



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

**DATE ET HEURE :** Le mardi 2 mars 2021, à 19 h 00

**LIEU :** Hôtel de ville

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

En l'absence de :

Monsieur Frédéric Chouinard, membre citoyen.

Monsieur Alain Beauregard, directeur de l'urbanisme est également présent.

#### **21-03-32 Ouverture de la séance**

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson  
Appuyé par Madame Nathalie Thifault  
IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 19 h 03.

**Adoptée à l'unanimité**

#### **21-02-19 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 Nathalie Thifault  
IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour tel que déposé :

- 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 12 janvier 2021
- 4. Retour sur les décisions du Conseil municipal**
  - 4.1 Retour sur les décisions du Conseil municipal
- 5. Demandes**



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- 5.1 PPCMOI relatif à l'occupation d'un immeuble – Ski Sutton Inc. – Hébergement expérientiel – Lots 4 867 170 *et al*, au 671, chemin Maple – Retour;
  - 5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-90095 – Rénovation extérieure du bâtiment principal – Lot 4 867 379, au 248 à 250, chemin Boulanger;
  - 5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-408 – Construction d'un bâtiment accessoire – Lot 4 866 867, sis au 376, chemin Benoît.
- 6. Varia**
- 6.1 Évaluation de la séance du comité
- 7. Levée de la séance**

**Adoptée à l'unanimité**

**21-02-020**

### **Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 9 février 2021**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres attestent avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 9 février 2021;

Sur la proposition de Monsieur André Forest  
Appuyé par Monsieur Jacques Masson;  
IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 9 février 2021 tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

**21-02-021**

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

Les membres sont informés des décisions du conseil du 1<sup>er</sup> février 2021 à l'effet que :

- Demande de dérogation mineure 2020-90106 – Agrandissement en marge latérale – 117, chemin Thibault;
- Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-90107 – Agrandissement en marge latérale – 117 chemin Thibault;
- Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2021-10002 – Agrandissement d'un bâtiment existant sur le lot 6 099 116, sis au 42, rue Western;
- Demande de dérogation mineure 2020-900091 – Implantation d'un bâtiment principal à 116,04 mètres sur le lot 4 867 703, sis sur le chemin Priest;
- Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-90092 – Nouvelle construction d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 703, sis sur le chemin Priest.



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Toutes les recommandations du comité ont été retenues par le conseil.

21-02-022

### **PPCMOI relatif à l'occupation d'un immeuble – Ski Sutton – Hébergement expérientiel – Lots 4 867 170 et al, sis au 671, chemin Maple**

Les membres examinent une version modifiée du PPCMOI proposée suite aux observations formulées dans le cadre du 9 février 2021.

Sur la base des articles traitant particulièrement du nombre d'unités (maximum 150, incluant le camping rustique), leur localisation, des matériaux et des critères de localisation, l'hébergement en montagne pourrait prendre plusieurs formes. La méthode d'aménagement d'Huttopia qui a mis à contribution les membres et s'est traduit par un plan et un PPCMOI précis doit être reprise pour le projet de Ski Sutton.

Le projet soulève également la problématique de l'approvisionnement en eau. Il sera demandé au promoteur d'énoncer la solution proposée.

Une communication sera faite à Ski Sutton en ce sens à savoir une localisation de chaque unité et des unités de service, leur nombre, un consensus sur les modèles et un pattern de circulation, Un plan et un texte réglementaires composeraient le contenu d'un PPCMOI clair et sans équivoque.

21-02-023

### **Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-90095– Rénovations extérieures du bâtiment principal, lot 4 867 379 au 248 et 250, chemin Boulanger**

**CONSIDÉRANT** une demande de rénovations extérieures, zone H-43, assujettie au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton;*



#### **Localisation**

**CONSIDÉRANT** l'implantation inchangée du bâtiment, conformément au plan projet d'implantation daté du 22 février 2021 de monsieur Daniel Gélinais a-g, ses minutes 4656;



Bâtiment actuel



Nouveaux revêtements



**CONSIDÉRANT** le projet déposé, dont les matériaux sont le clin vertical charbon de mer, la maçonnerie « marbre gray », la toiture de tôle noir graphite et la boiserie de teinture naturelle;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



### Environnement immédiat

**CONSIDÉRANT QUE** les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée favorisent l'utilisation de matériaux de qualité et ne se limitent pas seulement à la façade principale, mais sur l'ensemble du bâtiment à l'intérieur d'une approche globale de conception;

**CONSIDÉRANT QUE** le parti architectural de l'intervention projetée est influencé 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** le revêtement de la toiture s'intègre au revêtement des murs extérieurs et aux bâtiments situés plus en amont;

**CONSIDÉRANT QUE** les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes et leur impact visuel sur l'environnement naturel;

