



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

**DATE ET HEURE:** 28 mars 2024, 18 h 30

**LIEU :** Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : Nathalie Thifault , Marie-José Auclair, Renée D'Amours, Stéphane Lessard, Alan Pavilanis, Collete Roy, Francine van Winden, Ursula Kobel.

Assistent également à la réunion le maire Robert Benoît, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge et, agissant à titre de secrétaire du comité, le conseiller en urbanisme et aménagement du territoire Harry Pressoir.

**24-03-013 OUVERTURE DE LA SÉANCE**

IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 18h52.

**Adoptée à l'unanimité**

**24-03-014 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Les membres du comité examinent l'ordre du jour de la présente séance.

Après délibérations,

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour suivant, le point Varia demeurant ouvert :

- 1 Ouverture de la séance**
- 2 Adoption de l'ordre du jour**
- 3 Adoption du procès-verbal de la séance du 22 février 2024**
- 4 Retour sur les décisions du conseil municipal du 6 mars 2024**
- 5 Demandes**
  - 5.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 6 243 607, sis au 46, rue Principale Sud
  - 5.2 Demande de dérogation mineure relative à un cadastre de rue projeté sur le lot 5 828 645, rue Principale Sud
  - 5.3 Demande de dérogation mineure relative à la largeur minimale d'un bâtiment principal sur le lot 5 095 894, chemin Belvédère
  - 5.4 Demande de dérogation mineure relative à la profondeur des lots projetés 6 614 577 et 6 614 578 sis au 145, chemin Lefebvre



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- 5.5 Demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un bâtiment principal et de deux bâtiments accessoires sur le lot 5 095 164 sis au 36, chemin de la Prairie
  - 5.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction de deux bâtiments accessoires sur le lot 5 095 164 sis au 36, chemin de la Prairie
  - 5.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout d'une enseigne commerciale sur le lot sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord
  - 5.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement et à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 491 sis au 113, chemin Boulanger
  - 5.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal sur le lot 4 867 445 sis au 380, chemin Boulanger
  - 5.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à construction de deux bâtiments accessoires sur le lot 4 867 620 sis au 384, chemin Priest
- 6 **Varia**
  - 7 **Date de la prochaine rencontre le 25 avril 2024 à 18h30**
  - 8 **Levée de la séance**

**Adoptée à l'unanimité**

**24-03-015**

### **EXAMEN ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 22 FÉVRIER 2024**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 février 2024;

**IL EST RÉSOLU :**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 22 février 2024 tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

### **RETOUR SUR LES DÉCISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Retour sur les décisions du conseil municipal du 6 mars 2024.

**24-03-016**

### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 6 243 607, SIS AU 46, RUE PRINCIPALE SUD**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-26 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 le remplacement de la porte d'entrée avant et le retrait des persiennes sur les fenêtres du bâtiment bifamilial;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également à autoriser la rénovation de la façade arrière, soit le remplacement de la lucarne, de la porte d'entrée, de l'escalier et du balcon;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés pour la porte d'entrée avant, soit une porte en acier *novatech* modèle *orléans* vitrée, couleur *ardoise* #522;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés pour les interventions sur la façade arrière, soit un revêtement de bardeau de cèdre blanc, un garde-corps en acier noir, et une porte vitrée en aluminium blanc;

Élévation avant





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



**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)*;

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'un bâtiment principal sur le lot 6 243 607, sis au 46, rue Principale Sud, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*.

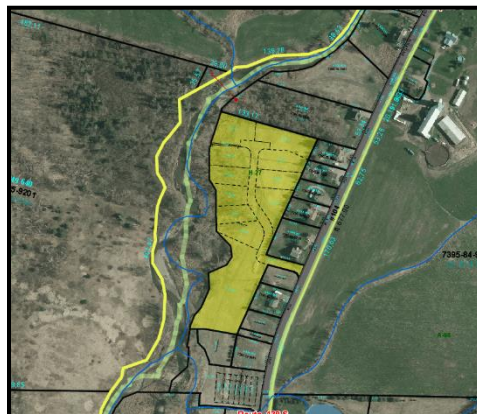
**Adoptée à l'unanimité**

24-03-017

### **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À UN CADASTRE DE RUE PROJETÉ SUR UNE PARTIE DES LOTS 5 828 643 ET 5 828 645, RUE PRINCIPALE SUD**

