



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

**DATE ET HEURE:** mardi le 22 septembre, à 19h00

**LIEU :** Par visioconférence

Séance à laquelle sont présents :

Madame Renée D'Amours, citoyenne;  
Madame Carole Lebel, citoyenne;  
Madame Dominique Parent, conseillère;  
Monsieur André Forest, conseiller;  
Monsieur Jacques Masson, Président et citoyen;  
Monsieur Andrew Richards, citoyen;  
Monsieur Michel Lafrance, Maire  
Monsieur Sébastien Landry, citoyen;

Monsieur Alain Beauregard, directeur de l'urbanisme et l'aménagement du territoire et Madame Valérie Beauchamp, conseillère en urbanisme, sont également présents.

#### **20-09-130 Ouverture de la séance**

Sur la proposition de madame Dominique Parent  
Appuyé par monsieur Andrew Richards

IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 19h04.

**Adoptée à l'unanimité**

#### **20-09-131 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 monsieur Andrew Richards  
Appuyé par monsieur André Forest

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour proposé en ajoutant les points suivants en varia :

**6.2 :** fin de mandat comme membre citoyenne et nomination au comité « Ville nourricière » de madame Renée D'Amours;

**6.3 :** appel d'offres pour la révision du plan d'urbanisme.

**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 19 août 2020



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### 4. Retour sur les décisions du Conseil municipal

4.1 Retour sur les décisions du Conseil municipal du 8 septembre 2020

### 5. Demandes

5.1 Dérogation mineure – dossier 2020-90072- implantation d'un garage en cour avant sis au 159, chemin du Ruisseau

5.2 PIIA – dossier 2020-90071 – agrandissement du bâtiment principal et construction d'un bâtiment accessoire sis au 157, chemin Duhamel

5.3 PIIA- dossier 2020-90073 – remplacement de la toiture du bâtiment principal sis au 28, rue Principale Sud

### 6. Varia

6.1 Nomination d'un membre au comité « Ville nourricière »

### 7. Levée de la séance

20-09-132

#### **Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 août 2020**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 août 2020 au moins 24 heures avant la présente séance;

Sur la proposition de monsieur André Forest  
Appuyé par madame Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 19 août 2020 tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

20-09-133

#### **Retour sur les décisions du Conseil municipal**

Les dossiers d'urbanisme n'ont pas été présentés au caucus du Conseil municipal ni à l'assemblée du 8 septembre 2020.

Reprise éventuelle au caucus et au Conseil du 5 octobre 2020.

**Adoptée à l'unanimité**

20-09-134

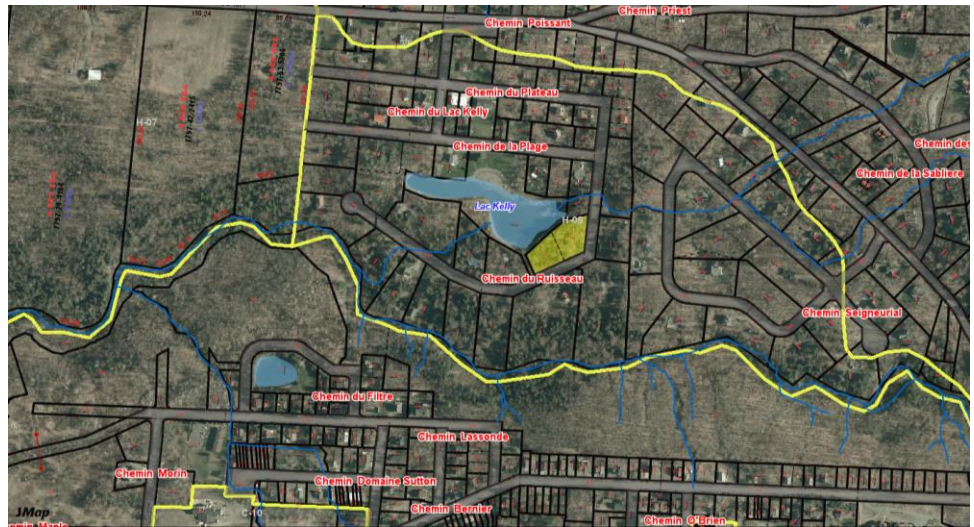
#### **Dérogation mineure – dossier 2020-90072- implantation d'un garage en cour avant secondaire sis au 159, chemin du Ruisseau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un garage détaché en cour avant secondaire, sur le lot 4 867 853, sis au 159, Chemin du Ruisseau, a été déposée, le 24 juillet 2020;

**LOCALISATION CHEMIN DU RUISSEAU**



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone H-08 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande a été examinée par la comité réuni le 19 août avec pour information que la dérogation était de 5 mètres;

**CONSIDÉRANT** qu'après examen ultérieure, la distance entre le garage et l'emprise publique est plutôt de l'ordre de 7.5 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à permettre l'implantation d'un garage détaché dans la cour avant secondaire à 7.5 mètres de la ligne de lot, plutôt qu'au minimum prescrit de 10 mètres de la ligne avant, le tout tel qu'indiqué au chapitre 3, à l'article 4.5 et à la grille des spécifications H-08 du règlement de zonage 115-2;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur a déjà obtenu son permis pour la construction du garage;

**CONSIDÉRANT** que c'est à la demande de l'entrepreneur, de façon préventive et avant la poursuite des travaux, que la marge de recul avant devait être vérifiée

