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

DATE ET HEURE : 1er juin, 19 h 00

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents :

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

Monsieur Harry Pressoir, secrétaire et conseiller en urbanisme;

En l'absence de :

Monsieur Alan Pavilanis, conseiller;
Monsieur Robert Benoit, maire;
Monsieur Claude Théberge, directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

23-06-038 **Ouverture de la séance**

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint;

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

QUE la séance soit déclarée ouverte à 19h01.

Adoptée à l'unanimité

23-06-039 **Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour suivant :

Le Varia demeurant ouvert :

1. **Ouverture de la séance**
2. **Adoption de l'ordre du jour**
3. **Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 mai 2023**

4. Demandes

4.1 Demande d'un 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

4.2 Demande de dérogation mineure relative à la superficie minimale du lot projeté 6 568 813 sis au, 107 rue Principale Nord

4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 5 096 043, chemin Wilson

4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de deux balcons sur le lot 4 867 399, sis au 177 à 179, chemin Boulanger

4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de balcons sur 4 bâtiments contigus sur les lots 4 867 338, 4 867 339, 4 867 340, 4 867 340 sis au 155,157,159,161 chemin Thibodeau

4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de la toiture d'un bâtiment principal sur le lot 4 849 659, sis au 73, rue Principale Nord

4.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 468, sis au 156-158, chemin Duhamel

4.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la modification du PIIA (2022-01-017) concernant la rénovation extérieure du bâtiment principal et à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 848 509, sis au 7 rue Maple

4.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à construction d'une résidence principale sur le lot 5 094 603, chemin Schweizer

5. Varia

6. Retour sur la séance

7. Date de la prochaine rencontre le 29 juin 2023 à 18h

8. Levée de la séance

23-06-040 **3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 mai 2023**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 mai 2023.

Sur la proposition de Francine van Winden
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 mai 2023.

Adoptée à l'unanimité

4. Demandes

23-06-041

4.1 DEMANDE D'UN 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 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;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

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;

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.

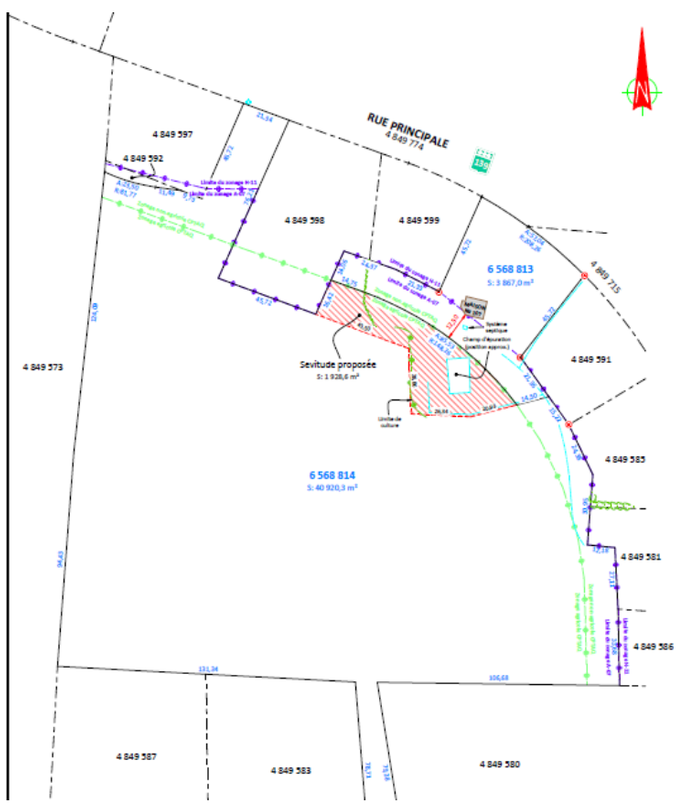
12. Le système de traitement des eaux usées doit être conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).*

23-06-042 4.2 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA SUPERFICIE MINIMALE DU LOT PROJETÉ 6 568 813, SIS AU 107, RUE PRINCIPALE NORD

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zones H-11 et A-07 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation*

et l'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser un projet de lotissement visant la création de deux lots au 107, rue Principale Nord;



CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 29 mars 2023, minute 9234;

CONSIDÉRANT QU'UN bâtiment principal est existant et que celui-ci chevauche deux zones, soit la zone H-11 et la zone A-07 du plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la superficie minimale d'un lot crée dans la zone H-11 est de 600 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la superficie minimale d'un lot créé dans la zone A-07 est de 20 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la section 3.1 du chapitre 1 du *Règlement de lotissement 116*, lorsque deux (2) normes ou dispositions s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain, la disposition la plus restrictive prévaut;

