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

DATE ET HEURE : 29 juin, 18 h 30

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;
Monsieur Alan Pavilanis, conseiller;

Monsieur Robert Benoit, maire;
Monsieur Harry Pressoir, secrétaire et conseiller en urbanisme;
Monsieur Claude Théberge, directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

En l'absence de :

Madame Colette Roy, citoyenne;

23-06-054 **Ouverture de la séance**

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint;

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

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18 :30.

Adoptée à l'unanimité

23-06-055 **Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Alan Pavilanis
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 1er juin 2023

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 7 juin 2023

5. Demandes

5.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la modification du PIIA (2022-05-183) concernant la construction d'une résidence principale sur le lot 5 558 834, chemin Priest

5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 4 848 488, sis au 25, rue Pine

5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 544, sis au 2-AB à 6, rue Maple

5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure du bâtiment principal sur le lot 4 848 544, sis au 2-AB à 6, rue Maple

5.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 146, 4 867 153, sis au 504-506-508-510, chemin Boulanger

5.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot PC-40362, sis au 167-169-171, chemin Boivin

5.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'aménagement des chemins d'accès véhiculaires sur les lots 6 527 029, 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 et 6 527 038, sis sur la rue Maple et sur le chemin Poissant

5.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment unifamilial et d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 527 033, chemin Poissant – retour

6. Varia

7. Retour sur la séance

8. Date de la prochaine rencontre le 27 juillet 2023 à 18h

9. Levée de la séance

23-06-056 **3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er juin 2023**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er juin 2023.

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Nathalie Thifault
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 1er juin 2023.

Adoptée à l'unanimité

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 7 juin 2023

23-06-057 **5.1 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA MODIFICATION DU PIIA (2022-05-183) CONCERNANT LA 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 et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

,

CONSIDÉRANT QUE la demande s'insère dans le cadre d'une demande de construction d'une résidence unifamiliale approuvée lors de la séance du conseil municipal du 3 mai 2023, conformément à la résolution numéro (2023-05-183)*;*

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la modification de l'implantation à 47,59 mètres du chemin Priest au lieu de 63,85 mètres, tel qu'approuvé dans la demande (2023-05-183);

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettrait de diminuer l'aire de déboisement et de positionner le bâtiment principal dans une pente de terrain inférieure;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 30 mai 2023 par l'arpenteur-géomètre de Robert Fournier, minute 8894;

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*;

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

CONSIDÉRANT QUE l'aire de déboisement ne devra pas excéder 1 200 mètres carrés, incluant les aires déjà déboisées à moins de procéder à un reboisement des surfaces excédentaires;

Sur la proposition de Renée D'Amours
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

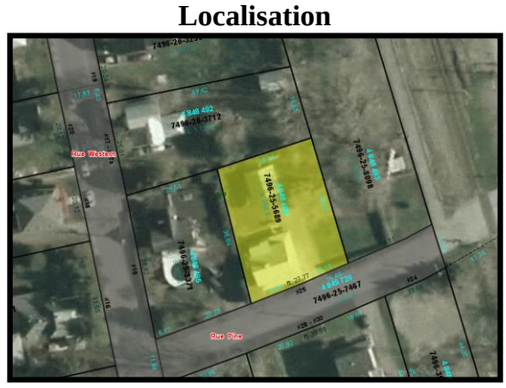
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à relative à la modification du PIIA (2022-05-183) concernant la construction d'une résidence principale sur le lot 5 558 834, chemin Priest, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-058 5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 848 488, SIS AU 25, RUE PINE

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-21 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 à autoriser le remplacement de la peinture extérieure sur le bâtiment principal et le garage;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à autoriser le retrait des persiennes sur les fenêtres du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT les options de couleur soumises, soit *Blanc Os* sur le clin de bois existant et *Bleu de Prusse* sur la galerie, les portes, les cadres des portes et fenêtres;

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

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

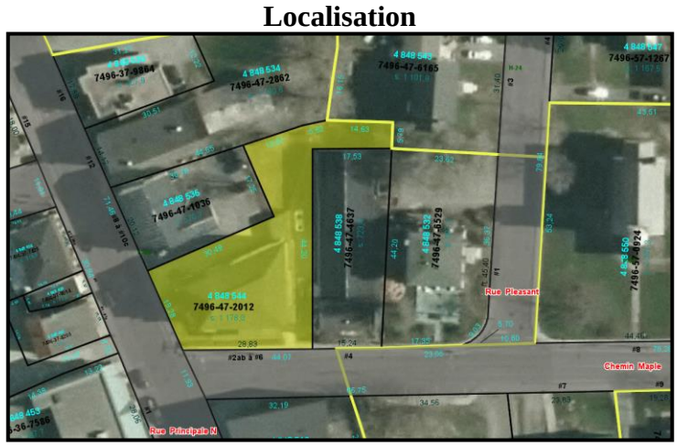
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 4 848 488, sis au 25, rue Pine, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-059 5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT 4 848 544, SIS AU 2-AB À 6, RUE MAPLE

