



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SUTTON

DATE ET HEURE: Lundi le 20 janvier 2020, à 19h00

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : Renée D'Amours, André Forest, Carole Lebel, Michel Lafrance, Andrew Richards, Jacques Masson, à titre de président

Absence(s) : Patricia Lefèvre, Gérard Champigny.

Monsieur Alain Beauregard, directeur de l'urbanisme et Mme. Marie-Ève Vincent, conseillère en urbanisme, sont également présents.

20-01-001 Ouverture de la séance

Sur la proposition de Monsieur Andrew Richards
Appuyé par Madame Carole Lebel
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19h00.

Adoptée à l'unanimité

20-01-002 Adoption de l'ordre du jour

Les membres du comité examinent l'ordre du jour de la présente séance.

Après délibérations,

Sur la proposition de Madame Renée D'Amours
Appuyé par Monsieur Jacques Masson
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour suivant, le point Varia demeurant ouvert :

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal**
 - 3.1 Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 décembre 2019
- 4. Retour sur les décisions du Conseil municipal**
 - 4.1 Retour sur les décisions du Conseil municipal
- 5. Demandes**
 - 5.1 PPCMOI relatif à l'usage sur le lot 4 848 185 du cadastre du Québec, sis au 33, rue Principale sud (2020-90006)
 - 5.2 PPCMOI relatif à l'occupation d'un bâtiment résidentiel par deux logements sur le lot 6 228 180 du cadastre du Québec, sis au 2651, chemin du Mont-Écho



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- 5.3 PPCMOI relatif à la desserte d'un bâtiment principal, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple (2020-90007)
 - 5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'un établissement hôtelier, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple (2020-90008)
 - 5.5 Demande d'usage conditionnel relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 5 095 994 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Driver (2020-90004)
 - 5.6 Demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement, à leur longueur et à la largeur d'un lot, sur les lots 6 308 039 et 6 308 042 du cadastre du Québec, sis au 95 – 100 à 105, 95A – 200 à 205 et 97 à 97A, rue Western (2020-90005)
 - 5.7 Demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 325 664 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Grenier (2020-90012)
 - 5.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 353 074 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Delage (2020-90001)
 - 5.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 4 867 328 du cadastre du Québec, sis sur le chemin de Mont-Sutton Heights (2020-90002)
 - 5.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à l'installation d'une enseigne détachée, sur le lot 4 849 595 du cadastre du Québec, sis au 89 à 91, rue Principale nord (2020-90003)
 - 5.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'une tyrolienne, sur les lots 4 867 577, 4 867 578, 4 867 582, 4 867 584, 4 867 586 et 5 094 625 du cadastre du Québec, sis au 671, chemin Maple (2020-90009)
6. **Varia**
 - 6.1 Orientations du CCUDD concernant la révision du plan et des règlements d'urbanisme
7. **Levée de la séance**

Adoptée à l'unanimité

20-01-003

Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 décembre 2019

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 décembre 2019 au moins 24 heures avant la présente séance;

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson
Appuyé par Madame Renée D'Amours



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 décembre 2019 tel que rédigé, avec la modification suivante :

Le plan de localisation de la résolution numéro 19-12-217 est remplacé par le plan de localisation suivant :



Adoptée à l'unanimité

20-01-004 Retour sur les décisions du Conseil municipal

Les membres du CCU sont informés que le Conseil municipal a décidé de suivre toutes les recommandations émises lors de la séance ordinaire du 11 décembre 2019.

20-01-005 PPCMOI relatif à l'usage sur le lot 4 848 185 du cadastre du Québec, sis au 33, rue Principale sud (2020-90006)

CONSIDÉRANT la réception en date du 6 janvier 2020 de Monsieur Surprenant d'une demande à être soumise à l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 33, rue Principale sud dans le but d'effectuer la fermentation de bière (en barrique et en cuve) et son embouteillage et une autre partie du bâtiment à être occupée par un volet hébergement;



LOCALISATION : 33, RUE PRINCIPALE SUD

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe au cœur du village, dans la zone C-04 du plan de zonage du *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 pour autorisation à la discrétion du conseil, des usages ou normes du projet non conforme aux dispositions réglementaires de la zone*;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment concerné est présentement occupé par le



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Centre de santé Sutton, dont le déménagement est déjà en exécution;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à permettre d'exercer l'usage « industrie d'aliments et de boissons » qui correspond à la classe d'usage I102, tout en excluant la notion de tabac mentionnée dans le *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également à permettre d'exercer l'usage « établissement hôtelier 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 », tel que déjà autorisée par la classe d'usage C507 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 115-2* permet qu'aucune case de stationnement ne soit requise pour un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, tel que stipulé à l'article 1.10, chapitre 10 dudit règlement;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'usages commerciaux mixtes n'est pas autorisée à la grille des Spécifications C-04 du *Règlement de zonage numéro 115-2* et qu'il y a lieu de l'autoriser;

CONSIDÉRANT QU'il est prévu que l'usage « industrie d'aliments et de boissons » soit situé en totalité au rez-de-chaussée et que l'usage « établissement hôtelier » sera situé en partie au rez-de-chaussée et également à l'étage, mais que l'article 1.4, chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro 115-2* prévoit que les usages mixtes doivent être superposés;

CONSIDÉRANT QUE les produits qui y seront fabriqués seront destinés à la vente au détail et à la consommation au 27, rue Principale sud et à la vente en gros ailleurs qu'au 33, rue Principale sud;

CONSIDÉRANT QUE la superficie de plancher destinée à être occupée pour la fermentation et l'embouteillage est d'approximativement 90 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la superficie de plancher destinée au volet hébergement est d'approximativement 144 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220* permet d'autoriser, à certaines conditions, un projet particulier dérogeant aux dispositions du *Règlement de zonage 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 114-1* de la Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte des dispositions à approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE les exigences en matière de traitement des eaux industrielles seront observées;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Carole Lebel

Appuyé par Madame Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

D'APPROUVER, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220*, la



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

demande de PPCMOI relative à l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 33, rue Principale sud, dans le but d'effectuer la fermentation de bière (en barrique et en cuve) et son embouteillage et une autre partie du bâtiment sera occupée par un volet hébergement.