CONSIDÉRANT QUE dans le cas présent, une superficie minimale de 20 000 mètres carrées est plus restrictive qu'une superficie minimale 600 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser une superficie minimale de 3867 mètres carrés pour le lot 1 contrairement à la réglementation qui prescrit une superficie minimale de 20 000 mètres carrés, comme indiqué au R*èglement de zonage 115-2, article 1.2, chapitre 2, zone A-07*;

CONSIDÉRANT QUE la résidence existante est sur le lot projetée 1;

CONSIDÉRANT QUE le système d'installation septique qui désert la résidence existante sur le lot projeté 1 est implanté sur le lot projetée 2;

CONSIDÉRANT QUE le système d'installation septique est dans la zone agricole permanente provinciale;

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

- La refuser est de nature à causer un préjudice 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;
- Respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure visant à autoriser une superficie minimale de 3867 mètres carrés pour le lot 1 contrairement à la réglementation qui prescrit une superficie minimale de 20 000 mètres carrés, comme indiqué au R*èglement de zonage 115-2, article 1.2, chapitre 2, zone A-07*, le

tout tel qu'illustré sur le plan projet de lotissement produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 7 mars 2023, minute 9234; le tout sous réserve du respect de la condition applicable suivante :

1. L'obtention d'un avis de conformité de la part commission sur la protection du territoire agricole (CPTAQ) quant à l'aménagement du système d'installation septique desservant la résidence existante.

   Ou

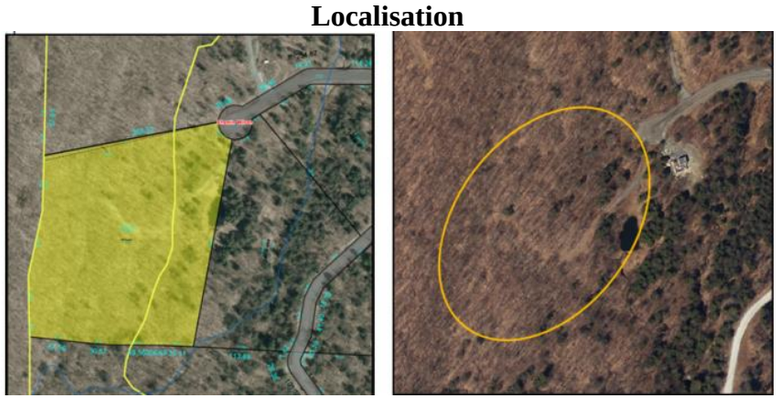
   Le raccordement la résidence existante au service d'égout municipal.

Adoptée à l'unanimité

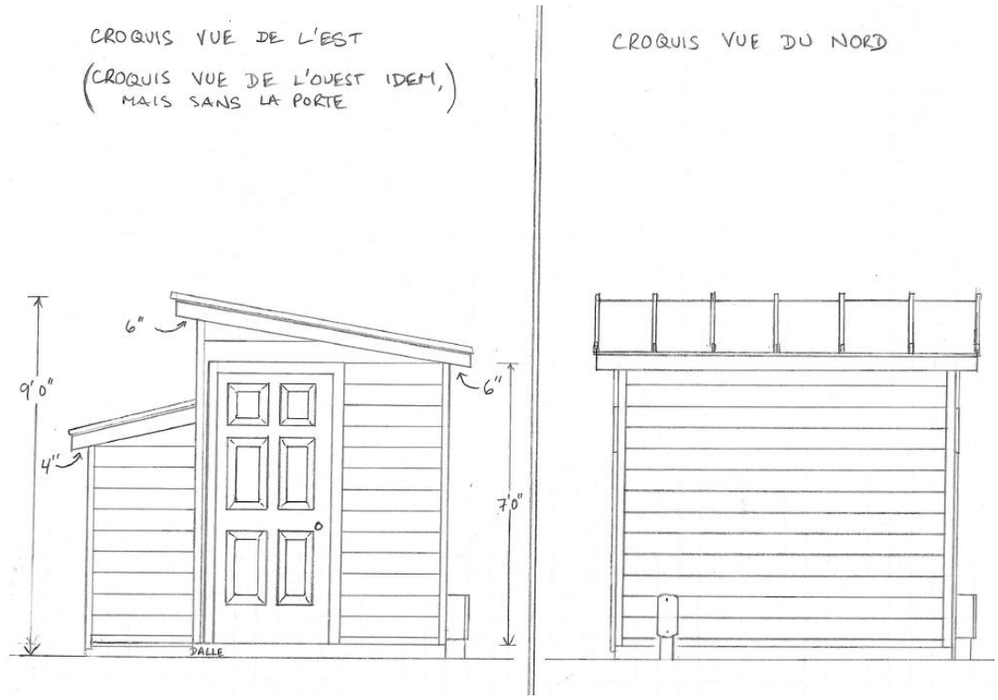
23-06-043 4.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 5 096 043, CHEMIN WILSON