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone C-03 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'installation d'une enseigne sur poteau;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée est d'une dimension de 30 pouces par 58 pouces et sera positionnée en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le matériau de l'enseigne sur poteau est en métal et son support est en bois;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

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

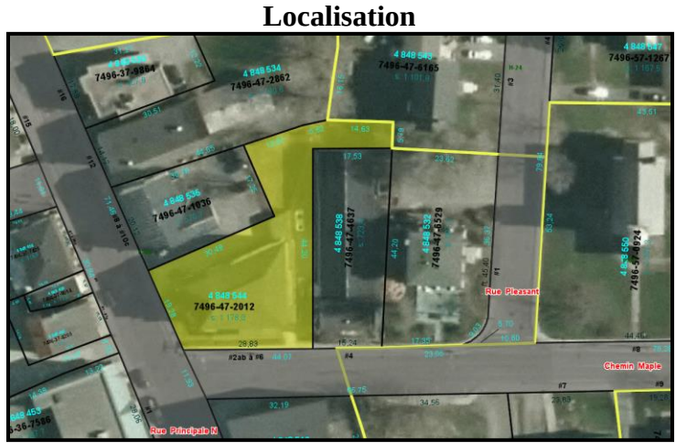
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 544, sis au 2-AB à 6, rue Maple, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-06-060 5.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 544, SIS AU 2-AB À 6, RUE MAPLE

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone C-03 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

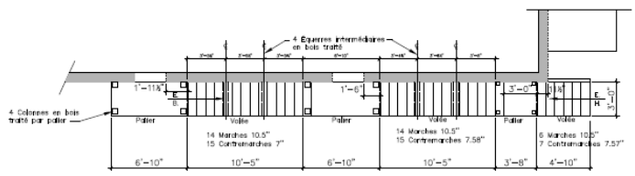
Localisation



CONSIDÉRANT QUE la demande consiste au remplacement de l'escalier existant sur la façade latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste également à peindre les cadrages des fenêtres visibles de la rue;

VUE EN ÉLÉVATION ESCALIERS MODIFIÉS



VUE EN PLAN DES VOLÉES ET PALIERS MODIFIÉS

CONSIDÉRANT le matériau proposé pour le garde-corps de l'escalier, soit de l'aluminium prépeint couleur noir;

CONSIDÉRANT QUE les colonnes et les marches seront en bois traité;

CONSIDÉRANT la couleur proposée pour le cadrage des fenêtres, soit *Willow de Benjamin Moore;*

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 Alan Pavilanis
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 à la rénovation extérieure du bâtiment principal sur le lot 4 848 544, sis au 2-ab à 6, rue Maple sous réserve des conditions suivantes :

1. Les garde-corps de l'escalier projeté doivent être de l'aluminium prépeint blanc plutôt que noir.

2. Les colonnes et poteaux de l'escalier projeté doivent être peints en blanc.

Adoptée à l'unanimité

23-06-061 **5.5 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE DEUX BÂTIMENTS JUMELÉS SUR LES LOTS 4 867 146 ET 4 867 153, SIS AU 504-510, CHEMIN BOULANGER**

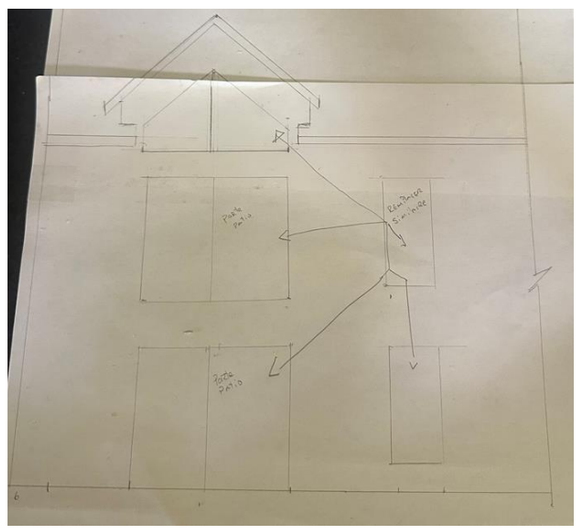
CONSIDÉRANT QUE le bâtiment se situe en zone H-43 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste au remplacement du parement de revêtement extérieur, des fascias et des soffites et à la modification de composantes architecturales sur deux bâtiments jumelés;