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain concerné par la demande se situe en zone H-27 du *Règlement de zonage 115-2*;

#### **Localisation**



**CONSIDÉRANT QUE** le terrain a fait l'objet d'une demande de dérogation mineure relative à l'ouverture d'une rue approuvée par le conseil municipal lors de la séance du 5 décembre 2016, sous le numéro de résolution 2016-12-617;

**CONSIDÉRANT QUE** le 21 août 2020 le *Règlement de contrôle intérimaire 04-0520* de la MRC de Brome Missisquoi intitulé « *Règlement de contrôle intérimaire visant à établir des zones à risque d'inondation dans le secteur du périmètre d'urbanisation du centre-ville de Sutton* » est entré en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**une partie du terrain est concernée par l'application de dispositions du *Règlement de contrôle intérimaire 04-0520*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé par le requérant vise la création d'un cadastre de rue sur une partie du lot 5 828 645 afin de permettre l'aménagement d'une rue sur une partie des lots 5 828 643 et 5 828 645;

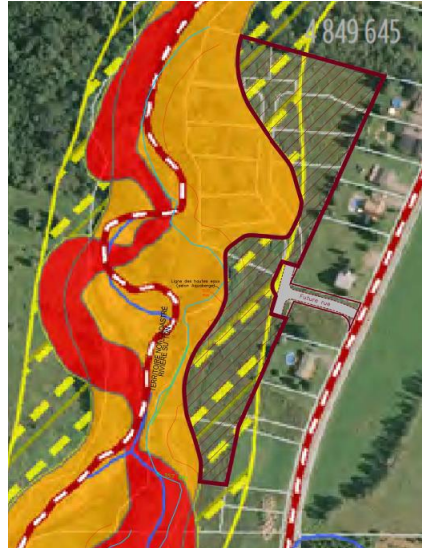


## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** le cadastre de rue projeté accueillera la portion d'un nouvel îlot de rebroussement aménagé à l'extérieur d'une zone concernée par l'application des dispositions du *Règlement de contrôle intérimaire 04-0520* de la MRC Brome Missisquoi;

**CONSIDÉRANT QUE** ce nouvel îlot de rebroussement, similaire à celui approuvé par le conseil municipal dans la dérogation mineure 2016-12-617 permettrait la mise en valeur des portions du terrain localisées dans l'aire de la zone de mobilité du *Règlement de contrôle intérimaire 04-0520* de la MRC Brome Missisquoi ainsi qu'à l'extérieur de ladite zone de mobilité, autant au sud qu'au nord dudit îlot de rebroussement;

**CONSIDÉRANT QUE** cette aire de mise en valeur est hachurée et délimitée ci-après;



**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 828 643 est un cadastre de rue existant approuvé par la dérogation mineure 2016-12-617;

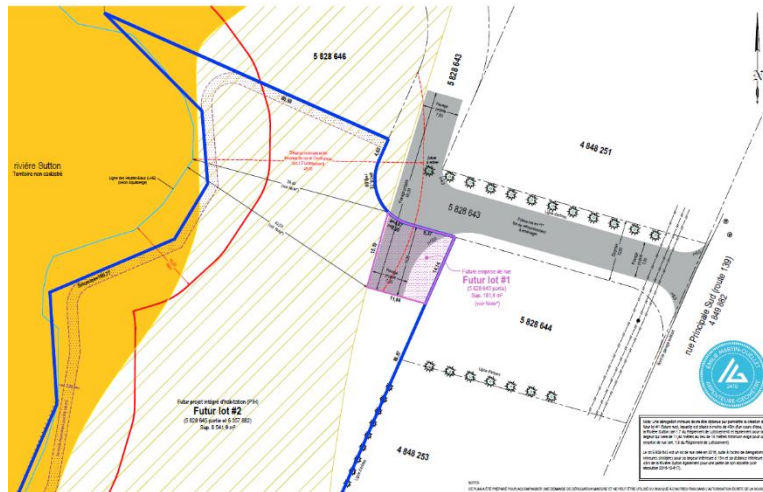
**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 828 645 est un terrain vacant destiné à des usages résidentiels;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une distance minimale de 38,40 mètres entre les limites de l'assiette de la rue projetée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau pour un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 45 mètres, comme indiqué au *Règlement de lotissement 116, section 1.7, chapitre 3*;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également à autoriser une largeur d'emprise pour une rue locale de 11,80 mètres contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 15 mètres, comme indiqué au *Règlement de lotissement 116, section 1.9, chapitre 3*;