D'AUTORISER l'usage industriel léger « industrie d'aliments et de boissons » et l'usage « établissement hôtelier 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 ».

D'AUTORISER la présence d'un usage mixte non superposé dans le bâtiment sis au 33, rue Principale sud.

Dans le territoire d'application, les conditions applicables sont les suivantes :

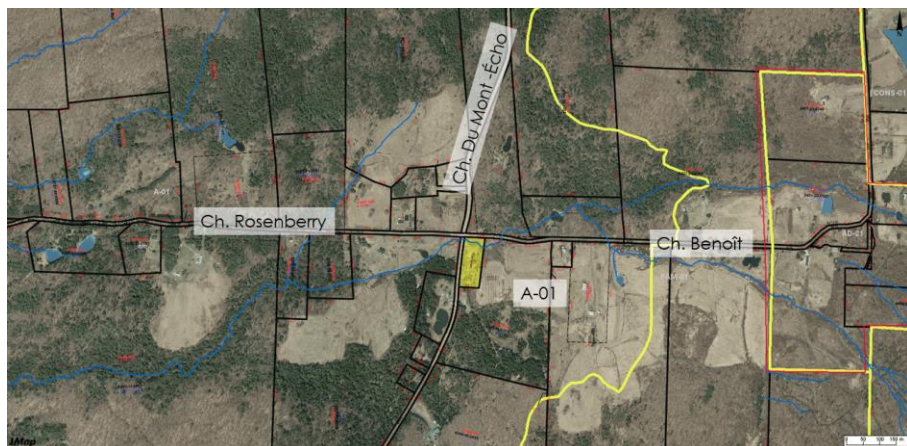
1. Lors de l'émission du certificat d'occupation, des plans conformes au Code national du bâtiment en vigueur doivent être déposés.
2. Tout projet de modification, d'agrandissement ou de rénovation extérieure des bâtiments et espaces extérieurs du 33, rue Principale sud est sujet à l'application du *Règlement numéro 73 portant sur les Plan d'implantation et d'intégration architecturale*, suivant les objectifs et critères applicables au noyau villageois.
3. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
4. Les autres dispositions des règlements d'urbanisme non visées par les dispositions ci-haut mentionnées continuent de s'appliquer.

Adoptée à l'unanimité

20-01-006

PPCMOI relatif à l'occupation d'un bâtiment résidentiel par deux logements sur le lot 6 228 180 du cadastre du Québec, sis au 2651, chemin du Mont-Écho

CONSIDÉRANT la réception en date du 16 janvier 2020 de Monsieur Pagé d'une demande à être soumise à l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;



LOCALISATION : 2651, CHEMIN DU MONT-ÉCHO

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone A-01 du plan de zonage du *Règlement de zonage numéro 115-2*, et que l'usage unifamilial isolé est le seul usage résidentiel autorisé;

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* pour autorisation à la discrétion du conseil, des usages ou normes du projet non conforme aux dispositions réglementaires de la zone A-01;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont détaché le bâtiment résidentiel et



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ses dépendances sur une superficie de 9 448,3 mètres carrés de l'immeuble, ce dernier ayant une superficie totale de 121 168,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont aménagé un deuxième logement à l'intérieur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régulariser une situation dérogatoire qui dure depuis au moins 10 ans, selon les requérants;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment faisant l'objet de la demande bénéficie de droits acquis à des fins commerciales, plus précisément un camp de vacances, conformément à l'avis numéro 384428 émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du deuxième logement n'implique pas l'agrandissement du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QU'un logement est aménagé au sous-sol et au rez-de-chaussée, et que le deuxième logement est aménagé à l'étage;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être conformes au code national du bâtiment applicable;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment doit respecter les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), et qu'en conséquence l'installation septique existante doit être en mesure de desservir les deux logements en fonction du nombre de chambres à coucher;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement doit pouvoir accueillir un minimum de deux cases;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans l'affectation agro-forestière (AF), tel qu'identifié à l'annexe 3 du *Règlement numéro 114-1 portant sur le plan d'urbanisme*, et que l'article 7.2 prévoit une densité maximale de 2 logements à l'hectare pour ladite affectation;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet a aussi fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, conformément à la décision numéro 411414, émise le 19 juin 2017;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que le projet devrait être adopté, le tout tel que discuté lors de la séance du 3 mai 2016, sous la minute numéro 16-05-11;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal considère qu'il est d'intérêt public d'adopter le présent projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 114-1* de la Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte des dispositions à approbation référendaire;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Carole Lebel

Appuyé par Madame Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'ADOPTER le premier projet numéro 2020-90010 intitulé PPCMOI relatif



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

à l'occupation du bâtiment résidentiel principal par deux logements, pour l'immeuble situé au 2651 chemin du Mont-Écho, sur le lot 4 866 873 du cadastre du Québec, selon les conditions applicables suivantes :

1. Le présent projet n'autorise pas la construction d'un deuxième bâtiment à des fins résidentielles;
2. Un rapport préparé par un professionnel qualifié certifiant de la conformité de l'installation septique existante est exigé avant l'entrée en vigueur du présent projet. Advenant une non-conformité de ladite installation, cette dernière devra être remplacée par une installation conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
3. Le logement situé au dernier étage ne peut être agrandi ni en termes de nombre de chambres à coucher, ni en superficie de plancher.

