



Consultation publique PPCMOI 2020-90079

6, rue Principale Sud – demande de PPCMOI 2020-90079

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



Localisation du 6, rue Principale Sud

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

DESCRIPTION DU PROJET:

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* au 6, rue Principale Sud.

La microbrasserie « À l’abordage » qui est située au 10, rue Principale Sud prévoit déménager ses opérations de production de bière au 6, rue Principale Sud afin de répondre à la demande grandissante de bière artisanale. Le restaurant restera ouvert au 10, rue Principale Sud.

Il est prévu que l’usage « industrie d’aliments et de boissons » sera situé en totalité au rez-de-chaussée. La majorité de cette section sera utilisée pour la production de bière. Une petite partie en avant du rez-de-chaussée sera convertie en salon de dégustation qui pourra accueillir jusqu’à un maximum de 40 personnes. Il n’y aura pas de cuisine sur place et les heures d’ouverture seront de 14h00 à 22h00.

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



Bonjour,

Nous aimerions par la présente faire une demande de changement de zonage pour le bâtiment situé au 6 rue Principale Sud, Sutton. Nous voudrions y ajouter l'usage I-102, soit industriel léger dans la catégorie industries d'aliments et de boissons.

Nous envisageons en effet déménager notre production de bière, actuellement au 10 Principale Sud dans ce nouvel établissement, afin de pouvoir subvenir à la demande croissante. Cet été aura vu une augmentation sensible de la demande pour des bières à emporter tout comme un fort achalandage et une augmentation de la consommation de bières sur place à la brasserie. Nous sommes bien heureux de cette popularité et de la contribution au rayonnement de notre village mais sommes soucieux de pouvoir continuer à offrir un produit de haute qualité.

La disponibilité et la proximité du bâtiment au 6 rue Principale nous permettra de transférer et améliorer nos installations brassicoles et aussi offrir un salon de dégustation pour le plus grand plaisir des villageois et des touristes. Cette autorisation de zonage et l'investissement que nous ferons permettrons de créer de nouveaux emplois tout en continuant à dynamiser encore plus notre magnifique rue Principale

Vous trouverez ci-joint les esquisses de l'aménagement intérieur montrant l'aire de production et transformation qui représente environ les deux tiers de l'espace au rez-de-chaussée ainsi qu'un pourcentage similaire du sous-sol. L'aire de dégustation sur place représente près du tiers de l'espace avec une petite superficie d'environ 90 pieds carrés pour la vente au comptoir.

