



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

DATE ET HEURE : 30 mars 2023, 18 h 30

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 Claude Théberge, directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

23-03-013 Ouverture de la séance

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyée par Nathalie Thifault
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18 h 55.

Adoptée à l'unanimité

23-03-014 Adoption de l'ordre du jour

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyée par Nathalie Thifault
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 23 février 2023**
- 4 Retour sur les décisions de la séance du conseil municipal du 1^{er} mars 2023**



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

5 Demandes

- 5.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 555, sis au 18, rue Maple
- 5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 848 955, sis au 27, rue Pleasant
- 5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à construction d'une résidence principale sur le lot 5 558 834, chemin Priest

6 Point d'information

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 23 février 2023

Sur la proposition de Colette Roy
Appuyée par Stéphane Lessard
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du 23 février 2023 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

4. Retour sur la séance du conseil municipal du 1^{er} mars 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^{er} mars 2023.

5. Demandes

23-03-015

5.1 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 555, SIS AU 18, RUE MAPLE

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-24 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 vise l'ajout d'une galerie d'entrée, de deux portes d'entrée et d'un escalier sur la façade latérale droite du bâtiment existant ;

Bâtiment existant



CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une porte nécessite le retrait de deux fenêtres existantes;



CONSIDÉRANT les matériaux de parement sélectionnés pour la galerie, soit une toiture en tôle Vic West couleur *gris Régent* et des poteaux en pruche;

CONSIDÉRANT QUE les garde-corps de l'escalier seront en bois traité et que les portes proposées seront peintes en blanc;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement*



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA) secteur du noyau villageois.

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par 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 la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 955, sis au 18, rue Maple, tel que présenté et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale et aux dispositions du règlement de zonage.

Adoptée à l'unanimité

23-03-016

5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 848 955, SIS AU 27, RUE PLEASANT

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-23 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA);

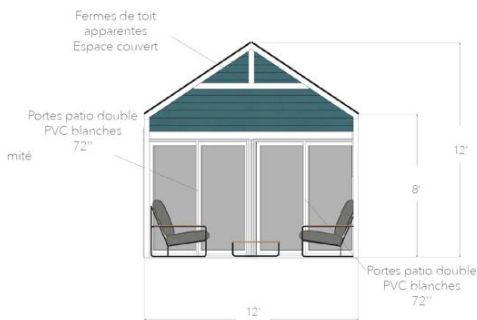
Localisation



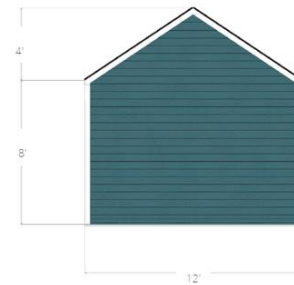
CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à construire un cabanon en cours arrière d'une dimension de 3,04 mètres de largeur par 7,31 mètres de longueur;



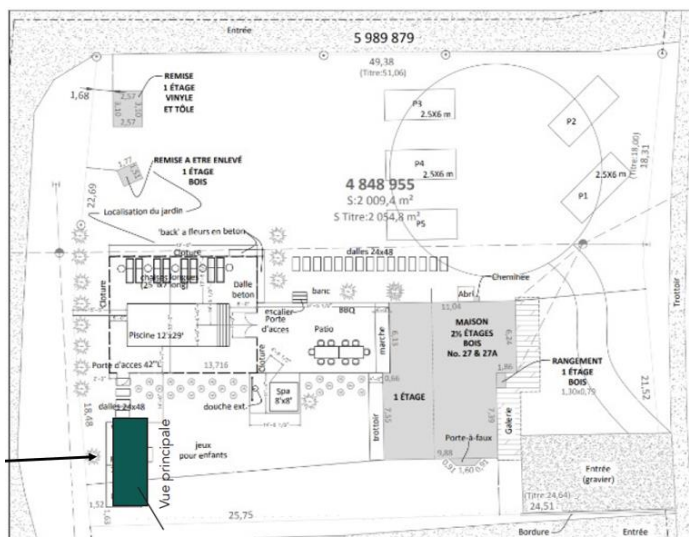
VUE LATÉRALE droite V2



VUE LATÉRALE gauche V4



CONSIDÉRANT QUE les matériaux de revêtement s'agenceront avec les matériaux de revêtement présents sur le bâtiment principal (bardage en bois vert antique, toit de tôle noire);