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone PAM-11 et qu'elle est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

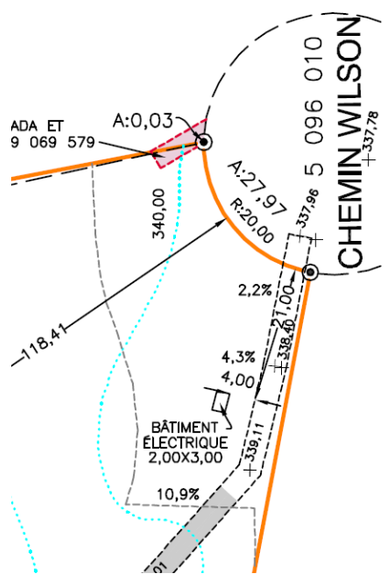
Localisation



CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à construire une remise (bâtiment électrique) d'une dimension de 2 mètres de largeur par 3 mètres de longueur;



CONSIDÉRANT les matériaux de parement sélectionnés, soit un revêtement mural horizontal *Maibec* couleur algonquin amber, un revetement de toiture d'acier *VicWest* noir et des portes et fenêtres en aluminium noir;



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
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

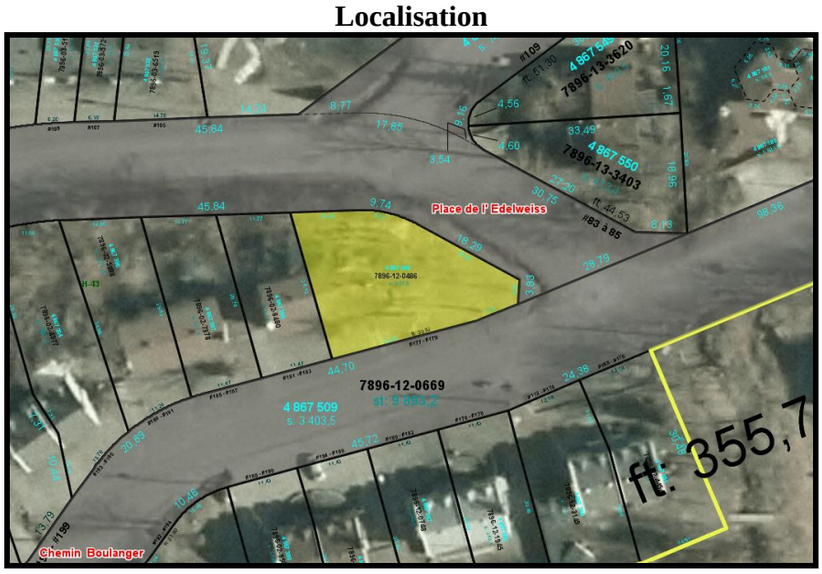
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 5 096 043, chemin Wilson, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

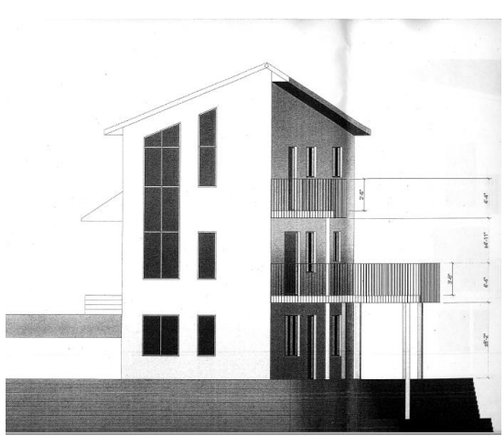
23-06-044 4.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE AU REMPLACEMENT DE DEUX BALCONS SUR LE LOT 4 867 399, SIS AU 177 À 179, CHEMIN BOULANGER

