



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

**DATE ET HEURE :** 23 février 2023, 19 h 00

**LIEU :** Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents :

Madame Marie-José Auclair, conseillère;  
Monsieur Alan Pavilanis, conseiller;  
Madame Renée D'Amours, citoyenne;  
Monsieur Stéphane Lessard, citoyen;  
Madame Colette Roy, citoyenne;  
Madame Nathalie Thifault, présidente;  
Madame Francine van Winden, citoyenne;

Monsieur Harry Pressoir, secrétaire et conseiller en urbanisme;

Monsieur Robert Benoit, maire, est également présent.

**23-02-007 Ouverture de la séance**

**CONSIDÉRANT QUE** le quorum est atteint;

Sur la proposition de Mme Renée D'Amours  
Appuyé par Mme Nathalie Thifault  
**IL EST RÉSOLU :**

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 19 h 07.

**Adoptée à l'unanimité**

**23-02-008 Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de M. Stéphane Lessard  
Appuyé par Mme Renée D'Amours  
**IL EST RÉSOLU :**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour tel que présenté.

Le varia demeurant ouvert :

- 1 Ouverture de la séance**
- 2 Adoption de l'ordre du jour**
- 3 Adoption du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023**
- 4 Retour sur les décisions de la séance du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023**
- 5 Demandes**



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- 5.1 Demande de dérogation mineure relative à la marge latérale d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 317 936, sis au 920, chemin Scenic
- 5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 152 435, sis au 757, chemin Parmenter
- 5.3 Retour - Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'aménagement paysager sur le lot 4 848 509, sis sur au 7, rue Maple

### 6 Varia

### 7 Retour sur la rencontre

### 8 Date de la prochaine rencontre

### 9 Levée de la séance

### 3. Adoption du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023

Sur la proposition de Mme Renée D'Amours  
Appuyé par Mme Marie-José Auclair  
IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023 tel que présenté.

**Adoptée à l'unanimité**

### 4. Retour sur la séance du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023

Monsieur Harry Pressoir effectue un retour sommaire sur les points relatifs à l'urbanisme traités lors de la séance du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023.

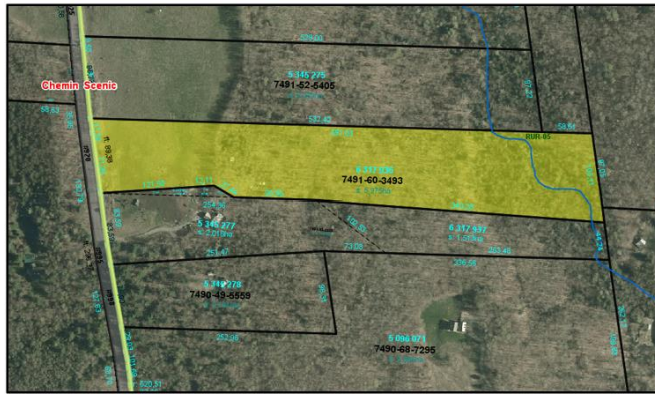
### 5. Demandes

23-02-009

#### 5.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA MARGE LATÉRALE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 317 936, SIS AU 920, CHEMIN SCENIC

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone RUR-05;

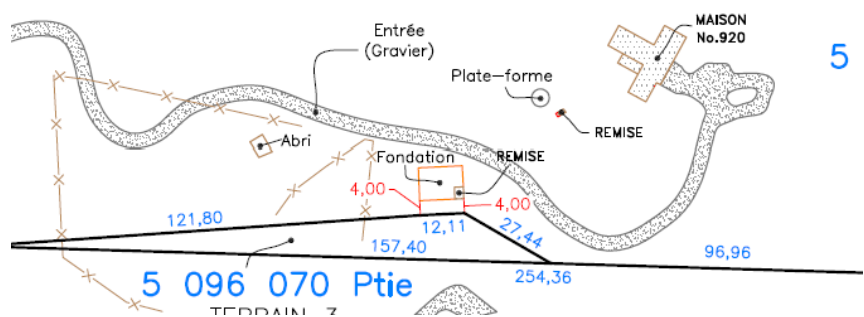
Localisation



**CONSIDÉRANT QUE** la demande s'insère dans le cadre d'une demande d'ajout d'un logement dans un bâtiment accessoire existant;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une marge d'implantation latérale de 4 mètres contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une marge minimale de 6 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 5.8, chapitre 3, paragraphe e*);

**CONSIDÉRANT** la localisation du bâtiment accessoire existant sur le plan projet de lotissement produit par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, daté du 19 décembre 2017;



**CONSIDÉRANT** les principaux critères de décisions suivants devant guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice sérieux au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Travaux exécutés de bonne foi;
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme (LAU, article 145.2).