**CONSIDÉRANT QU'**une confirmation d'un arpenteur-géomètre est en cour;

**CONSIDÉRANT QUE** le préjudice subi par le demandeur advenant une décision négative du conseil et l'absence de préjudice au voisinage advenant une décision positive du conseil;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a un faible impact de la demande;

Sur la proposition de monsieur André Forest  
Appuyé par monsieur Jacques Masson

**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:**

**D'ABROGER** la recommandation du CCUDD réuni le 19 août 2020

**D'APPROUVER** la présente demande relative à l'implantation d'un garage détaché dans la cour avant secondaire à pour une dérogation maximale de 2,5 mètres plutôt qu'au minimum prescrit de 10 mètres de la ligne avant, le tout tel qu'indiqué au chapitre 3, à l'article 4.5 et à la grille des spécifications H-08 du règlement de zonage 115-2, sur le lot 4 867 853 du cadastre du Québec, sis au 159, chemin du Ruisseau. Et

Conditionnellement à la confirmation par un arpenteur-géomètre de l'écart réel.



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Madame Carole Lebel s'abstient sur la recommandation.

**Adoptée par la majorité**

QU'

20-09-135

**PIIA – dossier 2020-90071 – agrandissement du bâtiment principal et construction d'un bâtiment accessoire sis au 157, chemin Duhamel**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de PIIA pour l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 867 475, sis au 157, Chemin Duhamel a été déposée, le 24 juillet 2020;

### LOCALISATION CHEMIN DUHAMEL



**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone H-43 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au Règlement relatif aux PIIA numéro 73;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise précisément l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un bâtiment accessoire;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande a été examinée par la comité réuni le 19 août avec pour information que la dérogation était de 5 mètres;

**CONSIDÉRANT** qu'après examen ultérieure, les matériaux des constructions projetées sont en harmonie avec ceux du bâtiment existant, conformément à l'article 2.4, section 2, chapitre 10 du règlement de zonage 115-2;

**CONSIDÉRANT** les objectifs et les critères du Règlement relatif aux PIIA numéro 73;

Sur la proposition de monsieur Sébastien Landry  
Appuyé par monsieur Andrew Richards

**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:**

D'ABROGER la recommandation du CCUDD réuni le 19 août 2020

**D'APPROUVER** la présente demande de PIIA pour l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 867 475 sis au 157, chemin Duhamel.

**Adoptée à l'unanimité**

20-09-136

**PIIA – dossier 2020-90073 – remplacement du matériau de la toiture du**



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### bâtiment principal sis au 28, rue Principale Sud

CONSIDÉRANT QU'une demande de PIIA relative au remplacement du matériau de la toiture du bâtiment principal, sur le lot 4 848 134, sis au 28, rue Principale Sud a été déposée, le 15 septembre 2020;

### LOCALISATION PRINCIPALE SUD



CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone C-04 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au Règlement relatif aux PIIA numéro 73;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise précisément le remplacement des matériaux de la toiture du bâtiment principal, actuellement en bardeau d'asphalte pour de la tôle visée;

CONSIDÉRANT les objectifs et les critères du Règlement relatif aux PIIA numéro 73;

Sur la proposition de monsieur Sébastien Landry

Appuyé par monsieur André Forest

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

**D'APPROUVER** la présente demande de PIIA pour le remplacement du matériau de la toiture du bâtiment principal sur le lot 4 848 134 sis au 28, rue Principale Sud.

**Adoptée à l'unanimité**

**20-09-137**

#### **6.1 Nomination d'un membre pour le comité « Ville nourricière »**

Les membres prennent acte d'une proposition de désigner Madame Renée D'Amours pour siéger au le comité « Ville nourricière ».

Plusieurs questions sont sans réponse. Les membres conviennent de reporter cette nomination après invitation de la responsable du dossier, madame la conseillère Lynda Graham, pour en connaître les tenants et aboutissants.

**20-09-138**

#### **6.2 Fin du mandat comme membre citoyenne de madame Renée D'Amours**

Considérant que le mandat de madame Renée D'Amours en tant que membre citoyenne se termine prochainement, le conseil a décidé de procéder à un



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

appel de candidature pour ce poste au CCUDD, comme il l'a fait pour les autres membres.

**20-09-139**

### **6.3 Appel d'offres pour la révision du plan d'urbanisme**

Monsieur Alain Beaugard résume le résultat de l'appel d'offres alors que 7 firmes ont été invitées à soumissionner pour la révision ciblée du plan et des règlements d'urbanisme (secteur de la Montagne) les trois firmes ont répondu, le cumul des critères de qualification et les honoraires les plaçant presque sur un pied d'égalité.

Volontairement, le devis a prévu un échéancier à préciser par la firme et le conseil en rencontre de démarrage, dépendant des ressources mises à la disposition du projet et de l'approche qui sera convenu. De plus, la firme retenue rencontrera le comité à 3 reprises pendant le processus.

Le conseil d'octobre devrait retenir la firme conforme au devis et à l'évaluation qui en est faite.

**20-09-140**

### **Levée de la séance**

Sur la proposition de monsieur Jacques Masson  
Appuyé par madame Carole Lebel

IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 20h10

**Adoptée à l'unanimité**

---

Jacques Masson  
Président

---

Alain Beaugard, urb  
Secrétaire