



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 3 novembre, 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;
Monsieur Jacques Masson, Président et citoyen;
Madame Dominique Parent, conseillère;
Madame Nathalie Thifault, citoyenne

Est absent :

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.

20-11-155

Ouverture de séance

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

IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19 h 05

Adoptée à l'unanimité

20-11-156

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 André Forest
Appuyé par madame Dominique Parent

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. Adoption du procès-verbal

3.1 Examen et adoption de procès-verbaux de la séance ordinaire du 6 octobre et de la séance extraordinaire du 26 octobre 2020

4. Retour sur les décisions du conseil municipal

4.1 Retour sur les décisions du conseil municipal du 2 novembre 2020

5. Demandes

5.1 PPCMOI - 2020-90079 – permettre l'occupation d'une micro-



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- brasserie sise au 6, rue Principale Sud
- 5.2 PIIA– 2020 – 90085 – agrandissement et rénovations extérieures sis au 334, chemin Turkey Hill
- 5.3 MZ – 2020-90086 – modification de zonage dans la zone P-07 afin d’y ajouter l’usage P103 pour le centre d’action Bénévole de Sutton
- 5.4 ED – 2020-90089 – enseignes détachés sis au 51, rue Principale Nord
- 6. Varia**
- 6.1 Évaluation de la séance du comité

20-11-157

Retour sur les décisions du conseil municipal du 2 novembre

Le directeur du service informe les membres sur le suivi fait par le conseil sur les sujets suivants :

CCUDD du 6 octobre, 20-10-147, CPTAQ, rues Grenier et Beauregard : de l’information additionnelle a été fournie aux membres du conseil pour éclairer une décision à prendre. À suivre

CCUDD du 6 octobre 20-10-146, DM 312, ch. Waterhouse. Le conseil du 2 novembre a accordé la dérogation à la majorité des membres;

CCUDD du 26 octobre 20-10-153 DM, 220 ch. Waterhouse. Le conseil du 2 novembre a accordé la dérogation à la majorité des membres;

20-11-158

PPCMOI - 2020-90079 – permettre l’occupation d’une micro-brasserie sise au 6, rue Principale Sud

LOCALISATION



CONSIDÉRANT QU’UNE demande de Programme Particulier de Construction de Modification et d’Occupation d’un Immeuble (PPCMOI) qui a comme objet d’autoriser l’implantation d’une micro-brasserie sur le lot 4 848 504, sis au 6 rue Principale Sud a été soumise à la Ville le 22 septembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe dans la zone C-03;

CONSIDÉRANT QUE cette demande n’a pas d’impact négatif sur les bâtiments avoisinants car ceux-ci sont d’usage commercial;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme aux objectifs et critères du chapitre 6 du plan d’urbanisme qui propose les commerces récréotouristiques : commerces s’adressant à une clientèle de passage, offrant des produits et des services à vocation touristique et pouvant être reliés aux activités offertes dans la région, ainsi que les structures d’accueil de cette clientèle, en l’occurrence :



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

restaurants, auberges, boutiques spécialisées à l'intérieur de l'aire d'affection du noyau villageois.

Sur la proposition de Jacques Masson
Appuyé par Dominique Parent

IL EST RÉSOLU

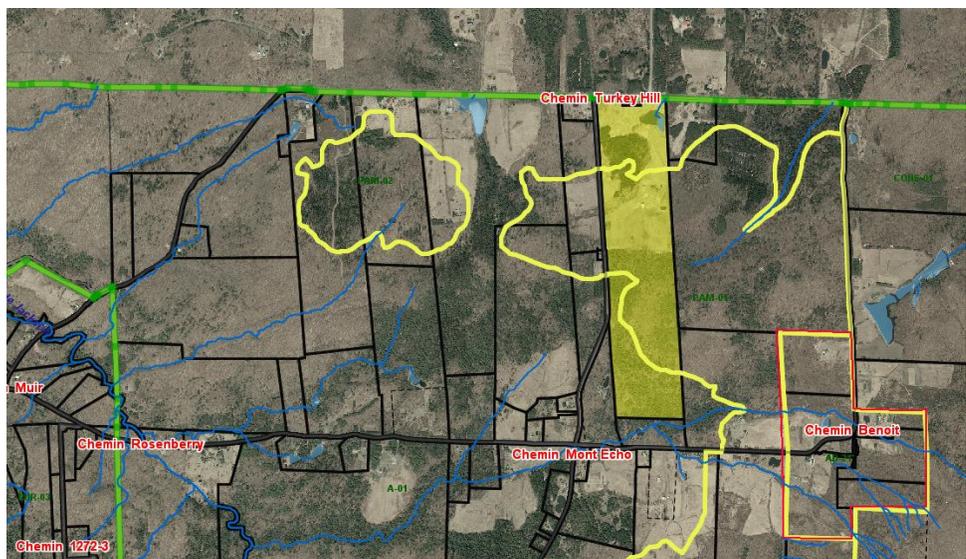
DE RECOMMANDER l'approbation du Programme Particulier de Construction de Modification et d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI) demandé, relatif à l'implantation d'une micro-brasserie sur le lot 4 848 504, sis au 6 rue Principale Sud.

