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

DATE ET HEURE : 31 juillet, 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;

Monsieur Robert Benoit, maire;
Monsieur Harry Pressoir, secrétaire et conseiller en urbanisme;
Madame Josée Roux, secrétaire à l'urbanisme;

En l'absence de :

Madame Renée D'Amours, citoyenne;

23-08-066 **Ouverture de la séance**

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint;

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

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18h41.

Adoptée à l'unanimité

23-08-067 **Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de Francine van Winden
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 ordinaire du 29 juin 2023

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 5 juillet 2023

5. Demandes

5.1 Demande de dérogation mineure relative à l'implantation de deux bâtiments accessoires sur le lot 4 849 974, sis au 36, chemin des Pinsons

5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'éclairage d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 6 527 033, chemin Poissant

5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 516, sis au 1 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 4 867 364, sis au 6, rue St-Patrick

6. Varia

7. Retour sur la séance

8. Date de la prochaine rencontre le 31 août 2023 à 18h

9. Levée de la séance

23-08-068 **3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 29 juin 2023**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 29 juin 2023.

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

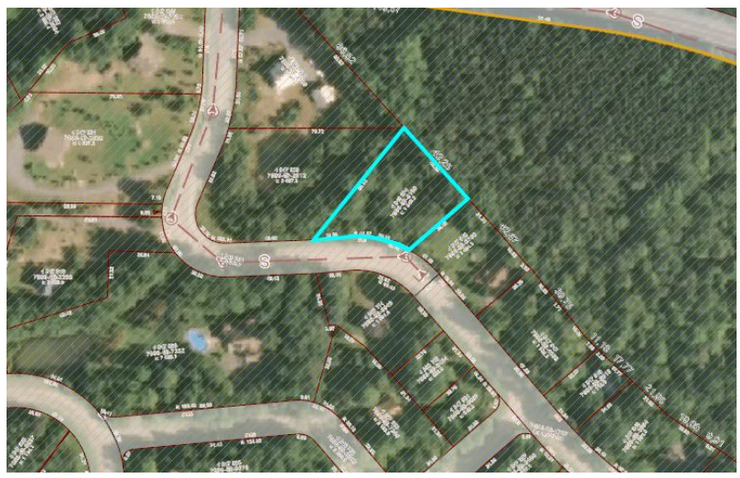
D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 29 juin 2023.

Adoptée à l'unanimité

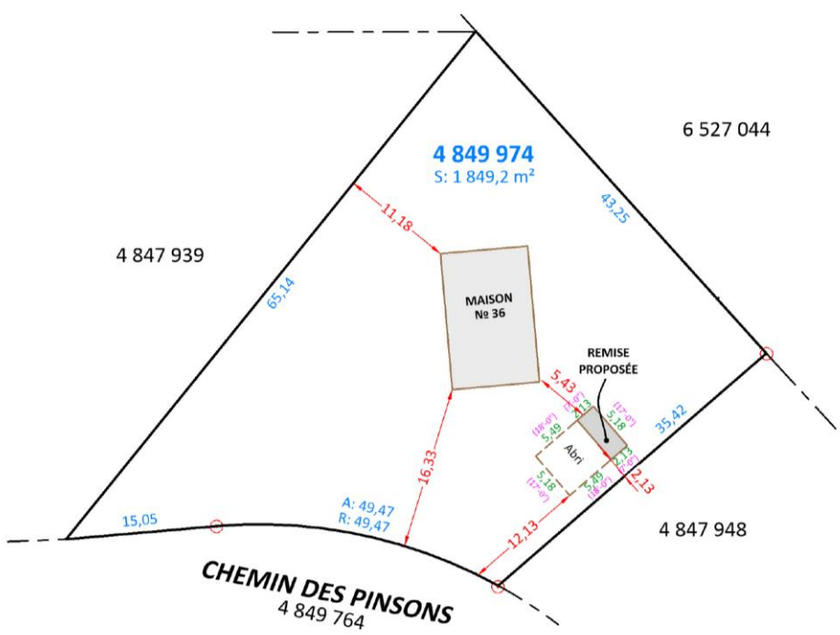
5. Demandes

23-08-069 **5.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À L'IMPLANTATION DE DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 4 849 974, SIS AU 36, CHEMIN DES PINSONS**

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-35;



CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser un projet de construction de deux bâtiments accessoires en cour avant, soit un abri d'auto et une remise attenante;

