



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 6 octobre, à 19h00

LIEU : Par visioconférence

Séance à laquelle sont présents :
Madame Renée D'Amours, citoyenne;
Monsieur André Forest, conseiller
Monsieur Michel Lafrance, maire
Monsieur Sébastien Landry, citoyen;
Madame Carole Lebel, citoyenne;
Monsieur Jacques Masson, Président et citoyen;
Madame Dominique Parent, conseillère;
Monsieur Andrew Richards, citoyen;

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

20-10-141 Ouverture de la séance

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

IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19h09

Adoptée à l'unanimité

20-10-142 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 Jacques Masson
Appuyé par madame Carole Lebel

IL EST RÉSOLU :

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

6.1 : Suivi – potager des Nues mains
6.2 : Évaluation du déroulement de la séance

- 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 22 septembre 2020
- 4. Retour sur les décisions du Conseil municipal**
 - 4.1 Retour sur les décisions du Conseil municipal du 5 octobre 2020



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

5. Demandes

- 5.1 PIIA – dossier 2020-90081 – agrandissement d'un bâtiment principal sis au 6, rue Principale Sud
- 5.2 DM – dossier 2020-90082 – implantation d'un bâtiment principal sis au 312, chemin Waterhouse
- 5.3 CPTAQ- dossier 2020-90075 – demande de lotissement en zone agricole pour des fins résidentielles abordables sis au 35, rue Grenier

6. Varia

- 6.1 Suivi – potager des nues mains
- 6.2 Évaluation du déroulement de la séance

7. Levée de la séance

20-10-143

Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 septembre 2020

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 septembre 2020 au moins 24 heures avant la présente séance;

Sur la proposition de monsieur André Forest
Appuyé par madame Dominique Parent

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 22 septembre 2020 tel que déposé.

Madame Carole Lebel se demande si les commentaires envoyés par les membres ont été pris en compte et ajoutés au procès-verbal. Madame Valérie Beauchamp affirme que les commentaires envoyés par les membres à la date limite demandée ont été ajoutés au procès-verbal.

Madame Carole Lebel s'abstient de l'adoption du procès-verbal du 22 septembre 2020.

Adoptée à la majorité

20-10-144

Retour sur les décisions du Conseil municipal

Monsieur André Forest et monsieur le Maire résument le traitement des recommandations des comités du 19 août et du 22 septembre par le conseil. Toutes les recommandations ont été retenues par le conseil du 5 octobre 2020.

Monsieur Beauregard précise la recommandation relative au garage du chemin du Ruisseau : la recommandation faisant état d'un garage à 7 mètres au lieu de 10 mètres, la dérogation mineure maximale a donc été évaluée à 3 mètres. Le rapport de l'arpenteur-géomètre est toujours attendu.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

20-10-145

PIIA – dossier 2020-90081 – agrandissement d'un bâtiment principal sis au 6, rue Principale Sud

LOCALISATION RUE PRINCIPALE SUD



CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) relative à l'agrandissement du bâtiment principal sur le lot 4 848 504 sis au 6, rue Principale Sud, a été déposée, le 18 septembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone C-03 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement demandé s'ajoute à un bâtiment pour lequel une demande de PIIA a été accordé (résolution 2020-05-218);

CONSIDÉRANT QUE ledit bâtiment est reconstruit en conformité avec les dispositions actuelles du règlement de zonage de telle sorte que le recours à l'article 2.8, section 2 du chapitre 12 (recours aux droits acquis) n'est pas retenu;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande vise précisément l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le service de prévention des incendies a approuvé le projet;

CONSIDÉRANT QUE 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;

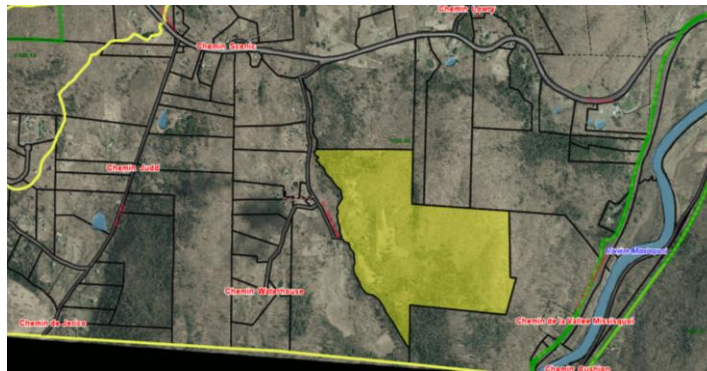
CONSIDÉRANT les objectifs et les critères du Règlement relatif aux PIIA numéro 73;

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

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) relative à l'agrandissement du bâtiment principal sur le lot 4 848 504 sis au 6, rue Principale Sud.