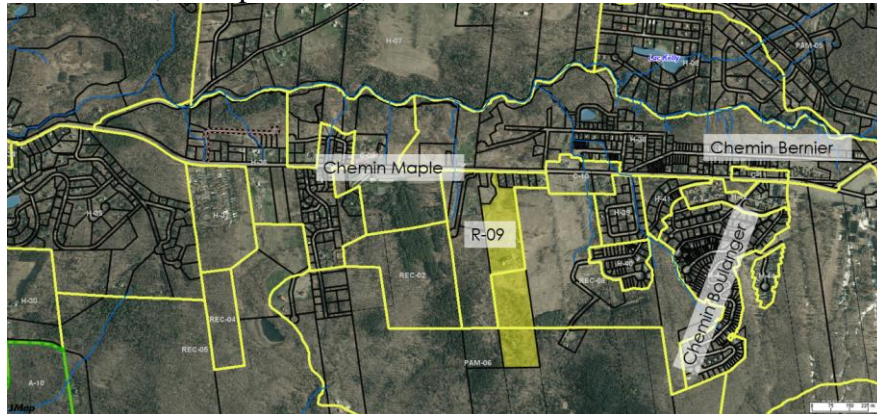
Adoptée à l'unanimité

20-01-007

PPCMOI relatif à la desserte d'un bâtiment principal, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple (2020-90007)

CONSIDÉRANT la réception en date du 10 janvier 2020 de Monsieur Bedkowski d'une demande à être soumise à l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation de construire un bâtiment destiné à être occupé par un établissement hôtelier situé au 377, chemin Maple, sis sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sans qu'il soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, a été présentée;



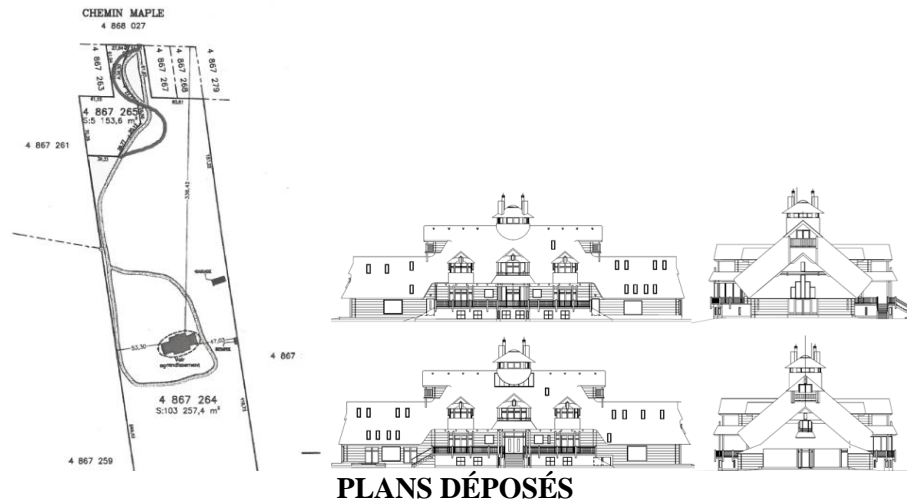
LOCALISATION : 377, CHEMIN MAPLE

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone REC-09 du plan de zonage du *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 le projet est dérogatoire au *Règlement de zonage numéro 115-2* et au *Règlement sur les permis et certificats numéro 251 (article 53)*;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation et l'architecture du bâtiment ont été soumises aux membres du comité consultatif d'urbanisme;


PLANS DÉPOSÉS

CONSIDÉRANT QU'en vertu du paragraphe 10 de l'article 53 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 251*, il est requis que le terrain concerné soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ou en voie de l'être, mais qu'il est possible de soustraire un immeuble de l'application dudit paragraphe 10 en adoptant une résolution, et ce, en vertu des dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220* et de celles du paragraphe 11 de l'article 53 *Règlement sur les permis et certificats numéro 251*;

CONSIDÉRANT QUE les coûts pour desservir le terrain concerné seraient prohibitifs, compte tenu de la distance d'environ 330 m ainsi que le dénivelé à franchir;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur maximale du bâtiment est de 14,94 mètres (49 pieds) alors que le maximum permis est de 9 mètres à la grille des spécifications REC-09 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE 6 cases de stationnement sont existantes alors que le nombre minimal requis est d'une case par chambre et un nombre prévu pour les autres usages complémentaires, tel que stipulé à l'article 1.5, chapitre 6 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT QU'aucun cours d'eau n'a été identifié sur le terrain;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 114-1* de la Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte des dispositions à approbation référendaire;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Monsieur André Forest

Appuyé par Madame Carole Lebel

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'ADOPTER, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220* (PPCMOI), le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2015-00029 visant la construction d'un bâtiment destiné à être occupé par un établissement hôtelier situé au 377, chemin Maple, sis sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sans qu'il soit nécessaire que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire soient établis en bordure de la rue ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur pourvu que les projets d'alimentation en eau et potable et



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

d'épuration des eaux usées du bâtiment soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire.

D'AUTORISER la hauteur maximale de 14,94 mètres du bâtiment et de permettre la présence de 6 cases de stationnement.

Dans le territoire d'application, les conditions applicables sont les suivantes :

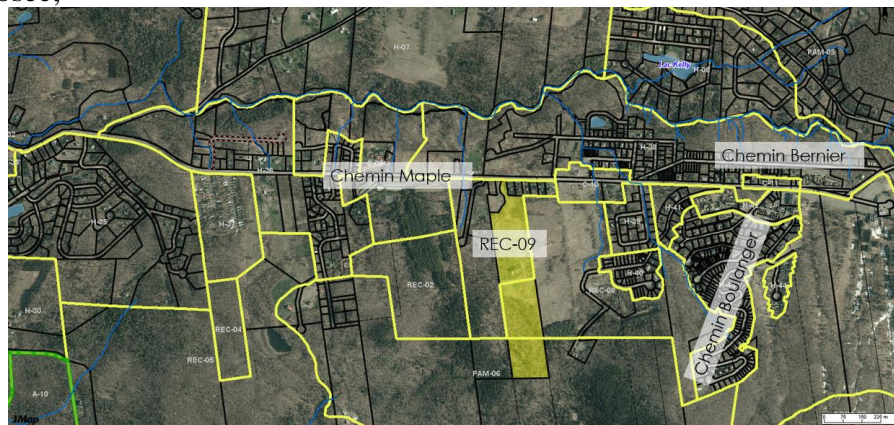
1. Lors de l'émission du certificat d'occupation des plans conformes au Code national du bâtiment en vigueur doivent être déposés.
2. Les autres dispositions des règlements d'urbanisme non visées par les dispositions ci-haut mentionnées continuent de s'appliquer.
3. La pente d'accès véhiculaire est d'un maximum de 12% et est donc conforme aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 115-2*, tel que décrit sur les plans de Aprosol Ltée, plans datés du 15 juillet 2019 et signé et scellé par Wojcieh Goraczko, ingénieur.
4. Une borne sèche sera aménagée.