**CONSIDÉRANT** le plan projet produit par l'arpenteure-géomètre Émilie Martin-Ouellet, daté du 5 avril 2024, minute 4435;





**CONSIDÉRANT QUE** tout travaux impliquant la création ou la modification de rues publiques doivent être conformes aux dispositions du *Règlement de lotissement 116* et du *Règlement 296* sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

**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;

**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:**

**D'APPROUVER** les dérogations mineures visant à autoriser une distance minimale de 38,40 mètres entre les limites de l'assiette de la rue projetée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau pour un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout et à autoriser une largeur d'emprise pour une rue locale de 11,80 mètres, le tout tel qu'illustré sur le plan projet produit par l'arpenteur-géomètre Émilie Martin-Ouellet, daté du 5 avril 2024, minute 4435, le tout afin d'y permettre l'aménagement d'un nouvel îlot de rebroussement.

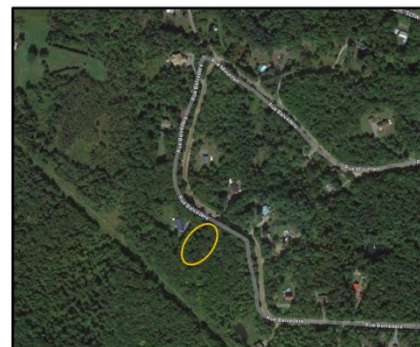
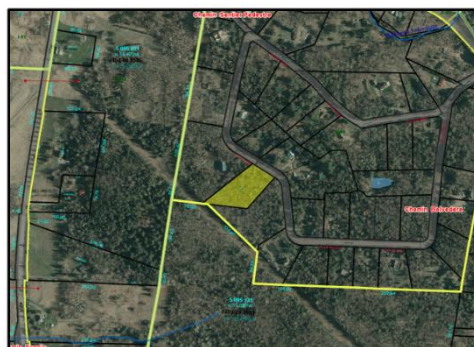
**Adoptée à l'unanimité**

**24-03-018**

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA LARGEUR MINIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 5 095 894, CHEMIN BELVÉDÈRE**

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain concerné par la demande se situe en zone H-09 du *Règlement de zonage 115-2*;

**Localisation**





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** la demande dérogation mineure s'insère dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée;



**CONSIDÉRANT** le concept architectural de construction en forme de yourte octogonale;

**CONSIDÉRANT QUE** le *Règlement de zonage 115-2* exige que pour les fins d'application des normes relatives à la largeur minimale d'un bâtiment, le plan de façade concerné doit avoir la largeur minimale requise sur au moins 50% de la largeur du plan de façade opposé;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise une largeur minimale de 3,7 mètres pour un bâtiment de la classe H1 contrairement à la réglementation de zonage qui prévoit 7.1 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 1,2, chapitre 3, Zone H-09*;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme octogonale du bâtiment projeté rencontre la superficie minimale exigée pour un bâtiment principal dans la zone H-09, mais que cette forme particulière ne permet pas de rencontrer la dimension minimale prescrite pour la largeur du bâtiment principal;

**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;

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la dérogation mineure visant à autoriser une largeur minimale de 3,7 mètres pour chacune des huit façades d'un bâtiment octogonal de la classe H1 contrairement à la réglementation de zonage qui prévoit 7.1 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 1,2, chapitre 3, Zone H-09*.