**CONSIDÉRANT QUE** les revêtements de bois, fibre de bois, pierre naturelle ou de culture sont utilisés comme principal matériau de finition extérieure;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement favorable des membres du comité;

Sur la proposition de Madame Nathalie Thifault

Appuyé par Monsieur Jacques Masson

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

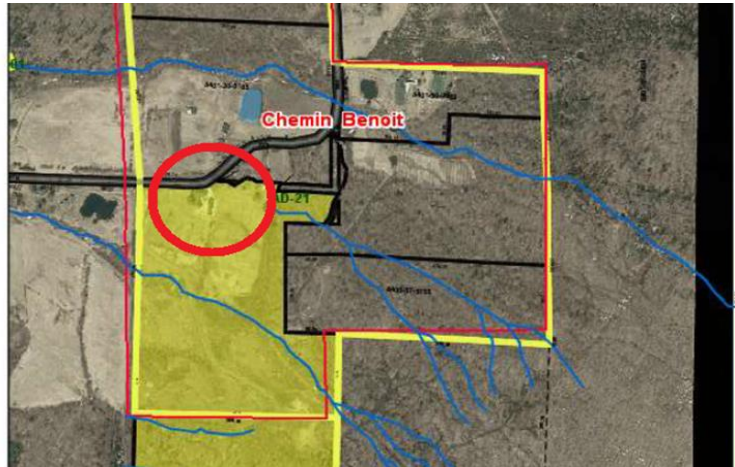
**D'APPROUVER** la demande d'implantation et d'intégration architecturale au 248 et 250, chemin Boulanger tel que figuré aux plans de monsieur Alexandre St-Pierre de datés du février 2021 et en conformité avec les articles 44.1 et 44.2 du *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

**Adopté à l'unanimité**

21-02-026

**Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 2020-408 – Construction d'un bâtiment accessoire – lot 4 866 867 au 376, chemin Benoît**

**CONSIDÉRANT** une demande de construction d'un bâtiment accessoire, reçue le 13 novembre 2020, zone AD-21 assujettie au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;



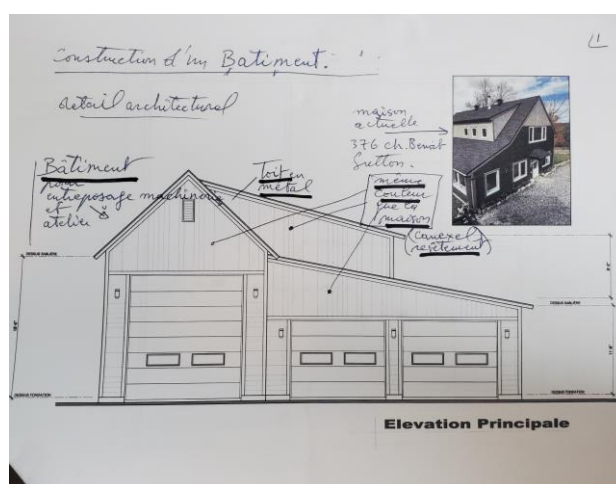
**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction d'un bâtiment accessoire à des fins agricoles, aux dimensions de zone H-38 est assujettie au *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton;*

**CONSIDÉRANT** le plan projet d'implantation du bâtiment daté du mars 2021 de monsieur a-g, ses minutes *JE RECEVRAI CE PLAN LA SEMAINE PROCHAINE.*

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux de revêtement extérieur seront de même nature que ceux de l'habitation, soit du canexel couleur gris, toiture de tôle couleur gris;



**Maison actuelle**



**Bâtiment projeté**

*DES ÉLÉVATIONS COULEUR ONT ÉTÉ DEMANDÉES*

**CONSIDÉRANT QUE** les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée favorisent l'utilisation de matériaux de qualité sur l'ensemble du bâtiment;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** les couleurs des bâtiments principaux doivent être choisies de manière à s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel du site visé;

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

**CONSIDÉRANT** l'unité architecturale entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire demandé;

Sur la proposition de Madame Nathalie Thifault

Appuyé par Madame Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

**D'APPROUVER** la présente demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale au 273, chemin Benoît tel que figuré au plan « Projet d'implantation » de Daniel Gélinas a-g daté du 11 mars 2021 et en conformité avec les articles 45,1 et 45,2 du *Règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton*;

**Adoptée à l'unanimité**

**21-02-030**      **Évaluation de la séance du comité.**

Les membres échangent sur le déroulement du comité.

**21-02-031**      **Levée de la séance**

Sur la proposition de Monsieur Jacques Masson

Appuyé par Monsieur Sébastien Landry;

IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 20 h 40.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Jacques Masson  
Président

---

Alain Beauregard  
Secrétaire