



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 26 octobre, à 18h00

LIEU : Par visioconférence

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

Sont absents :
Madame Renée D'Amours, citoyenne
Un poste vacant

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

20-11-151 Ouverture de la séance

Sur la proposition de monsieur Jacques Masson
Appuyé par monsieur Andrew Richards

IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18h11

Adoptée à l'unanimité

20-11-152 Adoption de l'ordre du jour

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

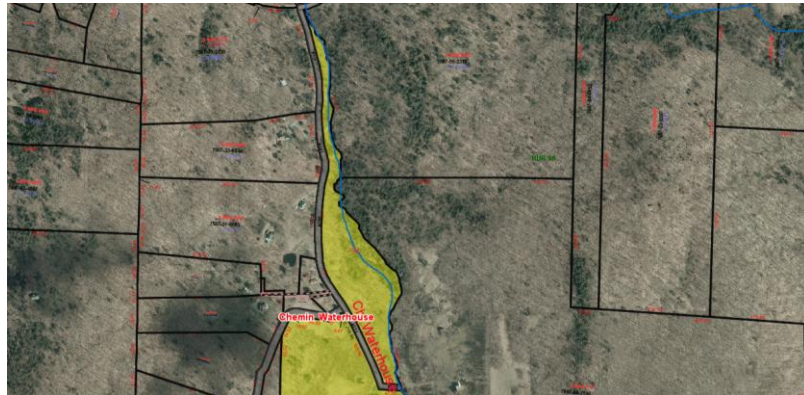
Après délibérations,

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

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que proposé.

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Demandes**
 - 3.1 DM – dossier 2020-90084 – construction d'un bâtiment principal sis au 220, Chemin Waterhouse
- 4. Levée de la séance**

20-11-153
DM-2020-90084 – construction d'un bâtiment principal sis au 220, Chemin Waterhouse
LOCALISATION


CONSIDÉRANT QU'UNE demande de permis de construction pour l'implantation d'une résidence sur le lot 5 096 062 a été soumise à la ville le 15 juillet 2020;

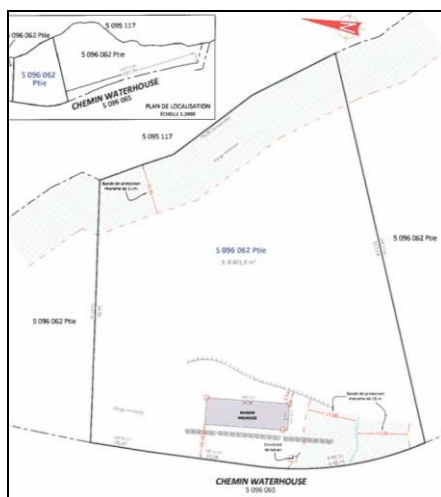
CONSIDÉRANT QUE la demande telle que soumise était conforme à la réglementation d'urbanisme de la Ville et que le permis a été par conséquent délivré le 30 juillet 2020;

CONSIDÉRANT cependant que lors d'une visite des lieux par l'inspecteur municipal au début des travaux de construction, la présence d'un secteur à forte pente non identifié sur le plan d'implantation soumis au soutien de la demande a été constatée;

CONSIDÉRANT l'arrêt de travaux effectué par l'inspecteur municipal le 4 septembre 2020;

CONSIDÉRANT QU'À la suite de ce constat, un plan modifié a été fourni par le propriétaire afin d'identifier l'emplacement de ce secteur, lequel démontre que l'implantation projetée de la résidence ne respecte pas l'aire de protection de 10 mètres prévu à l'article 6.4 du chapitre 8 du Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE le professionnel attitré à soumettre le plan d'implantation pour la construction projetée a omis d'ajouter les éléments de pentes et de topographie sur le plan;



CONSIDÉRANT QU'afin de régulariser la situation, le propriétaire a soumis la présente demande de dérogation mineure;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'est montré ouvert à accepter que la dérogation soit assujettie à certaines conditions afin de minimiser son impact, notamment quant aux mesures de contrôle de l'écoulement des eaux de ruissellement pour minimiser les risques d'érosion ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la norme visée par la présente demande de dérogation mineure a pour effet de lui causer un préjudice sérieux en tenant compte que les travaux sont déjà amorcés.

Sur la proposition de monsieur Sébastien Landry
Appuyé par madame Dominique Parent

IL EST RÉSOLU

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure relative à la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 096 062 sis au 220, Chemin Waterhouse avec les conditions suivantes :

- **INTERDIRE** une porte de sortie sur le mur arrière de la résidence ainsi que tout aménagement autre qu'un aménagement végétal.
- **INTÉGRER** un système de rétention et de captage des eaux de ruissellement fait par un technologue afin d'assurer que les eaux de ruissellement et les eaux provenant du bâtiment, de l'accès et du stationnement soient redirigées à l'extérieur du secteur de forte pente.
- **INSTALLER ET MAINTENIR** une membrane de protection pendant les travaux de construction afin d'éviter les risques d'érosion du secteur de forte pente tel qu'identifié au plan d'implantation fourni;
- **REVÉGÉTALISER** l'aire entre la résidence et le secteur de forte pente en priorisant des végétaux propices à la rétention des eaux de surface;
- **REQUÉRIR** que les plans du système de captage des eaux et d'aménagement des végétaux soient soumis pour approbation au plus tard dans les 30 jours de l'octroi de la dérogation mineure et que les travaux qui en découlent soient complétés à l'intérieur du délai de validité du permis délivré.

Adoptée à l'unanimité

20-11-154

Levée de la séance

Sur la proposition de monsieur Jacques Masson
Appuyé par madame Dominique Parent

IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 18h45

Adoptée à l'unanimité



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Jacques Masson
Président

Valérie Beauchamp, urbaniste-stagiaire
Secrétaire