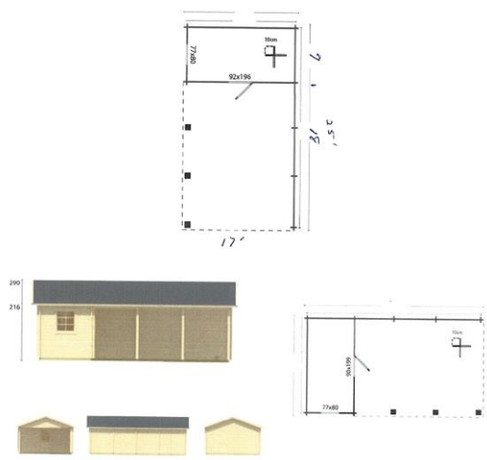


CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 11 juillet 2023, minute 11 284;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal résidentiel existant est implanté à 16,33 mètres de la ligne de lot avant;

CONSIDÉRANT l'orientation particulière du bâtiment principal résidentiel et de la ligne de lot avant qui limitent les emplacements où un bâtiment accessoire peut etre implanté;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'implantation de deux bâtiments accessoires en cour avant avec l'usage résidentiel localisé à environ 16,33 mètres au lieu de 30 mètres tel qu'indiqué dans le *Règlement de zonage, 115-2, section 4.3, chapitre 3;*



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 Colette Roy
Appuyé par Alan Pavilanis
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure relative à l'implantation de deux bâtiments accessoires sur le lot 4 849 974, sis au 36, chemin des Pinsons, tel qu'illustré sur le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 11 juillet 2023, minute 11 284, sous réserve de la condition suivante :

1. Les parements de revêtant extérieur et de la toiture des bâtiments projetés doivent etre identiques à ceux que l'on retrouve sur le bâtiment principal.

Adoptée à l'unanimité

23-08-070 5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 527 033, CHEMIN POISSANT

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 les termes de la résolution 2023-07-295, approuvée lors de la séance du conseil municipal du 5 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser de l'éclairage extérieur, soit six (6) luminaires posés sur les murs du bâtiment principal et du garage;

CONSIDÉRANT QUE le modèle proposé, soit un luminaire noir au LED intégré;

CONSIDÉRANT QUE les ampoules au LED ne seront pas apparentes;

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 Stéphane Lessard
Appuyé 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 l'éclairage d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 6 527 033 chemin Poissant, 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

23-08-071 5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'INSTALATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT 4 848 516, SIS AU 1, 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 à plat sur le mur;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée est d'une dimension de 24 pouces par 72 pouces et sera positionnée en facade arriere du batiment;

CONSIDÉRANT QU'UNE enseigne commerciale est existante sur la façade avant du bâtiment et que celle-ci-annonce un autre local;

CONSIDÉRANT QUE le comité considère que l'enseigne projetée affecte la composition architecturale du bâtiment, notamment par la couleur sélectionnée et sa dimension par rapport à la fenestration existante;

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

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

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

DE REFUSER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 516, sis au 1, rue Maple

DE DEMANDER au requérant de proposer une version de l'enseigne avec une couleur plus sobre, qui s'harmonise avec l'enseigne existante sur la façade avant du bâtiment et de revoir les dimensions afin de respecter le cadre architectural et la fenestration du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité

23-08-072 5.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 867 364, SIS AU 6, RUE ST-PATRICK

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-20 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 parements de revêtements extérieur, de la toiture, au remplacement des portes et fenêtres, à l'ajout d'une galerie et au retrait de la porte de garage;

CONSIDÉRANT QUE le garage existant sera convertit en pièce habitable et que l'aire de stationnement doit etre repositionné;

CONSIDÉRANT les matériaux de parements sélectionnés, soit un revêtement de parement extérieur en cèdre de l'est ,couleur *MF-168* de *Sidex*, revêtement de toiture en acier couleur gris pierre, les fenêtres en aluminium couleur anthracite, portes en cèdre de l'est couleur naturel;

CONSIDÉRANT QUE la galerie sera en cèdre de l'est couleur 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 Stéphane Lessard
Appuyé par Alan Pavilanis
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 4 867 364, sis au 6, rue St-Patrick, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA,* sous réserve des conditions suivantes :

1. L'aire de stationnement ne peut être située en façade de l'unité d'habitation située au rez-de-chaussée, soit dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment.

2. Le terrain en façade de l'unité d'habitation doit etre composée d'un aménagement paysager perméable.

DE RECOMMANDER au requérant que l'aire stationnement soit composé d'un matériau perméable et de planter au moins un (1) arbre en façade de l'unité d'habitation.

Adoptée à l'unanimité

5. Varia

6. Retour sur la séance

Les membres échangent sur le déroulement de la séance.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance aura lieu le jeudi 31 août 2023 à 18 h 00.

23-08-73 **8. Levée de la séance**

Sur la proposition de Alan Pavilanis
Appuyé par Colette Roy
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 19h44.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault Présidente	Harry Pressoir Secrétaire