CONSIDÉRANT QUE la modification des composantes architecturales nécessite le retrait de l'arche et des cheminées sur chacun des bâtiments jumelés;

Façade avant le retrait du revêtement (avril 2023)

CONSIDÉRANT QUE la disposition des portes et fenêtres sera identique sur les deux bâtiments jumelés;



CONSIDÉRANT QUE le concept architectural s'inspire de la façade d'un bâtiment jumelée sur le lot voisin, soit au 500-502, chemin Boulanger;

500-502, chemin Boulanger

CONSIDÉRANT les matériaux et les couleurs de parements extérieurs proposés, soit un revêtement d'acier vertical *couleur Seria-steel*, les fascias et soffites couleur en couleur *Marine Dusk*;

[redacted]

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre des travaux, les balcons avant devront être reconstruits de mêmes dimensions et composés des mêmes matériaux;

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

CONSIDÉRANT QUE les matériaux de revêtement extérieur posés devront être conformes aux dispositions applicables au secteur de la Montagne;

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

Sur la proposition René d'Amours
Appuyé Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 146, 4 867 153, sis au 504-506-508-510, chemin Boulanger, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de la Montagne*.

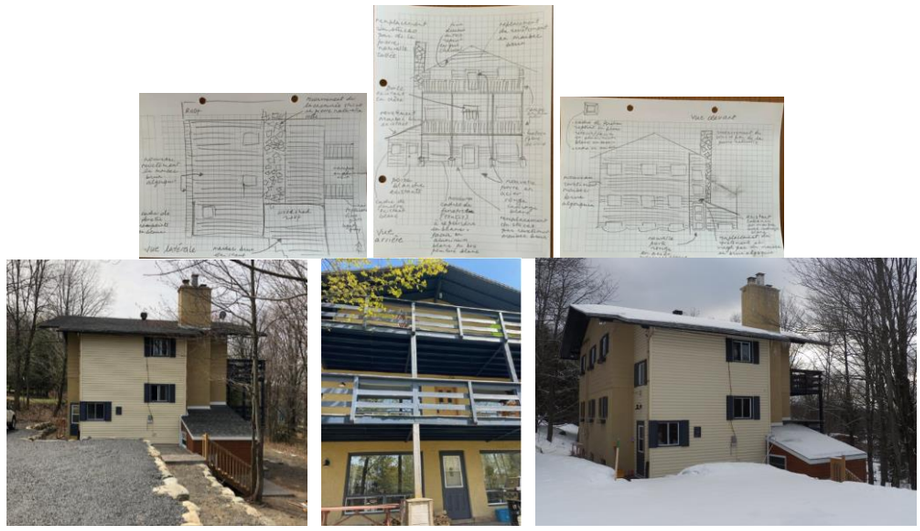
Adoptée à l'unanimité

23-06-062 **5.6 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT PC-40362, SIS AU 167-171, CHEMIN BOIVIN**

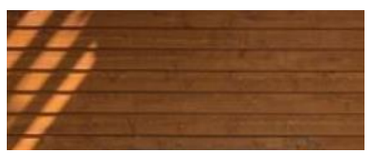
CONSIDÉRANT QUE le bâtiment se situe en zone H-43 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste au remplacement du parement de revêtement extérieur du bâtiment principal, des fascias et des soffites, au remplacement d'une porte d'entrée et au remplacement des garde-corps des

balcons existants;



CONSIDÉRANT les matériaux et les couleurs de parements extérieurs proposés, soit un revêtement de bois M*aibec* horizontal couleur marron, un parement de cheminée en pierre naturelle *Impex renaissance*, les fascias et soffites couleur blanc;



CONSIDÉRANT QUE la porte d'entrée projetée sera en aluminium de couleur rouge vif;

CONSIDÉRANT QUE les garde-corps remplacés seront en aluminium et en bois traité;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Alan Pavilanis
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 PC-40362, sis au 167-169-171, chemin Boivin, telle que présentée et 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 la majorité