CONSIDÉRANT QUE les deux remises existantes sur le terrain devront être retirés;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur Noyau villageois*;

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyée par Renée D'Amours

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'un nouveau cabanon en cours arrière au 27, rue Pleasant, tel que présenté et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale* et aux dispositions du *règlement de zonage*.

Adoptée à l'unanimité

23-03-017

5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE SUR LE LOT 5 558 834, CHEMIN PRIEST

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone PAM-05 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation*



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

et l'intégration architecturale (PIIA);

Localisation

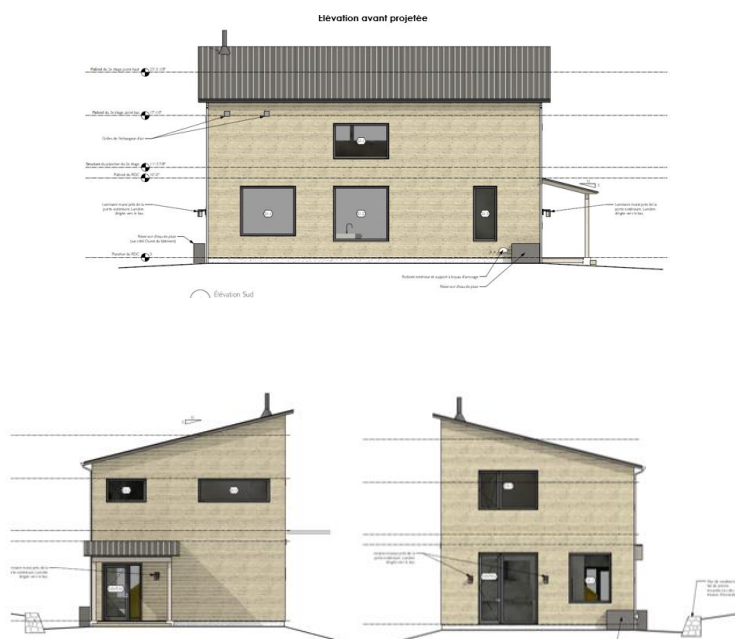


CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à construire une habitation unifamiliale;



CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 20 septembre 2022 par l'arpenteur-géomètre de Robert Fournier;

CONSIDÉRANT les plans de construction de Evelyne Bouchard, architecte, datés du 10 février 2023;





COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT les matériaux de parement sélectionnés, soit un revêtement mural extérieur en pruche naturelle et des portes et fenêtres en couleur gris foncé;



CONSIDÉRANT QUE les bâtiments environnants sont érigés dans un environnement bâti peu dense;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de déboisement ne devra pas excéder 1200 mètres carrés, incluant les aires déjà déboisées à moins de procéder à un reboisement des surfaces excédentaires;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande n'inclut pas le projet d'étang apparaissant sur les plans soumis;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *règlement de zonage* et du *règlement de construction*;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait 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 Nathalie Thifault

Appuyée par Colette Roy

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande d'implantation et d'intégration architecturale relative à la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 558 834, sis sur le chemin Priest, tel que présenté et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale* et aux dispositions du *Règlement de zonage*.

Adoptée à l'unanimité



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

6. Point d'information

6.1 DEMANDE D'ACCOMPAGNEMENT DANS LA RÉVISION ET LA MISE À JOUR DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA VILLE DE SUTTON

7. Retour sur la rencontre

8. Date de la prochaine rencontre

La prochaine rencontre se tiendra le 18 mai 2023 à 18h.

23-03-018

9. Levée de la séance

Sur la proposition de Francine van Winden
Appuyée par Stéphane Lessard
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 21h30.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault
Présidente

Harry Pressoir
Secrétaire