Adoptée à l'unanimité

20-11-159

PIIA– 2020 – 90085 – agrandissement et rénovations extérieures sis au 334, chemin Turkey Hill

LOCALISATION



CONSIDÉRANT QU'UNE demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement et les rénovations extérieures sur le lot 4 867 110 sis au 334, Chemin Turkey Hill a été soumise à la Ville le 14 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe dans la zone PAM-01;

CONSIDÉRANT QUE les caractéristiques architecturales des interventions projetées favorisent l'utilisation de matériaux de qualité et ne se limite pas seulement à la façade principale, mais également sur l'ensemble du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la partie architecturale des interventions projetées est directement influencée par le relief du terrain et ne laisse qu'un minimum de fondation apparente;

CONSIDÉRANT QUE les pentes de toits et les masses volumétriques du bâtiment s'insèrent harmonieusement aux formes du paysage environnant;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs des murs s'harmonisent avec l'environnement naturel du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de la toiture est de couleur sobre et s'intègre au revêtement des murs extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de bois est utilisé comme principal matériau de finition extérieur;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de l'intervention respecte la topographie du milieu et conserve les caractéristiques naturelles du site, ce qui est le fondement même des zones pentes altitude moyenne (PAM).

CONSIDÉRANT QUE la demande répond aux objectifs et critères des articles 32.2 et 34.2 du *Règlement numéro 180 portant sur les PIIA des secteurs de moyenne altitude*.

Sur la proposition de Dominique Parent
Appuyé par Jacques Parent

IL EST RÉSOLU

DE RECOMMANDER l'approbation de la demande sujette au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement et les rénovations extérieures sur le lot 4 867 110 sis au 334, Chemin Turkey Hill.

Adoptée à l'unanimité

20-11-160

MZ – 2020-90086 – modification de zonage dans la zone P-07 afin d'y ajouter l'usage P103 pour le centre d'action Bénévole de Sutton



LOCALISATION

CONSIDÉRANT QU'UNE demande de modification de zonage visant à autoriser la classe d'usage P-103 : « usages sous l'égide d'un corps public, gouvernemental ou sans but lucratif à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, à l'administration publique ou municipale incluant, les institutions d'enseignement, les centres locaux de services communautaires etc. » a été soumise à la Ville le 14 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à autoriser l'occupation de l'Église Baptiste Olivet, sise au 7, rue Maple par le Centre d'Action Bénévole de Sutton, avec l'accord du pasteur de l'Église;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe dans la zone P-07;

CONSIDÉRANT QUE les locaux disponibles pour les organismes communautaires sont rares sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la classe d'usage « Public » est déjà autorisé dans la zone P-07;

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification au zonage est conforme aux objectifs et critères de l'article 4.3.4 du Plan d'urbanisme;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

IL EST RÉSOLU

DE RECOMMANDER au conseil de modifier le règlement de zonage 115-2 afin d'autoriser la classe d'usage P-103 intitulé « *usages sous l'égide d'un corps public, gouvernemental ou sans but lucratif à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, à l'administration publique ou municipale incluant, les institutions d'enseignement, les centres locaux de services communautaires etc.* » dans la zone P-07.

Adoptée à l'unanimité

20-11-161

ED – 2020-90089 – enseignes détachés sis au 51, rue Principale Nord

LOCALISATION



CONSIDÉRANT la demande d'affichage reçue le 23 octobre 2020 pour le restaurant Tartinizza situé au 51, rue Principale Nord;

CONSIDÉRANT QU'une demande de rénovation et d'agrandissement pour le nouveau commerce a été recommandée favorablement par le CCUDD du 4 février 2020 (résolution 20-02-025) et approuvée par le Conseil municipal du 2 mars 2020 (résolution 2020-03-111);

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe dans la zone C-01;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes proposées sont considérées comme des composantes accessoires à l'architecture et à l'aménagement du site;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes n'altèrent et n'affectent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante de l'aménagement paysager du site et ne sont pas être implantées de manière à dominer sur l'aménagement du site ou l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes sont illuminées par réflexion et ne projettent pas de lumière vers le ciel ni à l'extérieur du site;

CONSIDÉRANT QUE le projet correspond aux objectifs et critères de l'article 35 du Règlement numéro 73 portant sur les PIIA de la ville de Sutton.

Sur la proposition de Jacques Masson
Appuyé par Dominique Parent

IL EST RÉSOLU



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DE RECOMMANDER l'approbation de la demande sujette au règlement du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'implantation de deux enseignes détachées commerciales sur le lot 4 848 501 sis au 51, rue Principale Nord.

Adoptée à l'unanimité

20-11-162 **Varia – évaluation de la séance du comité**

Monsieur André Forest rappelle aux membres que l'évaluation de la séance du comité doit se faire verbalement et sur une base volontaire. Les membres en profitent pour se présenter afin d'accueillir madame Nathalie Thifault.

À l'unanimité, les membres expriment leur satisfaction sur la préparation de la rencontre et son déroulement.

20-11-163 **Levée de la séance**

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

IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 19 h 45

Adoptée à l'unanimité

Jacques Masson
Président

Valérie Beauchamp, urbaniste-stagiaire
Secrétaire