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

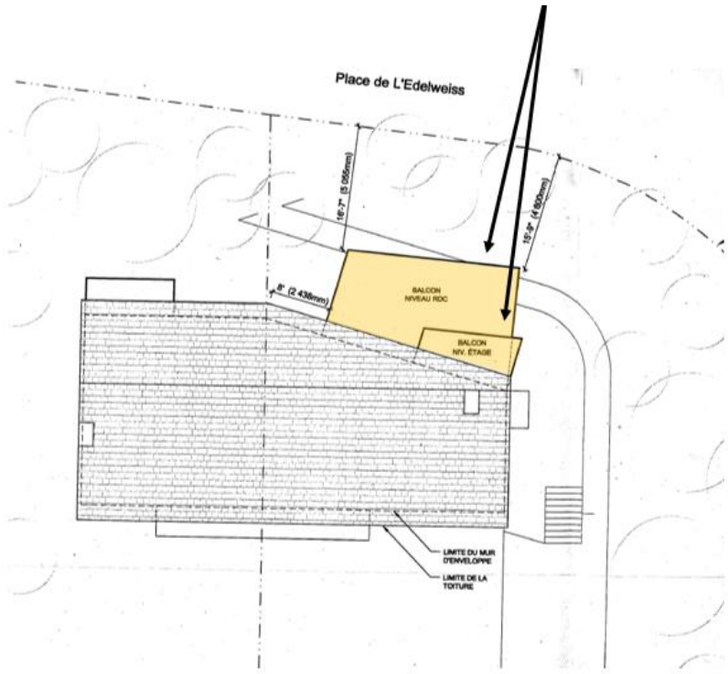
Localisation



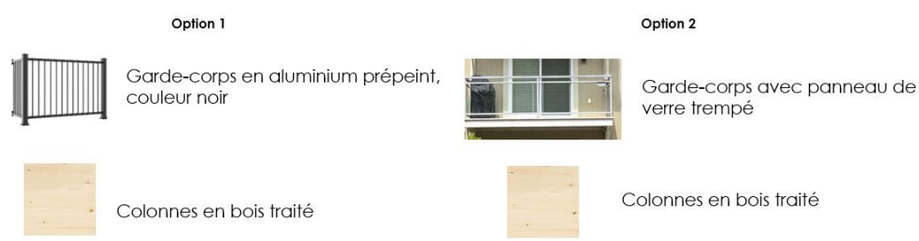
CONSIDÉRANT QUE la demande consiste au remplacement des balcons existants sur la façade arrière du bâtiment principal existant;



CONSIDÉRANT les options de matériaux proposés pour les gardes corps, soit de l'aluminium prépeint couleur noir ou des panneau de verres trempés;



CONSIDÉRANT QUE les colonnes seront en bois traité;



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 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Sur la proposition de Colette Roy
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER les deux options de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de deux balcons sur le lot 4 867 399, sis au 177 à 179, chemin Boulanger;

DE RECOMMANDER au requérant que le verre sélectionné pour les garde-corps du balcon soit de teinte claire antireflet, non teintée, avec des motifs dépolis sur la surface extérieure pour éviter les risques de collision d'oiseaux;

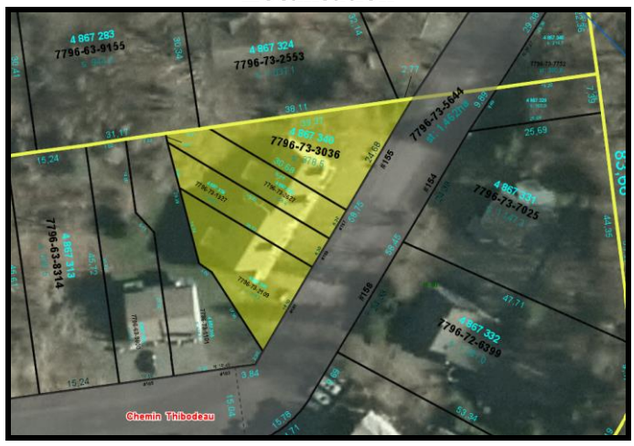
DE DEMANDER au requérant de considérer les risques de collision d'oiseaux sur les surfaces vitrées et de favoriser la sélection d'un garde-corps composé de barreaux verticaux plutôt que vitrés.

