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

DATE ET HEURE : 31 août, 18 h 30

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents :

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

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

23-08-074 **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 18h33.

Adoptée à l'unanimité

23-08-075 **Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de Renée D'Amours
Appuyé par Marie-José Auclair
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 extraordinaire du 31 juillet 2023

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 2 août 2023

5. Demandes

5.1 Demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une installation septique sur le lot 5 095 916, sis au 69, chemin Schweizer

5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure de 4 bâtiments contigus sur le lot 4 867 487, sis au 142, 144 ,146 ,148 chemin Boivin

5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 850 090, sis au 27 à 27B, rue Principale Nord

5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 556, sis au 20, rue Maple

5.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction de deux bâtiments accessoires sur le lot 6 497 926, sis au 202 rue Maple

6. Varia

7. Retour sur la séance

8. Date de la prochaine rencontre le 28 septembre 2023 à 18h30

9. Levée de la séance

23-08-076 **3. Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 31 juillet 2023**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance extraordinaire du 31 juillet 2023.

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

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 31 juillet 2023.

Adoptée à l'unanimité

4. Retour sur les décisions du conseil du 2 août 2023

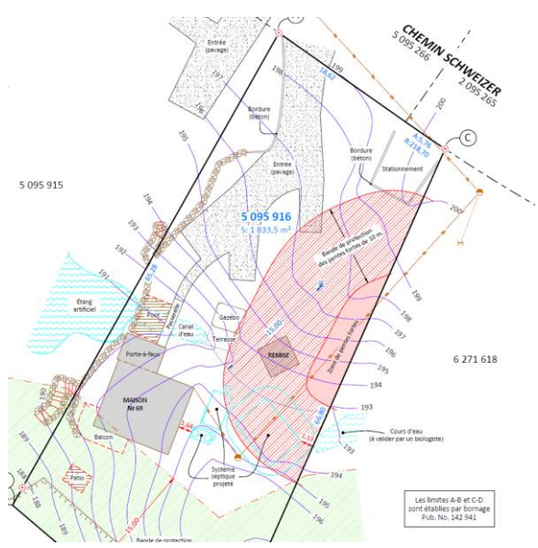
5. Demandes

23-08-077 **5.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À L'IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE SUR LE LOT 5 095 916, SIS AU 69, CHEMIN SCHWEIZER**

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-09;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'implantation d'une installation septique à 2 mètres d'une zone de pente forte au lieu de 10 mètres;

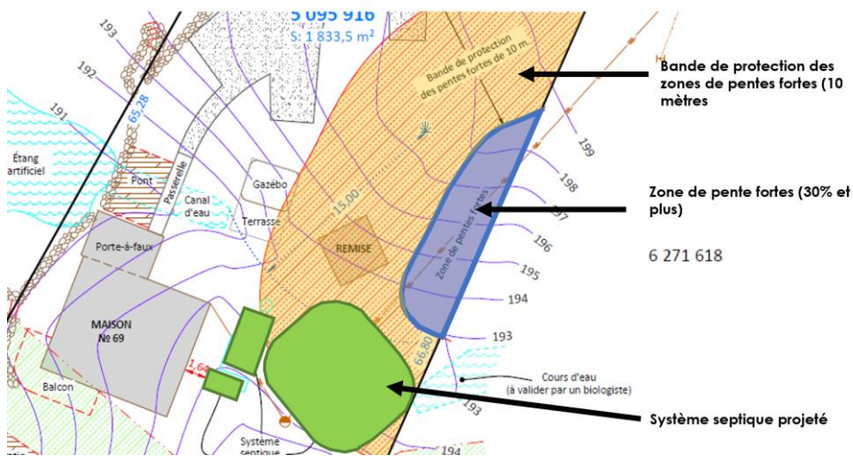
CONSIDÉRANT QUE le système sceptique projeté va desservir la résidence unifamiliale existante sur la propriété concernée;



CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 21 juillet 2023, minute 9492;

CONSIDÉRANT QUE selon le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolés* (Q-2. R. 22), l'infiltration doit être priorisée et les autres options (fosse scellée, système tertiaire avec rejet) sont prises en compte lorsque l'infiltration n'est pas possible;

CONSIDÉRANT l'étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par Pierre-Alex Bonin, ingénieur de la firme Inspectech, numéro de dossier 200819-3P;



CONSIDÉRANT QUE cette étude affirme que l'infiltration est possible et que l'emplacement choisi est convenable et conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolés* (Q-2. R. 22);

CONSIDÉRANT QUE le site choisi pour l'implantation du champ d'épuration est plat et que l'impact sur le ruissellement et l'érosion sera limité;

CONSIDÉRANT les mesures envisagées lors de l'excavation pour éviter toute contamination potentielle;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable de l'inspecteur en environnement et urbanisme;

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 Nathalie Thifault
Appuyé par Stéphane Lessard
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'une installation septique sur le lot 5 095 916, sis au 69, chemin Schweizer, telle que présentée sur le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 21 juillet 2023, minute 9492.