Adoptée à l'unanimité

20-10-146
DM – dossier 2020-90082 – implantation d'un bâtiment principal sis au 312, chemin Waterhouse
LOCALISATION CHEMIN WATERHOUSE


CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure relative à l'implantation du bâtiment principal, sur le lot 5 095 117, sis à 312, Chemin Waterhouse a été déposée le 12 septembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande se situe dans la zone RUR-06 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au Règlement no 119 relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas sur l'usage;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas sur la densité nette en logement à l'hectare;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas sur le rapport plancher-terrain;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas sur les travaux autorisés sur la rive, dans le littoral et dans les zones inondables;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas soumise aux droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans une zone où l'utilisation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne vise pas les constructions et formes de construction prohibées;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne vise pas les matériaux de parement autorisés;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une norme dans le Règlement no 115-2 de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux aux demandeurs par rapport à la limitation de l'implantation de leur bâtiment principal;

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



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT la recommandation du professionnel attiré au dossier, l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay sur l'emplacement idéal du bâtiment principal;

« Ce schéma représente l'emplacement idéal de la nouvelle résidence compte tenu du contexte exceptionnel, unique et global du projet, de la conformité à la réglementation en vigueur à la Ville de Sutton et des besoins exprimés par Ouimette-Turcotte »

- Philippe Tremblay, Arpenteur-géomètre

CONSIDÉRANT QUE le projet des demandeurs assurera une sensibilité envers l'environnement naturel en revalorisant et enrichissant le verger et les espaces propices à l'embellissement de l'environnement (nettoyage des rives et de la rivière, notamment);

CONSIDÉRANT QUE la majorité des membres affirment que les propriétaires peuvent se construire près de l'emplacement de la résidence actuelle qui est non conforme à la réglementation en vigueur (recommandation 19-09-177 du CCUDD du 18 septembre 2019);

CONSIDÉRANT QUE la majorité des membres jugent que l'implantation du bâtiment principal à 249 mètres n'est pas acceptable sous la forme d'une dérogation mineure;

Sur la proposition de madame Carole Lebel
Appuyé par madame Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

DE NE PAS RECOMMANDER la présente demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un bâtiment principal ayant une marge avant à au moins 249 mètres, plutôt que 100 mètres maximal, tel qu'indiqué dans la grille de spécification RUR-06.

Madame Dominique Parent demande que soit enregistré son vote favorable au projet.

Adoptée à la majorité

20-10-147

**CPTAQ- dossier 2020-90075 – demande de lotissement en zone agricole pour des fins résidentielles abordables sis au 35, rue Grenier
LOCALISATION RUE GRENIER**



CONSIDÉRANT QU'une demande relative à un lotissement à des fins résidentielles abordables en zone agricole, sur les lots 4 848 142 et 4 849 951, sis au 35, rue Grenier a été déposée, le 24 août 2020;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le site visé par la présente demande se situe dans les zones H-28 et A-09 du plan de zonage du Règlement de zonage 115-2;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise précisément l'extension du parc de maisons mobiles situé sur la rue Grenier;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une offre de logements locatifs;

CONSIDÉRANT QUE la demande entraînera une modification à la réglementation municipale et régionale;

CONSIDÉRANT la proximité du site avec le noyau villageois;

CONSIDÉRANT le projet de ville nourricière qui impliquera de l'agriculture de proximité et qu'ainsi, le site pourrait avoir une vocation mixte comportant l'agriculture;

Sur la proposition de madame Carole Lebel
Appuyé par monsieur Sébastien Landry

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

DE STATUER sur ce projet sur la base d'une vue d'ensemble soit une modification ou une révision du plan d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Monsieur Jacques Masson quitte à 20h55. Madame Carole Lebel est mandatée par le comité pour remplacer le président.

20-10-148 Suivi – potager Nues Mains

Madame Carole Lebel demande un suivi par rapport au dossier du potager « Nues Mains ».

Monsieur André Forest confirme qu'il y a eu une résolution d'intention qui a été adoptée lors du conseil municipal du 5 octobre 2020.

Monsieur Alain Beauregard enverra ladite résolution à tous les membres dès qu'elle nous parviendra du greffe.

20-10-149 Évaluation du déroulement de la séance du comité

Madame Carole Lebel demande aux membres s'ils désirent faire une évaluation du déroulement de la séance à la fin de ladite séance et d'ajouter ce point à l'ordre du jour des prochains comités.

Les membres sont d'accord d'ajouter ce point à l'ordre du jour de façon volontaire et non obligatoire. Cette autoévaluation sera faite pour une première fois au prochain comité. Il sera discuté au terme de cette première expérience de la pérennité de l'auto-évaluation

Madame Dominique Parent quitte la séance à 21h00.

Adoptée à l'unanimité

20-10-150 Levée de la séance

Sur la proposition de monsieur Andrew Richards
Appuyé par madame Renée D'Amours



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 21h10.

Adoptée à l'unanimité

Jacques Masson
Président

Valérie Beauchamp, urbaniste-stagiaire
Secrétaire