Adoptée à l'unanimité

20-01-008

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'un établissement hôtelier, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple (2020-90008)

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'un établissement hôtelier, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple a été déposée;

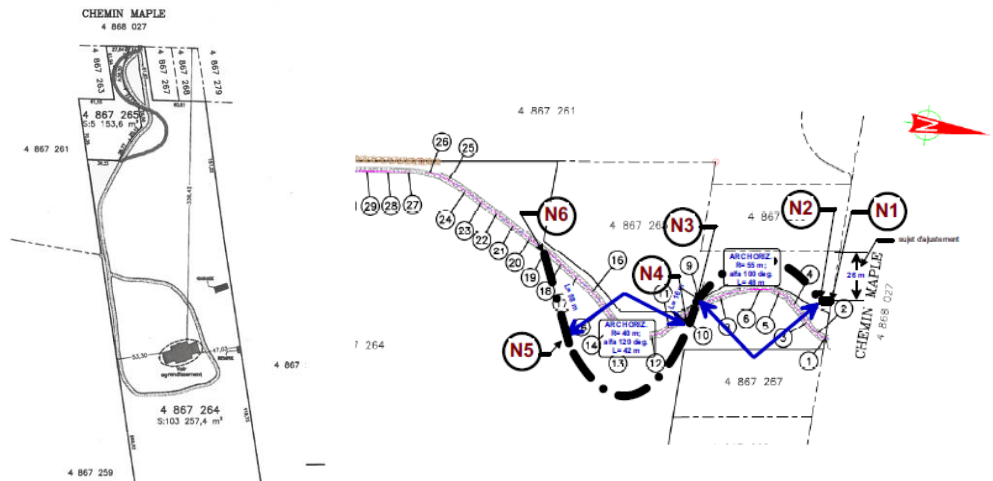


LOCALISATION :377, CHEMIN MAPLE

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone REC-09, soit un secteur assujéti au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise spécifiquement la construction d'un établissement hôtelier comportant 5 chambres;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation réalisé par Claude Migué, arpenteur-géomètre, dossier numéro B2012-107M1, plan daté du 8 mai 2019 et de la rectification du chemin d'accès réalisé par Aprosol Ltée, dossier numéro C1904-07/ch, plan daté du 15 juillet 2019;



IMPLANTATION DÉPOSÉE

CONSIDÉRANT les plans préparés par ideArt, plans datés du 2 juillet 2019, sous sa dernière modification;



PLANS DÉPOSÉS

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une hauteur maximale prévue de 14,94 mètres (49 pieds) (voir PPCMOI2020-90007) et une superficie d'implantation au sol d'environ 572 mètres carrés (6157 pieds carrés);

CONSIDÉRANT QUE les matériaux utilisés pour la toiture et le revêtement extérieur seront respectivement le bardeau d'asphalte de couleur gris foncé et le bois de pin de couleur *claire*;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté aura la même architecture que celui détruit par un incendie en janvier 2019 et il s'intègre bien dans le secteur environnant;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande satisfait aux critères d'évaluation du Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Monsieur André Forest
Appuyé par Madame Carole Lebel
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL

D'APPROUVER la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'un établissement hôtelier, sur le lot 4 867 264 du cadastre du Québec, sis au 377, chemin Maple.

Adoptée à l'unanimité

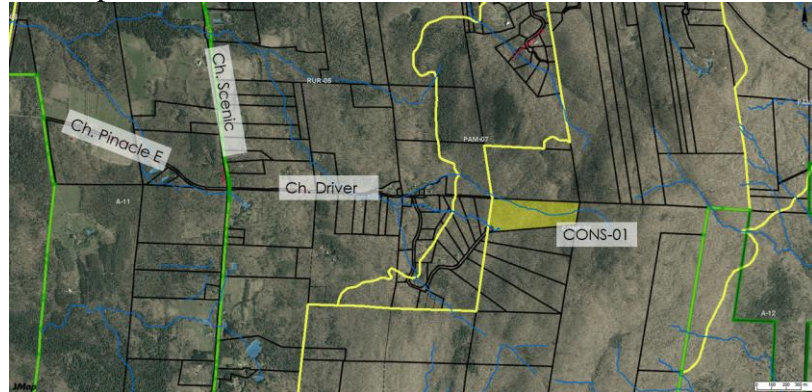


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

unifamiliale isolée sur le lot 5 095 994 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Driver (2020-90004)

CONSIDÉRANT la réception en date du 7 janvier 2020 de Monsieur Poulsen d'une demande à être soumise à l'approbation d'un usage conditionnel;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'usage conditionnel relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée située dans une zone de conservation, sur le lot 5 095 994 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Driver a été déposée;