**CONSIDÉRANT QUE** le respect des normes en vigueur nécessite la modification d'une portion du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** de l'avis des membres du CCUDD, le demandeur n'a pas démontré que l'application et le respect des normes en vigueur lui occasionnent un préjudice sérieux;

Sur la proposition de M. Alan Pavilanis  
 Appuyé par Madame Mme Nathalie Thifault  
**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :**

**DE REFUSER** la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge d'implantation latérale secondaire de 4 mètres contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une marge minimale de 6 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 5.8, chapitre 3, paragraphe e*), le tout tel qu'illustré au plan



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

projet de lotissement produit par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, daté du 19 décembre 2017.

Adoptée à l'unanimité

23-02-010

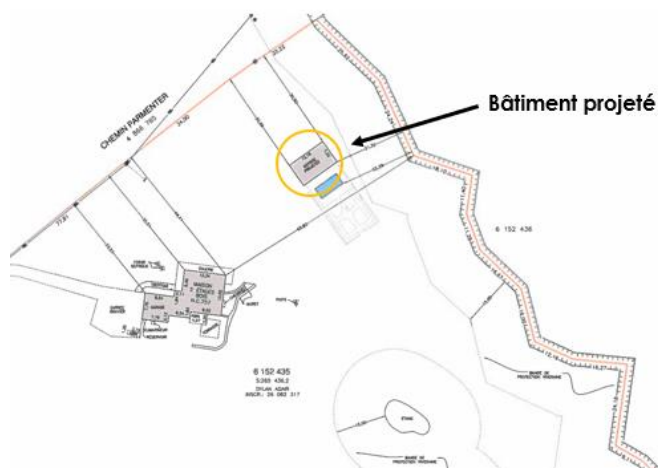
### 5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 152 435, SIS AU 757, CHEMIN PARMENTER

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone PAM-04 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

#### Localisation



**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la construction d'un garage munie d'un atelier au second étage;



**CONSIDÉRANT** le plan projet d'implantation produit par Daniel Gélinas, arpenteur-géomètre, minute 5453, daté du 2 novembre 2022;

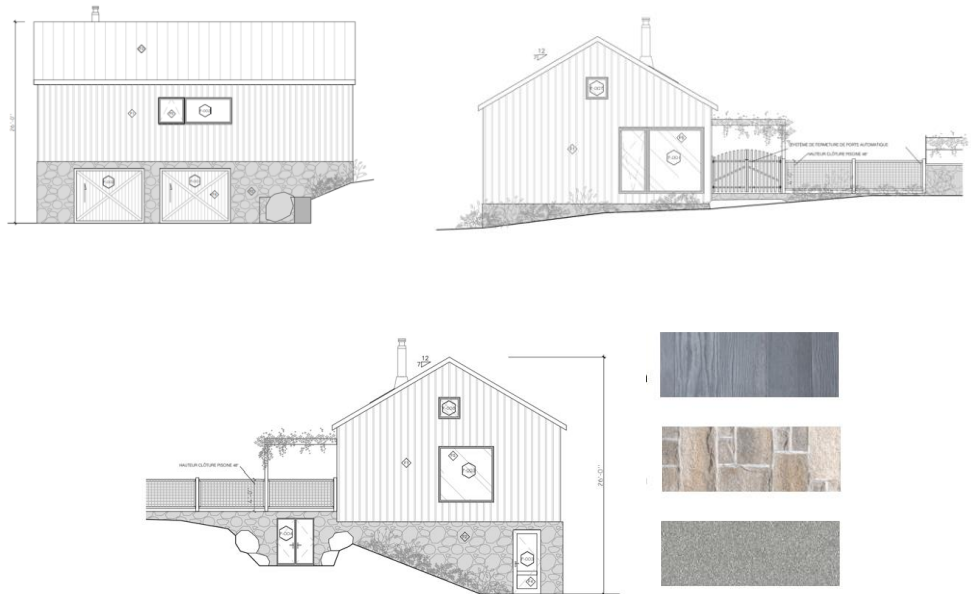
**Bâtiment accessoire existant**



**CONSIDÉRANT QUE** la demande s'insère dans le cadre d'une demande de démolition d'un bâtiment accessoire de type grange existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment accessoire existant est construit avant 1940 et que la demande démolition doit obtenir une autorisation du *ministère de la Culture et des Communications* préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition; (À VALIDER)

**CONSIDÉRANT** le plan de construction produit par le Local Design, daté du 8 février 2022;



**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux et les couleurs de parements extérieurs proposés, soit un revêtement d'acier style *Board and Batten de Mac Collection* bois couleur frêne gris, un revêtement de maçonnerie *Shouldice modèle Estate Hampton*, revêtement de toiture d'acier *Mac Collection inspiration* couleur gris métallique, des porte et fenêtres en aluminium couleur blanc;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux de parement extérieur sélectionnés ne s'harmonisent pas aux matériaux de parement que l'on retrouve sur le bâtiment principal ni aux tendances architecturales du milieu d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** les formes du bâtiment projeté ne s'intègrent pas au concept architectural du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** les ouvrages et constructions projetés nécessitent des travaux de déblai/remblai importants et que les mesures de contrôle de l'érosion devront être appliquées lors des travaux de démolition et de construction;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait en partie aux objectifs et critères du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de moyenne altitude.*