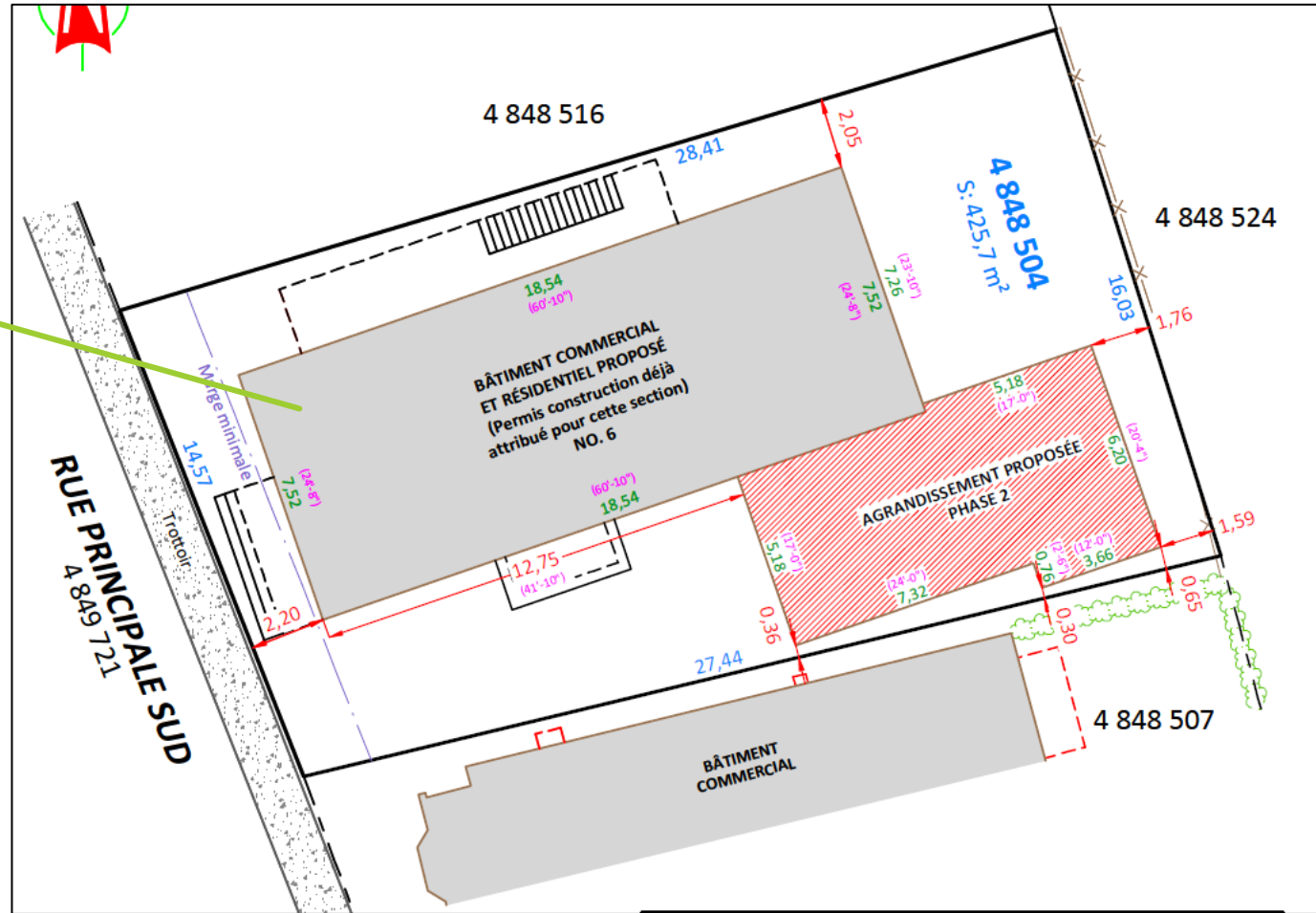
Merci de bien prendre en considération cette lettre de demande et n'hésitez pas à nous revenir si vous avez des questions sur notre projet.

Au plaisir



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

Occupation projetée



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

Le plan d'urbanisme prévoit ceci :

7.1.2 Affectation urbaine 1 – noyau villageois (URB1)

L'affectation « urbaine 1 – noyau villageois » correspond à la délimitation du périmètre d'urbanisation, englobant le noyau villageois et vise ainsi à consolider et à concentrer les développements résidentiels, l'activité commerciale au sein du noyau villageois, les services à la population, ainsi que favoriser des densités plus élevées.

Cette aire d'affectation autorise les usages suivants :

- Habitations multifamiliales de trois (3) à un maximum de quarante (40) logements; usages inclus dans les affectations résidentielles de faible densité;
- Commerces artériels : commerces desservant l'ensemble de la population de la Ville; commerces de détail : restaurants, services et bureaux;
- 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 : restaurants, auberges, boutiques spécialisées.

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

IMPACT DE LA DEMANDE:

Il n'y a pas d'impact quant à la demande. Le bâtiment est entouré de bâtiments à vocation commerciale (boutique de vêtements et une chocolaterie).

De plus, le fait d'avoir autorisé le même usage pour la microbrasserie « La Brouerie », dans le passé, a démontré que les différents usages cohabitaient bien et ne généraient pas de plaintes.

Les travaux de construction devront se faire conformément au Code national du bâtiment et incendies, ce qui assure la sécurité des lieux.



Questions ?

6, rue Principale Sud – demande de PPCMOI 2020-90079