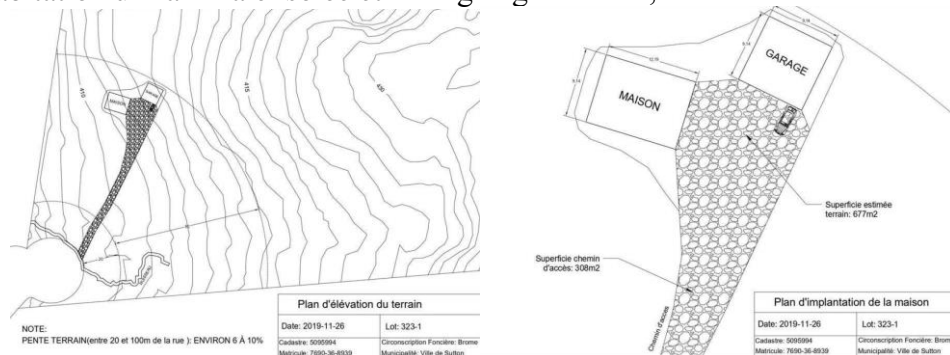


LOCALISATION : CHEMIN DRIVER

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone CONS-01;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande est assujettie au *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 188*;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise spécifiquement la construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'un garage détaché;



IMPLANTATION DÉPOSÉE

CONSIDÉRANT QUE le Règlement fait état d'objectifs et de critères liés, notamment, à l'implantation, les réseaux et l'architecture;

CONSIDÉRANT QUE les membres jugent que les objectifs et critères du Règlement ne sont pas respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet favorise la fragmentation des espaces naturels peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel;

CONSIDÉRANT QUE le projet favorise l'éparpillement et l'étalement du développement;

CONSIDÉRANT QUE les membres jugent que la section du *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 188* concernant la zone de conservation n'est pas cohérente à la vision de la ville;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement défavorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Appuyé par Madame Carole Lebel

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

DE REFUSER la demande d'usage conditionnel relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée située dans une zone conservation, sur le lot 5 095 994 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Driver.

Adoptée à l'unanimité

20-01-010

Demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement, à leur longueur et à la largeur d'un lot, sur les lots 6 308 039 et 6 308 042 du cadastre du Québec, sis au 95 – 100 à 105, 95A – 200 à 205 et 97 à 97A, rue Western (2020-90005)

CONSIDÉRANT la réception en date du 8 janvier 2020 de Monsieur Lacroix d'une demande à être soumise à l'approbation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement, à leur longueur et à la largeur d'un lot, sur les lots 6 308 039 et 6 308 042 du cadastre du Québec, sis au 95 – 100 à 105, 95A – 200 à 205 et 97 à 97A, rue Western a été déposée;



LOCALISATION : 95 – 100 à 105, 95A – 200 à 205 et 97 à 97A, rue Western

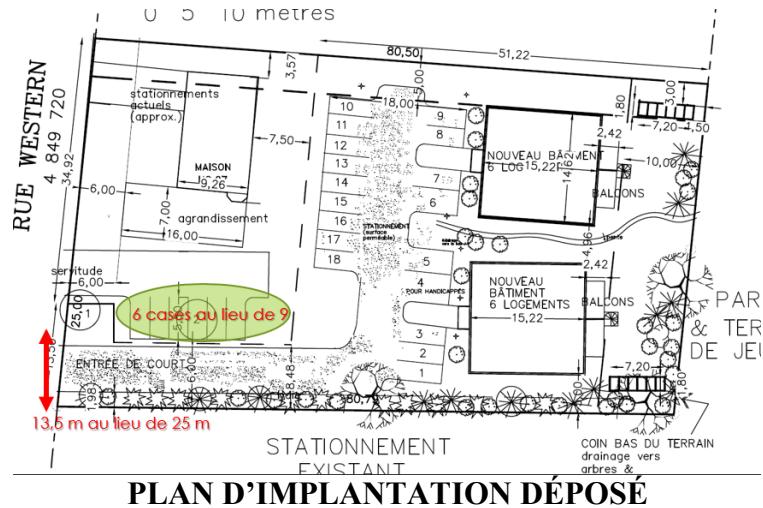
CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone H-13 du plan de zonage du *Règlement de zonage 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement concernant les dérogations mineures numéro 119*;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise spécifiquement à ce qu'une habitation multifamiliale de 6 logements projetée soit constituée de 6 cases de stationnement au lieu du minimum requis de 9 cases, d'une longueur de 5,5 mètres au lieu du minimum de 6 mètres tel que stipulé aux articles 1.5 et 2.1, chapitre 6 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à permettre que la largeur du lot 6 308 042 du cadastre du Québec soit de 13,5 mètres alors que la largeur minimale requise est de 25 mètres, tel que stipulé à la grille des spécifications H-13 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par Johanne Béland, architecte;



CONSIDÉRANT l'élevation avant préparé par Johanne Béland, architecte, datée du 4 décembre 2019, sous sa dernière modification;



CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuellement en vigueur cause un préjudice sérieux aux demandeurs;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères de densification, est situé près du noyau villageois et contribuera à réduire la pénurie de logements en ajoutant à l'offre de logements;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable du CCUDD;

Sur la proposition de Monsieur Andrew Richards

Appuyé par Monsieur Jacques Masson

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

D'APPROUVER la présente demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement, à leur longueur et à la largeur d'un lot, sur les lots 6 308 039 et 6 308 042 du cadastre du Québec, sis au 95 – 100 à 105, 95A – 200 à 205 et 97 à 97A, rue Western a été déposée, sous la condition suivante :

1. Les plans de construction et un plan d'aménagement paysager incluant la plantation d'arbres devront être présentés au CCUDD.