**Adoptée à l'unanimité**

24-03-019

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA PROFONDEUR DES LOTS PROJETÉS 6 614 577 ET 6 614 578 SIS AU 145, CHEMIN LEFEBVRE**

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété concernée par la demande se situe dans la zone AD-10 *Règlement de zonage 115-2*;

**Localisation**



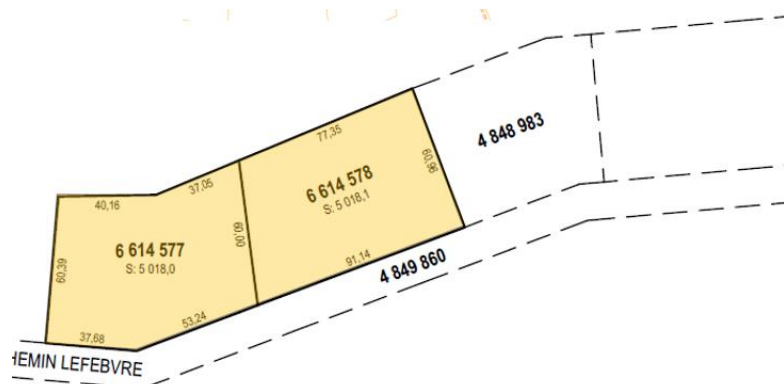
**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser un projet de lotissement visant la création de deux lots sur les lots 4 850 092 et 4 848 985, chemin Lefebvre;

**CONSIDÉRANT QU'**une résidence unifamiliale est implantée sur le lot 4 850 092;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 4 848 985 est vacant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de lotissement est de reconfigurer deux lots existants d'un terrain afin que ceux-ci aient une superficie égale;

**CONSIDÉRANT** le plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 18 décembre 2023, minute 9755;



**CONSIDÉRANT QUE** la profondeur minimale d'un lot à créer dans la zone AD-10 est de 60 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une profondeur de 57,10 mètres pour les lots projetés 6 614 577 et 6 614 578 contrairement à la réglementation qui prescrit une largeur minimale de 60 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 1,2, chapitre 3, Zone AD-10*;

**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;

**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:**





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure visant à autoriser une largeur de 57,10 mètres pour les lots projetés 6 614 577 et 6 614 578, le tout tel qu'illustré sur le plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 18 décembre 2023, minute 9755 ainsi que dans son courriel daté du 19 février 2024.

**Adoptée à l'unanimité**

24-03-020

### **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET DE DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 5 095 164 SIS AU 36, CHEMIN DE LA PRAIRIE**

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain concerné par la demande se situe en zone PAM-14 du *Règlement de zonage 115-2*;

#### **Localisation**



**CONSIDÉRANT QUE** la demande dérogation mineure s'insère dans le cadre d'un projet de construction d'une remise et d'un abri d'auto attenant;

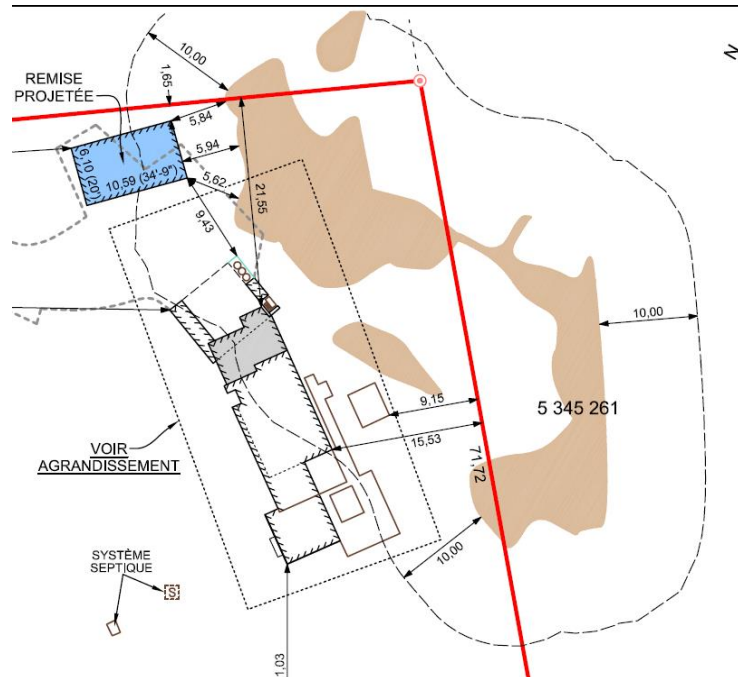
**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement où sont projetés la remise et l'abri d'auto est déboisé et nivelé avec du gravier au sol;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire de déboisement de 1200 mètres carrés autorisée pour les ouvrages en zone PAM est excédée;