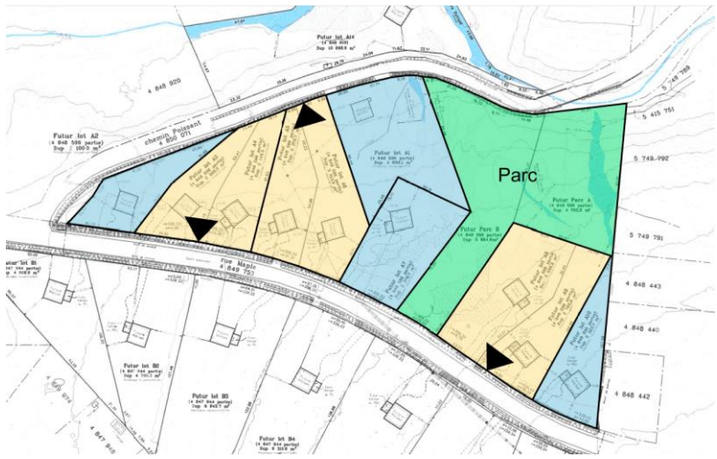
23-06-063 **5.7 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES CHEMINS D'ACCÈS VÉHICULAIRES SUR LES LOTS 6 527 029, 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 ET 6 527 038, SIS SUR LA RUE MAPLE ET SUR LE CHEMIN POISSANT**

CONSIDÉRANT les termes de la résolution numéro 2023-06-241;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a comme objectif de favoriser la mise en commun des entrées charretières et des chemins d'accès véhiculaires sur les 6 527 029, 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 et 6 527 038, situés entre la rue Maple et le chemin Poissant;

CONSIDÉRANT QUE les lots 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 et 6 527 038 sont actuellement vacants et propices à la construction de résidences;

CONSIDÉRANT le plan directeur des entrées charretières et chemins d'accès véhiculaires proposé par les propriétaires des lots;



CONSIDÉRANT QUE ledit plan directeur propose la mise en commun des entrées charretières et des chemins d'accès véhiculaires de certains lots concernés et identifie la voie publique à laquelle ces accès seront aménagés, soit :

1. La mise en commun sur les lots 6 527 031 et 6 527 032, accès par la rue Maple;
2. La mise en commun sur les lots 6 527 033 et 6 527 034, accès par le chemin Poissant;
3. La mise en commun sur les lots 6 527 036 et 6 527 037, accès par la rue Maple;

Sur la proposition Nathalie Thifault
Appuyé par René D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'aménagement des entrées charretières et des chemins d'accès véhiculaires sur les lots 6 527 029, 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 et 6 527 038, sis sur la rue Maple et sur le chemin Poissant, tel qu'illustré dans le plan directeur déposé.

D'ASSUJETTIR toutes futures demandes de construction d'un bâtiment principal sur les lots 6 527 029, 6 527 030, 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 035, 6 527 036, 6 527 037 et 6 527 038, aux conditions suivantes :

1. L'aménagement des entrées charretières et chemins d'accès véhiculaires sur les lots 6 527 031, 6 527 032, 6 527 033, 6 527 034, 6 527 036 et 6 527 037 doit être réalisé en conformité au plan directeur inclus à la présente résolution;

2. Les accès véhiculaires communs doivent l'être sur une distance minimale de 10 mètres à partir de la rue publique, permettre aux véhicules de circuler dans les deux sens et être aménagés perpendiculairement à cette dernière;

3. L'emplacement et le tracé de tous les accès véhiculaires doivent minimiser les vues directes sur les bâtiments principaux depuis la voie publique et s'intégrer dans un programme de maintien et de plantation d'arbres et de végétaux en cours avant;

4. Le dépôt d'un plan ou d'un rapport démontrant que les interventions de stabilisation et d'aménagement paysager recommandés limitent le plus possible les opérations de remblai et déblai et permettent de minimiser le déboisement et l'érosion du sol et de réduire les problèmes liés au ruissellement des eaux de surface doit être produit préalablement à la réalisation des travaux.

Adoptée à l'unanimité

23-06-064 **5.8 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL ET D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 527 033, CHEMIN POISSANT – RETOUR À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 848 509, SIS AU 7, RUE MAPLE**

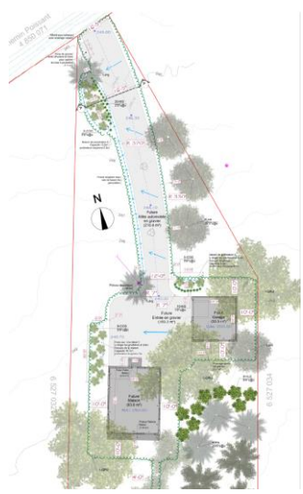
CONSIDÉRANT les termes de la résolution numéro 2023-06-241 et le refus de la première demande;

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)*;