DE RECOMMANDER de remplacer les arbres matures qui devront être coupés pour l'aménagement de l'installation septique.

Adoptée à l'unanimité

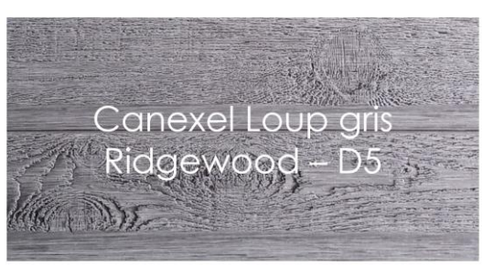
23-08-078 5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE 4 BÂTIMENTS CONTIGUS SUR LE LOT 4 867 487, SIS AU 142, 144 ,146 ,148 CHEMIN BOIVIN

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)*;

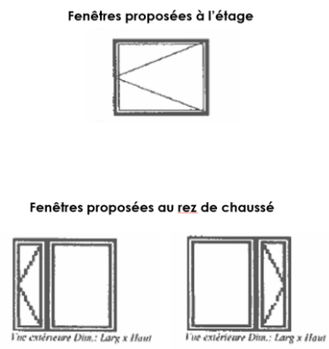
Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser le remplacement des parements de revêtement extérieur, de l'ensemble des fenêtres extérieures et le retrait des persiennes sur les fenêtres;

CONSIDÉRANT le matériau de parement sélectionné, soit un revêtement de parement extérieur en canexel de couleur *Loup Gris*, Ridgewood- D5;



CONSIDÉRANT QUE les fenêtres sélectionnées seront de dimensions similaires, à battant, de couleur blanche;



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

Sur la proposition de Francine van Winden
Appuyé 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 de 4 bâtiments contigus sur le lot 4 867 487, sis au 142, 144 ,146 ,148 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 l'unanimité

23-08-079 5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT 4 850 090, SIS AU 27 À 27B, RUE PRINCIPALE NORD

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 commerciale, soit l'insertion d'une affiche sur l'enseigne communautaire existante;

CONSIDÉRANT QUE l'insertion sur l'enseigne communautaire existante sera en métal avec une dimension de 24 pouces par 29 pouces;

Enseigne communautaire, 27, rue Principale Nord

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

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

Sur la proposition de Renée D'Amours
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 l'ajout d'une enseigne commerciale sur une enseigne communautaire existante au 27 à 27B rue Principale Nord, sous réserve de la condition suivante :

1. La couleur de fond de l'enseigne doit être de couleur blanche plutôt que vert avec un lettrage de couleur contrastante.

Adoptée à l'unanimité

23-08-080 5.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 556, SIS AU 20, RUE MAPLE

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-24 et qu'il est ainsi sujet

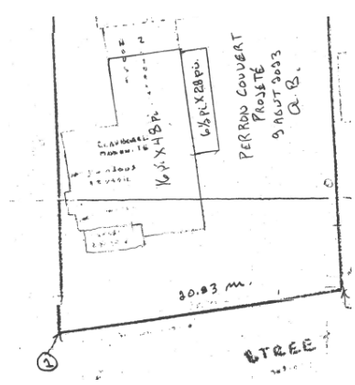
aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

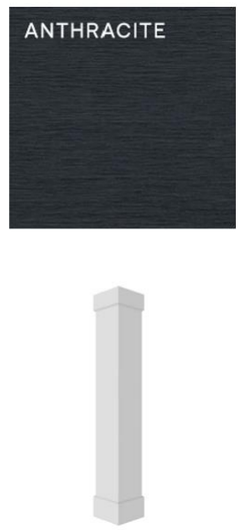
CONSIDÉRANT QUE la demande vise le remplacement de la porte d'entrée, des fenêtres et de la galerie d'entrée de la façade latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE les portes et fenêtres projetées seront de mêmes dimensions et de mêmes styles architecturaux de couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE la galerie sera d'une dimension 6 pieds par 28 pieds;



CONSIDÉRANT QUE le matériau de parements de toiture de la galerie sera en tôle couleur gris anthracite et que les colonnes seront de forme carrée, couleur 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 Alan Pavilanis
Appuyé par 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 d'une résidence unifamiliale sur le lot 4 848 556, sis au 20, 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);*

DE RECOMMANDER, sans l'exiger, que la porte d'entrée latérale ne soit pas accompagnée de fenêtres fixes verticales latérales.