**CONSIDÉRANT QU'**en 2016, la ville a accordé un permis de construction sans exiger la localisation exacte des secteurs de pentes fortes sur un plan d'implantation produit par un arpenteur-géomètre;

**CONSIDÉRANT** le certificat de localisation produit par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 1er juin 2023, lequel indique que la maison unifamiliale existante empiète dans la bande de protection d'un secteur de pentes fortes de 30 % et plus;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure vise également à régulariser l'empiètement de la maison unifamiliale existante;



**CONSIDÉRANT** le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 8 avril 2024, minute 9544;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser l'implantation d'une remise et d'un abri d'auto à 5,5 mètres d'une zone de pentes fortes contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 10 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 6.4, chapitre 8*;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également à autoriser l'implantation de la maison unifamiliale existante à 2,7 mètres d'une zone de pentes fortes contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 10 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 6.4, chapitre 8*;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire de déboisement de 1200 mètres carrés autorisée pour les ouvrages en zone PAM est excédée;

**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;

**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:**

**D'APPROUVER** les dérogations mineures visant à autoriser l'implantation d'une remise et d'un abri d'auto à 5,5 mètres d'une zone de pentes fortes et à autoriser l'implantation de la maison unifamiliale existante à 2,7 mètres d'une zone de pentes fortes, le tout tel qu'illustré sur le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 8 avril 2024, minute 9544, sous réserve de la condition suivante :

1. Laisser pousser la prairie localisée en cour avant afin de régulariser la non-conformité de l'aire de déboisement, soit de la renaturation passive.

**Adoptée à l'unanimité**



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 5 095 164 SIS AU 36,**  
**CHEMIN DE LA PRAIRIE**

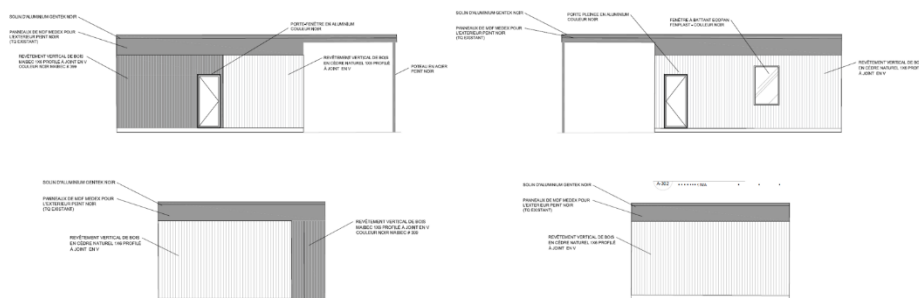
**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone PAM-14 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

**Localisation**



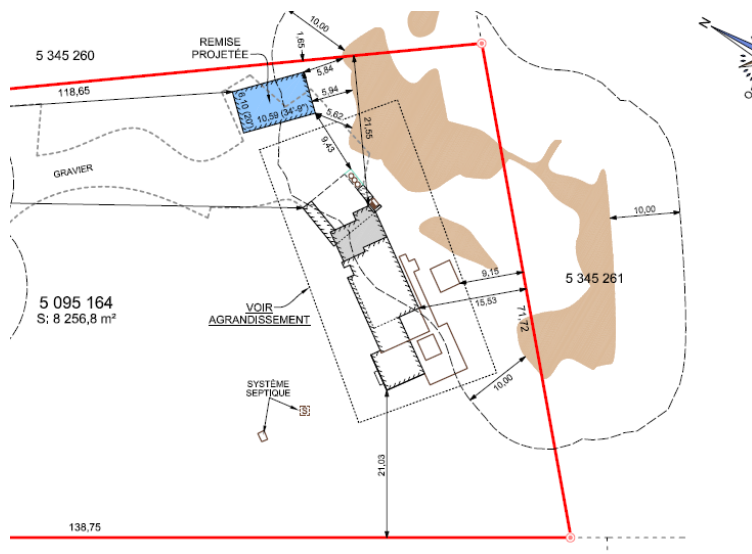
**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la construction d'une remise et d'un abri d'auto attenant;