Adoptée à l'unanimité

20-01-011

Demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 325 664 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Grenier

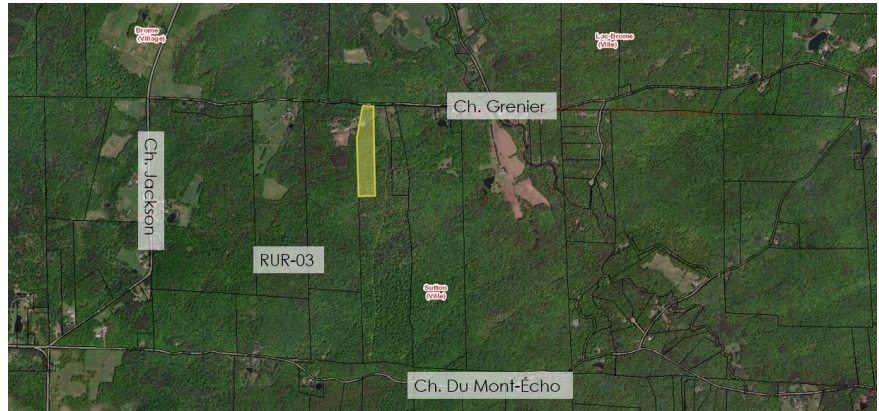
CONSIDÉRANT la réception en date du 15 janvier 2020 de Monsieur Thériault d'une demande à être soumise à l'approbation d'une dérogation



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

mineure;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 325 664 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Grenier a été déposée;



LOCALISATION : CHEMIN GRENIER

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à permettre qu'une habitation unifamiliale isolée soit implantée à 136 mètres de la ligne avant alors qu'un maximum de 100 mètres est exigé à la grille des spécifications RUR-03 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation déposé par le demandeur Jérémie Therriault;



PLAN D'IMPLANTATION

CONSIDÉRANT QUE les membres jugent que la dérogation mineure demandée est plutôt majeure;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure n'est pas justifiée puisqu'une construction pourrait être implantée de manière conforme à la réglementation actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les membres sont préoccupés quant au précédent que l'acceptation d'une telle demande pourrait causer;

CONSIDÉRANT QUE les membres ont refusés une pareille distance pour plusieurs autres dossiers et qu'il est certainement possible de localiser la future maison ailleurs sur le site;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuellement en vigueur existe afin de limiter les distances d'implantation des maisons et éviter la fragmentation des milieux;

CONSIDÉRANT le rappel de l'objectif poursuivi par la réglementation en vigueur ; soit de limiter les distances d'implantation des maisons et éviter la



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

fragmentation des milieux et leur morcellement dans le but de réduire l'empreinte humaine dans les secteurs ruraux;

CONSIDÉRANT QU'une recommandation négative ne crée pas de préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement défavorable du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Renée D'Amours

Appuyé par Monsieur Jacques Masson

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

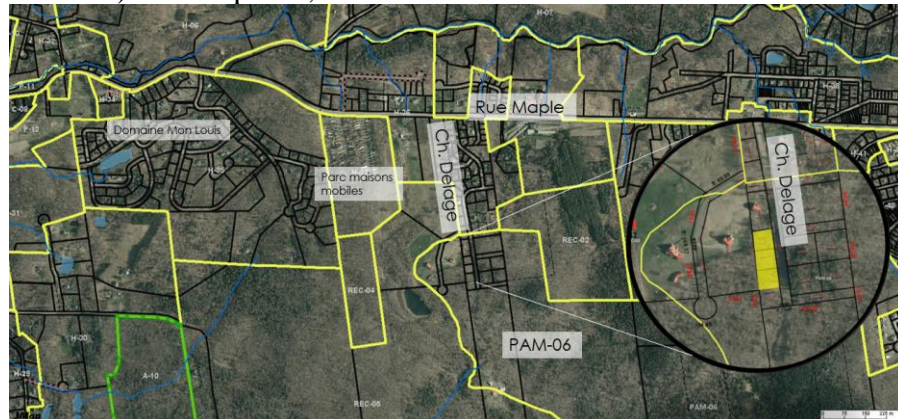
DE REFUSER la demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 325 664 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Grenier.

Adoptée à l'unanimité

20-01-012

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 353 074 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Delage (2020-90001)

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 353 074 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Delage (2020-90001) a été déposée;



LOCALISATION : CHEMIN DELAGE

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé est situé dans la zone PAM-06, soit un secteur assujéti au *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des secteurs de moyenne altitude de la Ville de Sutton numéro 180*;

CONSIDÉRANT les plans préparés par Julie Jacques, technologue professionnelle, plans datés du 11 décembre 2019, sous sa dernière modification;



PLANS DÉPOSÉS

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une hauteur maximale prévue de 6,58 mètres (21 pieds 6 pouces) et une superficie d'implantation au sol d'environ 256,38 mètres carrés (2 760 pieds carrés);

CONSIDÉRANT QUE les matériaux utilisés pour la toiture et le revêtement extérieur seront respectivement un revêtement d'acier prépeint de couleur

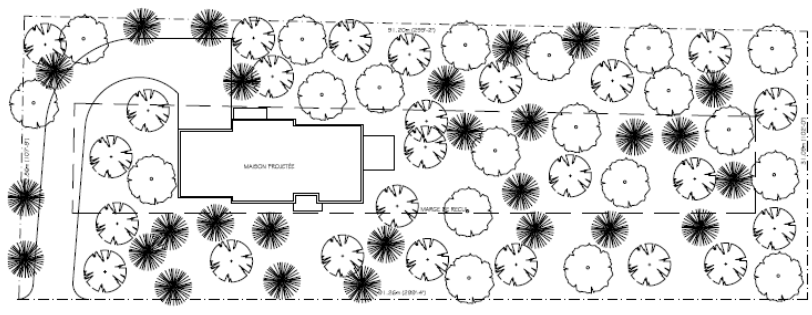


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

noire et le déclin d'acier avec impression de bois de couleur *blanc titane* et de couleur *cèdre*;

CONSIDÉRANT QU'une partie du revêtement mural sera posé à la verticale de type *board and batten* et l'autre partie à l'horizontale;

CONSIDÉRANT QUE le déboisement prévu pour l'exécution des travaux sera de moins de 1 200 mètres carrés, conformément au plan d'implantation préparé par Julie Jacques, plan daté du 11 décembre 2019, alors que les surfaces dégarnies ne doivent pas excéder 1 200 mètres carrés selon la grille des spécifications PAM-06;



IMPLANTATION DÉPOSÉE

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté n'a aucun impact sur le secteur immédiat, car il sera très peu visible du chemin et d'en contrebas et que l'on retrouve une architecture similaire dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande satisfait partiellement aux critères d'évaluation du *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des secteurs de moyenne altitude de la Ville de Sutton numéro 180*;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Renée D'Amours