Sur la proposition de M. Stéphane Lessard

Appuyé par Mme Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

**DE REFUSER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 152 435, sis au 757, chemin Parmenter.

**DE DEMANDER** au requérant de proposer soit :

1. Une nouvelle version du concept qui s'intègre au bâtiment principal, d'utiliser des volumes, des revêtements et un langage similaire.
2. Un concept architectural de type grange tel que l'on retrouve sur le bâtiment existant.

**DE RECOMMANDER** au requérant de diminuer le nombre de portes de garage donnant sur la rue et de prendre soin de cette élévation.

**Adoptée à l'unanimité**

23-02-011

### 5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUR LE LOT 4 848 509, SIS SUR AU 7, RUE MAPLE

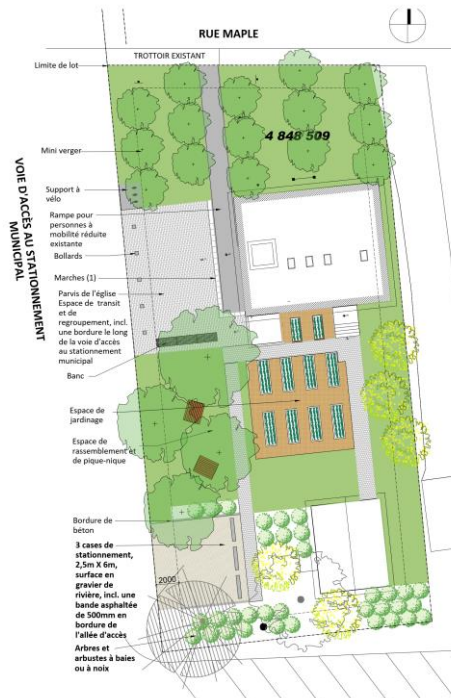
**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone P-07 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

#### Localisation



**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser l'aménagement paysager relatif au projet de rénovation intérieure et extérieure, notamment un débarcadère pour personnes à mobilité réduite ;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'aménagement paysager et du stationnement, Option A, préparé par Ilana Cantin, architecte paysagiste, daté du 1<sup>er</sup> juin 2022, a été approuvé lors de la séance du conseil municipal du 6 juillet 2022 comme il en est appert de la résolution numéro 2022-07-290;



**CONSIDÉRANT QUE** le 7 décembre 2022, la demanderesse a déposé une demande de modification du concept d'aménagement paysager, notamment par le retrait du parvis d'église, par l'ajout d'une entrée charretière et d'un débarcadère pour personnes à mobilité réduite;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de modification du concept d'aménagement paysager du 7 décembre 2022 a fait l'objet d'une recommandation unanimement défavorable lors de la séance ordinaire du CCUDD du 26 janvier 2023, comme il en appert de la résolution numéro 23-01-005;

**CONSIDÉRANT QU'**une seconde version du concept d'aménagement paysager préparé par Ilana Cantin, architecte paysagiste, dessin numéro N002, daté du 16 février 2023 a été présentée;



**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement proposé nécessite une entente entre le propriétaire et la Ville, le tout conformément au *Règlement numéro 305 portant sur l'occupation du domaine public*;

**CONSIDÉRANT QUE** la seconde version du projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration*



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

*architecturale (PIIA), secteur du noyau villageois.*

Sur la proposition de Mme Nathalie Thifault

Appuyé par Mme Francine van Winden

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'aménagement paysager sur le lot 4 848 509, sis au 7, rue Maple, tel que présenté au plan concept d'aménagement paysager préparé par Ilana Cantin, architecte paysagiste, dessin numéro N002, daté du 16 février 2023, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur Noyau villageois;*

**D'ASSURER** une attention particulière à la bande de terrain qui sépare le débarcadère et le stationnement municipal pour éviter toute circulation automobile, notamment par la plantation d'arbustes et d'arbres;

**DE CONCLURE** une entente particulière entre le propriétaire et la Ville pour l'accès à l'aire de stationnement, le tout conformément au *Règlement numéro 305 portant sur l'occupation du domaine public.*

### 6. Varia

### 7. Retour sur la rencontre

### 8. Date de la prochaine rencontre

La prochaine rencontre se tiendra le 30 mars 2023 à 18h.

23-02-012

### 9. Levée de la séance

Sur la proposition de Mme Nathalie Thifault

Appuyé par Mme Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 21h27.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Nathalie Thifault  
Présidente

---

Harry Pressoir  
Secrétaire