité environnementale et paysagère générale des monts Sutton;
- Encadrer adéquatement les interventions dans les secteurs de pente forte;
- Favoriser la conservation du cadre naturel des secteurs de pente forte;
- Réduire les impacts sur la qualité de l'eau.

Critères d'évaluation

Couvert forestier

- L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tout travaux, ouvrage ou construction, incluant l'accessibilité pour la machinerie, est limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- Au pied et en haut d'un talus, la conservation d'une bande végétalisée est privilégiée;
- Toute construction est implantée prioritairement le plus près possible d'une voie de circulation, d'un sentier récréatif ou d'une piste skiable de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);

Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

Topographie et écoulement des eaux

- Les interventions altèrent de façon minimale les caractéristiques naturelles du site et les surfaces de déboisement sont planifiées de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- Les travaux de déblais ou de remblais sont réduits au minimum et les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais;
- Les eaux de ruissellement sont gérées de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments et à en favoriser son infiltration in situ;
- Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;
- Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante ou toute autre mesure proposée par un ingénieur;

Environnement bâti

- Un traitement architectural d'intérêt et adapté est accordé à toutes façades ou élévations d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement visible depuis l'extérieur du site;
- L'impact visuel d'un bâtiment, d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage est minimisé en évitant l'utilisation de couleurs vives pour les structures, le revêtement extérieur des murs et la toiture;
- Les équipements d'éclairage apposés sur des bâtiments et des équipements sont conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol et constituent un éclairage respectueux de l'environnement et de l'intégrité nocturne en évitant toute forme d'éblouissement hors site favorisant la préservation de l'accès pour tous à l'expérience du ciel étoilé.

Exceptions

Nonobstant les précédentes dispositions, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage, d'une piste, d'un sentier ou d'un équipement, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de



Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.

configuration d'ensemble des composantes, ne résulte en un agrandissement ou en un changement de volumétrie, ni n'occasionne de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.

8. Maintien du couvert végétal

Tous travaux de déboisement et de retrait du couvert végétal arboré, arbustif et herbacé dans le secteur de la nouvelle remontée mécanique doivent être accompagnés de mesures de contrôles d'érosion, selon un rapport et un plan à être soumis au CCUDD pour évaluation et recommandation puis approuvé par le conseil municipal en conformité aux dispositions particulières relatives au PIIA incluses au présent PPCMOI, préalablement au début des travaux.

Le nombre d'arbres à replanter doit correspondre, pour les secteurs à déboiser, au nombre d'arbres coupés, selon le principe de « *zéro perte nette* ». Un plan montrant le(s) secteur(s) devant faire l'objet d'un reboisement devra être soumis au CCUDD pour évaluation et recommandation puis approuvé par le conseil municipal en conformité aux dispositions particulières relatives au PIIA incluses au présent PPCMOI, préalablement au début des travaux.

Adoptée à l'unanimité

Extrait certifié conforme
Donné à Sutton, Québec
Ce 9^{ième} jour du mois de octobre 2024

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



Extrait du procès-verbal

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 2 octobre 2024 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

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

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

Il y avait 10 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.