Appuyé par Monsieur Jacques Masson

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL

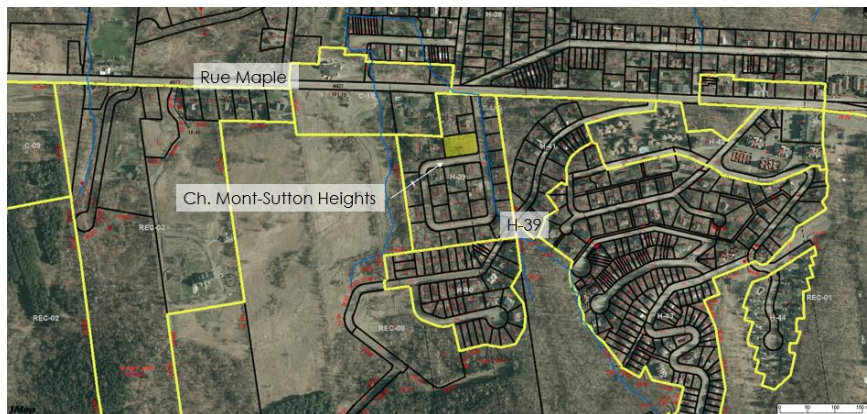
D'APPROUVER la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée, sur le lot 6 353 074 du cadastre du Québec, sis sur le chemin Delage (2020-90001).

Adoptée à l'unanimité

20-01-013

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 4 867 328 du cadastre du Québec, sis sur le chemin de Mont-Sutton Heights (2020-90002)

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 4 867 328 du cadastre du Québec, sis sur le chemin de Mont-Sutton Heights a été déposée;

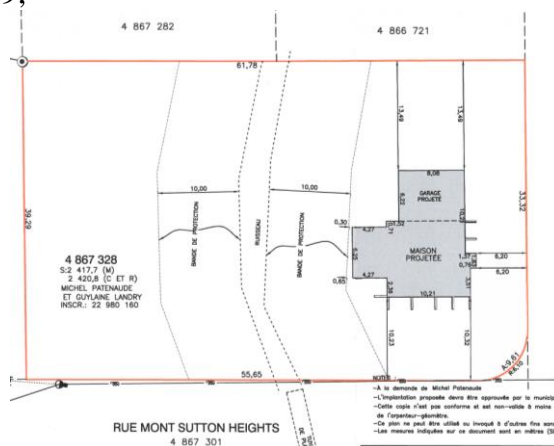


LOCALISATION : CHEMIN MONT-SUTTON HEIGHTS

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone H-39, soit un secteur assujéti au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise spécifiquement la construction d'une habitation unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation réalisé par Daniel Gélinas, arpenteur-géomètre, sous sa minute 4154, dossier numéro 70515, plan daté du 18 décembre 2019;



PLAN D'IMPLANTATION

CONSIDÉRANT les plans préparés par Claude Goyette, technologue professionnel, plans datés du 13 décembre 2019, sous sa dernière modification;



PLANS DÉPOSÉS

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une hauteur maximale prévue de 8,66 mètres (28 pieds 5 pouces) et une superficie d'implantation au sol d'environ 177,8 mètres carrés (1914 pieds carrés);

CONSIDÉRANT QUE les matériaux utilisés pour la toiture et le revêtement extérieur seront respectivement un revêtement d'acier prépeint de couleur noire et le bois de type *Maibec* de couleur *ambré algonquin* et de couleur *écume argentée* et un parement de brique;

CONSIDÉRANT QUE les portes et fenêtres seront de couleur noire de même



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

que les soffites;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté n'a aucun impact sur le secteur immédiat, car il sera très peu visible et il s'intègre bien dans le secteur environnant;

CONSIDÉRANT QUE le foyer au bois devra répondre aux normes établies dans le Règlement sur les appareils de chauffage au bois de la Loi sur la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande satisfait aux critères d'évaluation du *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable du CCUDD;

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson

Appuyé par Monsieur Andrew Richards

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL

D'APPROUVER la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 4 867 328 du cadastre du Québec, sis sur le chemin de Mont-Sutton Heights.

Adoptée à l'unanimité

20-01-014

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à l'installation d'une enseigne détachée, sur le lot 4 849 595 du cadastre du Québec, sis au 89 à 91, rue Principale nord (2020-90003)

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative à l'installation d'une enseigne détachée, sur le lot 4 849 595 du cadastre du Québec, sis au 89 à 91, rue Principale nord a été déposée;



LOCALISATION : 89-91, RUE PRINCIPALE NORD

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone P-04, soit un secteur assujéti au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

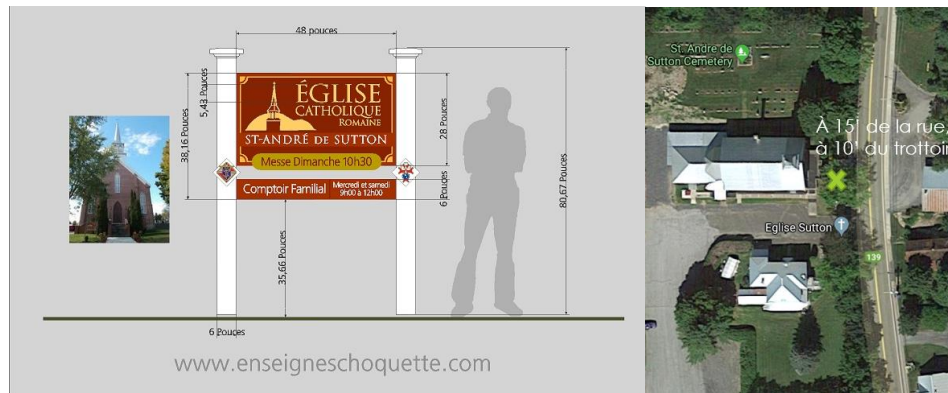
CONSIDÉRANT QUE la demande vise spécifiquement l'installation d'une enseigne détachée;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne détachée est en cèdre de l'ouest et feuille d'or pour le lettrage et a une superficie de 1,05 mètre carré et une hauteur de 2,05 mètres, ce qui est conforme à la réglementation actuellement en vigueur;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT les plans reçus de la part du demandeur et réalisé par Enseignes Choquette, plans déposés le 18 décembre sous sa dernière modification;