Adoptée à l'unanimité

23-06-045 **4.5 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE AU REMPLACEMENT DE BALCONS SUR 4 BÂTIMENTS CONTIGUS SUR LES LOTS 4 867 338, 4 867 339, 4 867 340 et 4 867 340, SIS AU 155, 157, 159 et 161 CHEMIN THIBODEAU**

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-36 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 au remplacement des balcons existants sur la façade avant de 4 bâtiments contigus;

155,157,159,161 chemin Thibodeau

CONSIDÉRANT le matériau proposé pour les gardes corps, soit de l'aluminium prépeint couleur blanc;

Image d'inspiration

CONSIDÉRANT QUE les balcons projetés conserveront les mêmes dimensions que les balcons existants;

CONSIDÉRANT QUE les colonnes seront en aluminium blanc;

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 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de balcons sur 4 bâtiments contigus sur les lots 4 867 338, 4 867 339, 4 867 340 et 4 867 340 sis au 155, 157, 159 et 161 chemin Thibodeau en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-046 **4.6 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE AU REMPLACEMENT DE LA TOITURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 849 659, SIS AU 73, RUE PRINCIPALE NORD**

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment se situe en zone H-16 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste au remplacement du revêtement de toiture existant;

73, rue Principale Nord

CONSIDÉRANT le matériau proposé, soit un parement en acier couleur *Metstar : solid state grey*;

Parement de toiture en acier *Metstar* - *Solid state Grey*

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

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative au remplacement de la toiture d'un bâtiment principal sur le lot 4 849 659, sis au 73, rue Principale Nord en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*

DE RECOMMANDER au requérant de retenir une couleur similaire de parement dans une teinte plus clair afin de limiter l'impact des ilots de chaleur.

Adoptée à la majorité

23-06-047 **4.7 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 867 468, SIS AU 156-158, CHEMIN DUHAMEL**

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 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 au remplacement des poteaux de soutien du balcon, à teindre les gardes corps du balcon existant, à teindre le parement de revêtement extérieur existant et à remplacer deux portes d'entrée sur le bâtiment bi-familial existant;

CONSIDÉRANT les teintes pour le parement de revêtement extérieur proposées, soit *Nuit orageuse* et *Californie rustique de Benjamin Moore;*

CONSIDÉRANT QUE le modèle des portes d'entrée proposées, soit des portes simples vitrées en aluminium couleur *charbon de Gentek***;**

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

Sur la proposition de Colette Roy
Appuyé par Nathalie Thifault
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande d'implantation et d'intégration architecturale relative

à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 468, sis au 156, 158, chemin Duhamel en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-048 **4.8 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA MODIFICATION DU PIIA (2022-01-017) CONCERNANT LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 848 509, SIS AU 7, RUE MAPLE**

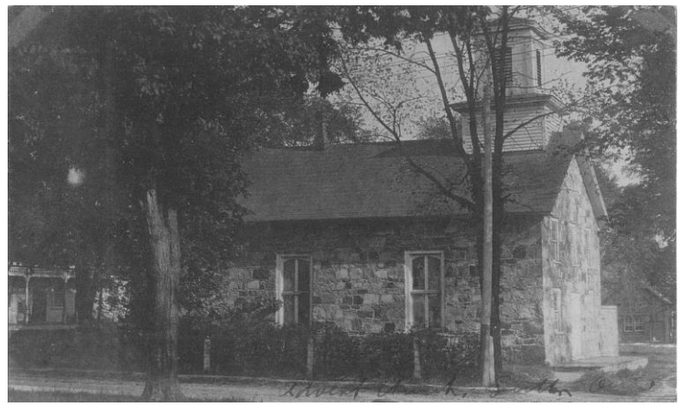
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone P-07 et qu'elle est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser la modification du type de 4 fenêtres approuvés sur les façades latérales gauche et droite du bâtiment principal approuvés dans la demande de PIIA lors de la séance du conseil municipal du 19 janvier 2022, sous le numéro de résolution 2022-01-017;

CONSIDÉRANT le type de fenêtres proposé, soit 3 fenêtres à 4 carreaux et 1 fenêtre à 2 carreaux ;

Photo ancienne



CONSIDÉRANT la photo ancienne déposée par la requérante illustrant les fenêtres d'origine;

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

Sur la proposition de Renée D'Amours
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