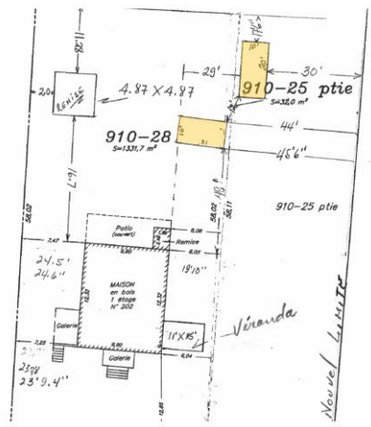
Adoptée à l'unanimité

23-08-081 **5.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 6 497 926, SIS AU 202 RUE MAPLE**

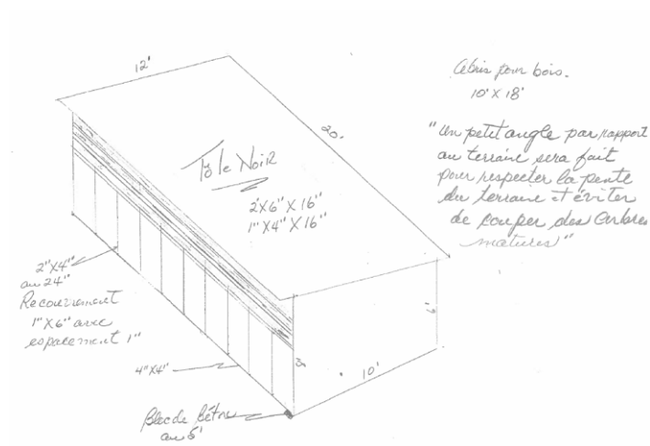
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-36 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

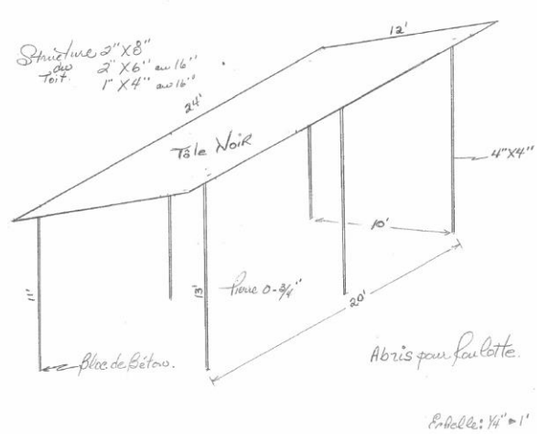
CONSIDÉRANT QUE la demande vise le remplacement la construction d'un abri à bois et la construction d'un abri à roulotte en cours arrière;



CONSIDÉRANT QUE l'abri à bois sera d'une dimension 3,65 mètres par 6.10 mètres;



CONSIDÉRANT QUE l'abri à roulotte sera d'une dimension 3,65 mètres par 5.50 mètres;



CONSIDÉRANT QUE le matériau de parement de toiture des deux abris sera en tôle couleur noir;

CONSIDÉRANT QUE les deux abris seront supportés par des colonnes en bois naturel;

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 Nathalie Thifault
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 construction de deux bâtiments accessoires sur le lot 6 497 926, sis au 202 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

23-08-082 **5.6 PROJET DE LOGEMENTS ABORDABLES SUR LE LOT 4 848 490, RUE WESTERN**

Monsieur Robert Benoit, maire, fait part de la résolution numéro 2023-08-312 du conseil municipal de la séance ordinaire du conseil municipal du 2 août 2023 relative au protocole d'entente et d'intention avec l'organisme *Solutions Immobilier Solidaire* (SIS).

Ce protocole d'entente vise entre autres à atteindre sur une base pérenne, la réalisation de logements acceptables, selon la définition de la SCHL, pour des ménages à faibles ou modestes revenus.

M. Benoit demande la participation du CCUDD dans le développement du projet, notamment dans production d'une orientation préliminaire relative aux grands principes d'insertion architecturale pour un projet de multi logements abordables sur le site concerné de la rue Western, propriété de la Ville de Sutton.

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 28 septembre 2023 à 18 h 30.

23-08-83 **9. Levée de la séance**

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Alan Pavilanis
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 21h 51.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault Présidente	Harry Pressoir Secrétaire