VISUEL DÉPOSÉ

CONSIDÉRANT QUE si l'enseigne est éclairée, elle devra l'être par des cols de cygne dirigeant le flux lumineux vers le bas;

CONSIDÉRANT QUE les membres jugent que l'enseigne projetée s'intègre bien à l'environnement immédiat;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment possède une excellente valeur patrimoniale, soit une Cote 2, selon l'inventaire municipal;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande satisfait aux critères d'évaluation du *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Carole Lebel

Appuyé par Monsieur André Forest

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL

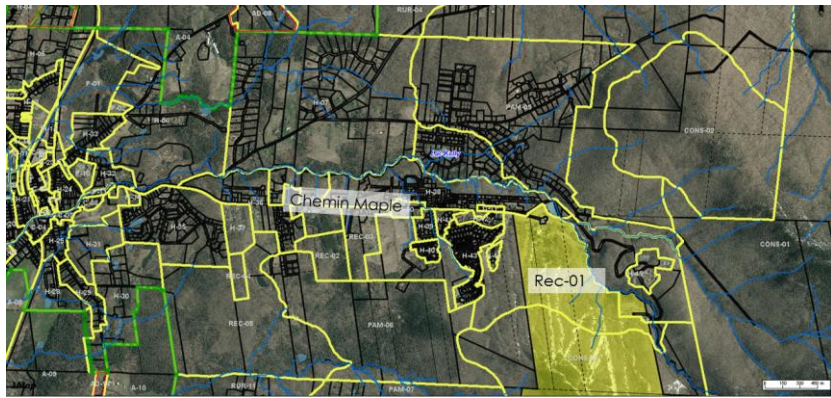
D'APPROUVER la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à l'installation d'une enseigne détachée, sur le lot 4 849 595 du cadastre du Québec, sis au 89 à 91, rue Principale nord a été déposée.

Adoptée à l'unanimité

20-01-015

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) relative à la construction d'une tyrolienne, sur les lots 4 867 577, 4 867 578, 4 867 582, 4 867 584, 4 867 586 et 5 094 625 du cadastre du Québec, sis au 671, chemin Maple (2020-90009)

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) relative à la construction d'une tyrolienne, sur les lots 4 867 577, 4 867 578, 4 867 582, 4 867 584, 4 867 586 et 5 094 625 du cadastre du Québec, sis au 671, chemin Maple a été déposée;

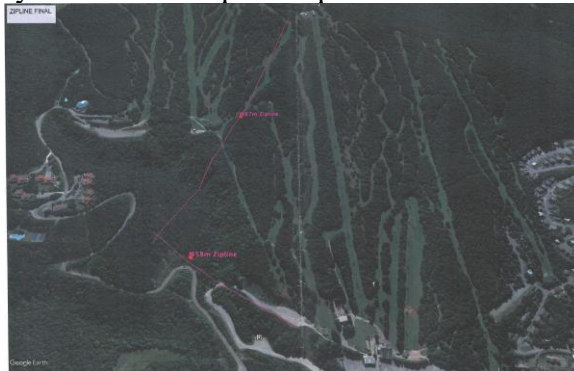


LOCALISATION : 671, CHEMIN MAPLE

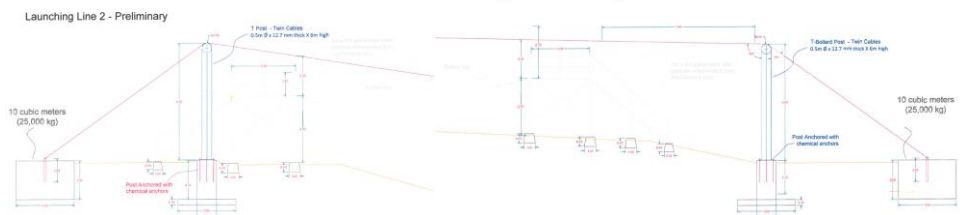
CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone REC-01, soit un secteur assujéti au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise spécifiquement la construction d'une tyrolienne et ce, conformément à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis une implantation concernant le tracé de ladite tyrolienne ainsi que des plans de construction;



Landing Line 2 - Preliminary



PLANS DÉPOSÉS

CONSIDÉRANT QUE la présente demande satisfait aux critères d'évaluation du *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable des membres du CCUDD;

Sur la proposition de Madame Renée D'Amours

Appuyé par Monsieur Jacques Masson

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL

D'APPROUVER la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'une tyrolienne, sur les lots 4 867 577, 4 867 578, 4 867 582, 4 867 584, 4 867 586 et 5 094 625 du cadastre du Québec, sis au 671, chemin Maple, sous les conditions suivantes :

1. Les plans devront être signés et scellés par un ingénieur s'assurant de la fiabilité et de la sécurité du système.
2. Les arbres devant être élagués pour des raisons de sécurité, le seront dans les règles de l'art.

Adoptée à l'unanimité



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

20-01-016

Orientations du CCUDD concernant la révision du plan et des règlements d'urbanisme

Les membres du CCUDD exposent les éléments suivants quant aux orientations prioritaires de développement dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme :

- Eau dans le secteur de la montagne
- Aménagement culturel
- La valorisation des matières
- Feu de bois
- Comité couleurs
- Conservation/ construction

20-01-017

Levée de la séance

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson
Appuyé par Madame Carole Lebel
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 20h30.

Adoptée à l'unanimité

Jacques Masson
Président

Marie-Ève Vincent
Secrétaire