

Extrait du procès-verbal

À la Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 5 juillet 2023 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire et les membres du conseil suivants :

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

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

Il y avait 16 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.

2023-07-284

ADOPTION DU PREMIER PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN DE PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 867 176, SIS AU 129, CHEMIN PRIEST

CONSIDÉRANT QU'UNE demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre des usages commerciaux sur le lot 4 867 176, sis au 129, chemin Priest a été reçue le 14 avril 2023;



CONSIDÉRANT QUE le lot visé par la présente demande se situe dans la zone PAM-05 du Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE l'unique typologie résidentielle autorisée dans la zone PAM-05 est de l'habitation unifamilial;

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

CONSIDÉRANT QUE les usages exercés dans le bâtiment principal sont actuellement non conformes au Règlement de zonage numéro 115-2;

CONSIDÉRANT QUE le système d'installation septique pour la résidence principale a fait l'objet d'une autorisation municipale le 10 octobre 1991 pour

Extrait du procès-verbal

À la Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 5 juillet 2023 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire et les membres du conseil suivants :

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

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

Il y avait 16 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.

une résidence unifamiliale de 3 chambres;

CONSIDÉRANT l'étude de caractérisation du site et du terrain naturel, daté du 15 février 2023, préparée par Pascal Martin, technologue du génie civil, dossier 231122-1EE;

CONSIDÉRANT QUE cette étude de caractérisation mentionne que l'installation septique constitue une source de pollution pour l'environnement et qu'elle ne peut répondre aux besoins du bâtiment principal existant;

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 le projet vise l'offre locative de 6 chambres à coucher avec salle de bain complète et 3 chambres à coucher avec salle de bain partagée, pour un total de 9 chambres;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclus l'offre d'espaces communs, soit un sauna, un salon zen, un salon, une salle à manger, une cuisine complète ainsi qu'une salle multifonctionnelle;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclut également l'offre de deux (2) cuisinières pour préparer des repas sur place;

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

« Établissement d'hébergement hôtelier de longue durée (plus de 31 jours) d'au plus 9 chambres ou suites, où est offert des services hôteliers uniquement destinés à la clientèle tels que l'entretien ménager et la préparation de repas. »

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également à autoriser que le bâtiment soit à usage mixte, soit par l'aménagement d'une unité d'habitation indépendante dans le bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT QUE le CCUDD est d'avis que ce modèle d'habitation constitue une réponse innovante à la demande d'un nouveau mode d'habitat et à la pénurie de logement à Sutton;

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

Extrait du procès-verbal

À la Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 5 juillet 2023 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire et les membres du conseil suivants :

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

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

Il y avait 16 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 QU'une assemblée publique aura lieu le 1er août 2023 à 18 h 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 l'assemblée publique sera tenue par l'intermédiaire du maire ou de tout autre membre du conseil qu'il pourra désigner;

CONSIDÉRANT la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance ordinaire du 1^{er} juin 2023, sous le numéro de résolution 23-06-041;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Marc-André Blain
IL EST RÉSOLU :

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

- Permettre sur lot 4 867 176, sis au 129, chemin Priest l'usage principal :

Établissement d'hébergement hôtelier de longue durée (plus de 31 jours) d'au plus 9 chambres ou suites, où est offert des services hôteliers uniquement destinés à la clientèle tels que l'entretien ménager et la préparation de repas.

- Autoriser l'aménagement d'une unité d'habitation indépendante dans le bâtiment principal;

Sous réserve du respect des conditions applicables suivantes :

1. Un maximum de neuf (9) chambres peuvent être offertes en location;
2. Aucun établissement de résidence de tourisme ou offre de location court terme n'est autorisé;
3. L'unité d'habitation indépendante doit être munie d'une adresse civique distincte;
4. Un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie réalisé par le Service de sécurité incendie, à la suite d'une visite du site, doit être soumis à la municipalité;
5. Les espaces communs mis à la disposition des locataires doivent être situés exclusivement à l'intérieur du bâtiment principal et sur les balcons extérieurs;

Extrait du procès-verbal

À la Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sutton tenue le 5 juillet 2023 à 19 h 30, et à laquelle étaient présents le maire et les membres du conseil suivants :

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

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

Il y avait 16 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.

6. Un maximum de sept (7) cases de stationnement conformes aux normes en vigueur peuvent être aménagées sur le site;
7. Chacune des cases de stationnement doivent être délimitées, soit par une ligne peinte ou d'une autre façon;
8. Les superficies prévues au stationnement (y compris tous les accès) doivent être perméables à l'écoulement de l'eau;
9. Aucun stationnement empiétant en tout ou en partie dans l'emprise de la voie publique et aucun déboisement supplémentaire pour l'aménagement des places n'est autorisé;
10. Lors de l'émission du certificat d'occupation, des plans de construction attestés conformes au Code de construction du Québec en vigueur par le professionnel les ayants réalisés doivent être déposés.
11. L'ensemble des services, formations, commodités, aires de stationnement sont exclusifs aux locataires, aux propriétaires et aux employés.
12. Le système de traitement des eaux usées doit être conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*.

Adoptée à l'unanimité

Extrait certifié conforme
Donné à Sutton, Québec
Ce 6^{ième} jour du mois de juillet 2023

Jonathan Fortin, LL.B.
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires juridiques