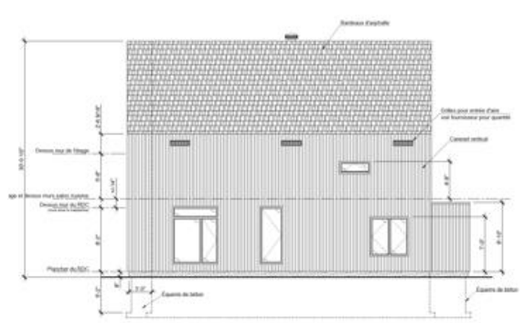
CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à construire une habitation unifamiliale isolée et un garage isolé;

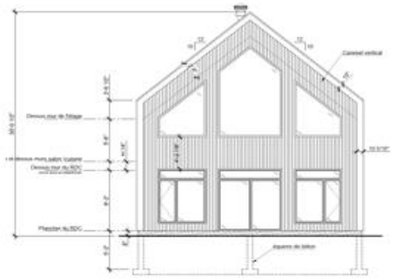
CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 13 avril 2023 par l'arpenteur-géomètre Philippe Lalonde, minute 1762;

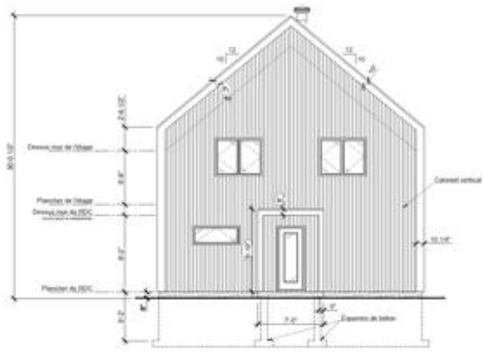
CONSIDÉRANT le plan de macro-paysage daté du 11 avril 2023 par l'architecte paysagiste Marie-Ève Lussier, numéro de projet 23-0203;

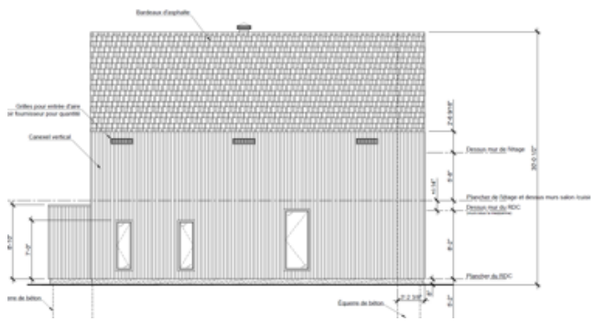


CONSIDÉRANT les plans de construction de la résidence de la firme *Plan Maison Québec*, datés du 3 février 2023;

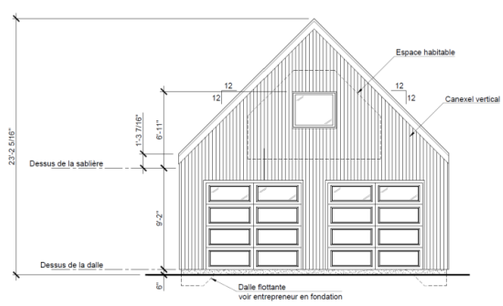








CONSIDÉRANT les plans de construction du garage isolé de la firme *Plan Maison Québec*, datés du 3 février 2023;



CONSIDÉRANT les matériaux de parement sélectionnés pour la résidence et le garage, soit un revêtement mural vertical en fibro-Ciment *James Hardy*, couleur gris Nocturne, un revêtement de toiture en bardeau d'asphalte et des portes et fenêtres noir;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet ne satisfait qu'en partie aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA),* secteur de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE toute proposition d'éclairage extérieur devra faire l'objet d'une demande de PIIA distincte;

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé 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 bâtiment unifamilial et d'un garage isolé sur le lot 6 527 033, chemin Poissant en raison de sa conformité avec l'ensemble des objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA),* secteur de la Montagne sous réserve de la condition suivante :

1. Au dépôt d'un plan d'aménagement de l'entrée charretière conforme aux termes de la résolution 2023-07-294.

DE RECOMMANDER au requérant de débuter par le forage du puits avant de procéder aux autres aménagements prévus sur la propriété afin d'assurer que le puits foré permet de fournir de l'eau potable de qualité et en quantité suffisante pour desservir le bâtiment principal projeté.

Adoptée à l'unanimité

6. Varia

7. Retour sur la séance

Les membres échangent sur le déroulement de la séance.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance aura lieu le jeudi 27 juillet 2023 à 18 h 00.

23-06-065 **9. Levée de la séance**

Sur la proposition de Alan Pavilanis
Appuyé par Stéphane Lessard
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 10:05.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault Présidente	Harry Pressoir Secrétaire