

## Extrait du procès-verbal

---

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 1er mars 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:

Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.

Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith, et le directeur général adjoint / greffier et directeur des affaires juridiques.

Il y avait 50 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.

---

2023-03-085

**ADOPTION DU PROJET DE PPCMOI ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 220 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN DE PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 849 662, SIS AU 61 RUE PRINCIPALE NORD**

CONSIDÉRANT QU'UNE demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61, rue Principale Nord a été reçue le 22 octobre 2022;



CONSIDÉRANT QUE les lots visés par la présente demande se situent dans la zone RUR-06 du Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE le projet est dérogoire au Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande est assujettie au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220;

CONSIDÉRANT QUE l'usage du bâtiment principal actuel est de l'habitation unifamiliale;

## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 1er mars 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith, et le directeur général adjoint / greffier et directeur des affaires juridiques.*

*Il y avait 50 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---



**CONSIDÉRANT QUE** la requérante souhaite remplacer la vocation résidentielle du bâtiment actuel pour un usage commercial;

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante souhaite aménager un centre de ressourcement, d'éducation et de travail personnel à l'intérieur du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux de rénovation intérieurs et ainsi que l'aménagement de cases de stationnement sont planifiés;

**CONSIDÉRANT QUE** les services seront animés et créés par le propriétaire, et par d'autres intervenants qui loueront l'espace de travail de groupe localisé au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à autoriser l'usage principal C120 dans le bâtiment principal existant :

1. Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage C120 fait partie de la classe « C1 » (commerce local, vente au détail), les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et de proximité de la population;

**CONSIDÉRANT QUE** la crise du logement ayant cours sur le territoire de la Ville de Sutton et plus particulièrement dans le noyau villageois, le comité considère que le retrait de la vocation résidentielle engendrerait une perte de logement non souhaitable dans le périmètre urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux objectifs du chapitre 6 du *Plan d'urbanisme numéro 114-1*;



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 1er mars 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith, et le directeur général adjoint / greffier et directeur des affaires juridiques.*

*Il y avait 50 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

**CONSIDÉRANT QUE** le projet comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-132;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet du PPCMOI a été adopté à la séance extraordinaire du conseil municipal du 14 décembre 2022, et ce, conformément à la résolution numéro 2022-12-501;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique a eu lieu le 26 janvier 2023 à 18h à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Sutton, sis au 11, rue Principale Sud, et ce, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet du PPCMOI a été adopté à la séance extraordinaire du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-02-046;

**CONSIDÉRANT QUE** le greffier mentionne qu'aucune modification aux dispositions du projet ont été effectués depuis l'adoption du second projet de PPCMOI, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-02-046;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de participation à un référendum a eu lieu du 16 février au 24 février 2023;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune demande visant à ce que l'une ou l'autre des dispositions de la présente résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter n'a été reçue.

Sur la proposition de Marie-José Auclair  
Appuyé par Thérèse Leclerc  
IL EST RÉSOLU :

**D'APPROUVER** la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à :

1. Permettre sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord l'usage principal C120 : Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

À la condition du maintien sur le site d'au moins une (1) unité de logement qui n'autorise pas l'hébergement en location à court terme, pouvant être aménagée soit à l'intérieur du bâtiment principal selon une occupation mixte résidentiel/commercial de celui-ci ou soit à l'intérieur



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 1er mars 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith, et le directeur général adjoint / greffier et directeur des affaires juridiques.*

*Il y avait 50 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---

d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal implanté en cours arrière.

L'unité de logement aménagée à l'intérieur du bâtiment principal peut être située au rez-de-chaussée, à l'étage et être accessible par une entrée distincte.

Un logement localisé dans un bâtiment accessoire détaché d'un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

- a) La superficie plancher du logement ne doit pas excéder un maximum de cent (100) mètres carrés;
  - b) Le logement peut être aménagé sur un total de deux étages;
  - c) Les marges de recul pour un bâtiment principal prévues à la grille des usages et normes s'appliquent au bâtiment secondaire abritant un logement;
  - d) Le logement doit être muni d'un extincteur et d'un détecteur de fumée;
  - e) Le bâtiment secondaire abritant un logement doit être conforme aux dispositions du code de construction du Québec en vigueur.
2. Permettre la densification de l'usage résidentiel à l'intérieur du bâtiment existant par l'aménagement d'au plus quatre unités de logement conformes.

**Adoptée à l'unanimité**

Extrait certifié conforme  
Donné à Sutton, Québec  
Ce 3<sup>ième</sup> jour du mois de mars 2023

Jonathan Fortin, LLB, OMA  
Directeur général adjoint |  
Greffier et directeur des affaires juridiques



## Extrait du procès-verbal

---

*À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 1er mars 2023, à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire Robert Benoît et les membres du conseil suivants:*

*Les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Carole Lebel, Lynda Graham, Alan Pavilanis et Marc-André Blain.*

*Assistent également à la séance le directeur général Pascal Smith, et le directeur général adjoint / greffier et directeur des affaires juridiques.*

*Il y avait 50 personnes dans l'assistance au début de la séance. La séance est diffusée en directe, ainsi qu'en différé, sur la chaîne You Tube de la Ville.*

---