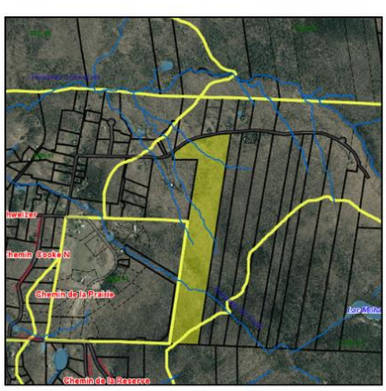
D'APPROUVER la demande d'implantation et d'intégration architecturale relative à la modification du PIIA (2022-01-017) concernant la rénovation extérieure du bâtiment principal et à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 848 509, sis au 7, rue Maple en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-049 **4.9 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE SUR LE LOT 5 094 603, CHEMIN SCHWEIZER**

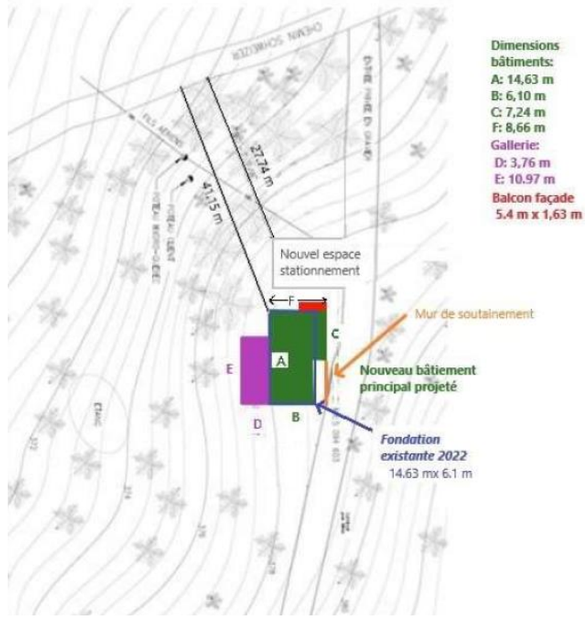
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone PAM-07 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

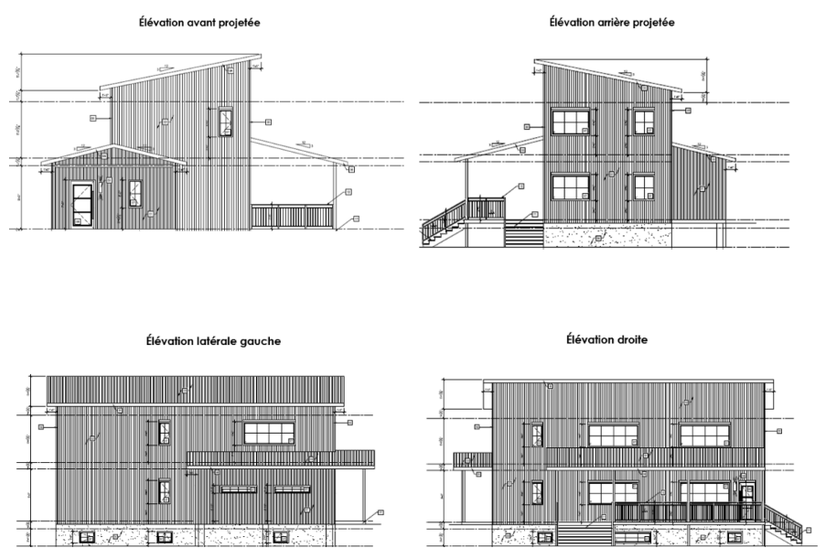


CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser la construction d'une

habitation unifamiliale;



CONSIDÉRANT les plans de construction produits par Bougie architecture, architecte, datés du 15 mai 2023;



CONSIDÉRANT les matériaux de parement sélectionnés, soit un revêtement mural de clin de bois couleur granite de *Maibec*, un revêtement mural d'acier vertical couleur bois de rose de *Vicwest*, un revetement de toiture d'acier noir et des portes et fenêtres en aluminium couleur *charbon de Gentek*;

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

CONSIDÉRANT QU'UNE résidence unifamiliale est déjà existante sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti à une demande de démolition d'une résidence principale et à l'approbation du comité de démolition;

CONSIDÉRANT QUE la construction projetée sera installée sur un plateau et nécessitera peu de coupe d'arbres;

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 Stéphane Lessard
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le sur le lot 5 094 603, chemin Schweizer, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-50 **5. Varia**

23-06-51 **6. Retour sur la séance**

Les membres échangent sur le déroulement de la séance.

23-06-52 **7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance aura lieu le jeudi 29 juin 2023 à 18 h 00.

23-06-53 **8. Levée de la séance**

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

DE LEVER la séance à 21 h 24.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault Présidente	Harry Pressoir Secrétaire