**CONSIDÉRANT QUE** la remise projetée est d'une dimension 42 mètres carrés et que l'abri d'auto projeté est d'une dimension de 9,74 mètres carrés;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés sont de mêmes types que ceux que l'on retrouve sur la résidence existante;

**CONSIDÉRANT** le plan projet d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 8 avril 2024, minute 9544;



**CONSIDÉRANT QUE** les batiments accessoires projetés empiètent dans la bande protection d'un secteur de pentes fortes de 30% et plus;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire d'implantation est déjà déboisée et nivelée;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

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 5 095 164 sis au 36, chemin de la Prairie, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*, le tout sous réserve de la condition suivante :

1. Approbation de la demande dérogation mineure relative à l'empiètement dans la bande protection d'un secteur de pentes fortes de 30% et plus.

**Adoptée à l'unanimité**

24-03-022

### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AJOUT D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT SUR LE LOT 4 849 653, SIS AU 63 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)*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à permettre l'installation d'une enseigne commerciale sur poteau implantée dans la marge avant;



**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne projetée est en métal, d'une dimension de 0,81 mètre par 0,91 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** le support de l'enseigne est existant et sera peint de couleur *Stanley Park*;

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

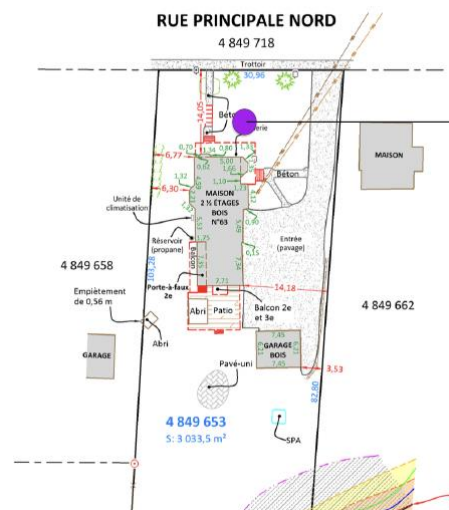




## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



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



**IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:**

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout d'une enseigne commerciale sur le lot sur le lot 4 849 653, sis au 63 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)*.

**Adoptée à l'unanimité**

24-03-023

**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AGRANDISSEMENT ET À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 867 491 SIS AU 113, CHEMIN BOULANGER**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-43 du *Règlement de zonage 115-2* et est ainsi soumis aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), Secteur de la Montagne* ;

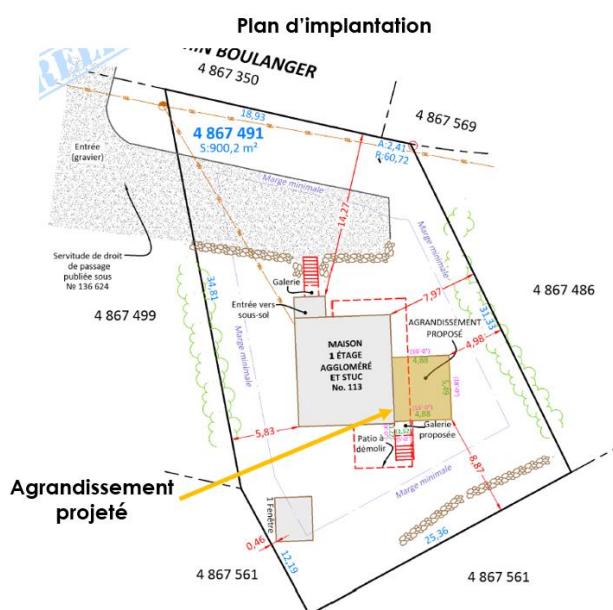
**Localisation**





**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser l'agrandissement de la façade latérale gauche d'une résidence unifamiliale existante;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise également à autoriser la rénovation extérieure du bâtiment, soit le remplacement du revêtement de parement extérieur, le remplacement des portes et fenêtres et des balcons;



**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement projeté est d'une dimension de 4,88 mètres par 5,49 mètres;



**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux de parement sélectionnés, soit du clin horizontal en Maibec de couleur *Charbon de mer 058*, du bardeau d'asphalte noir, et des portes et fenêtres en PVC de couleur brun de Gentek;



**CONSIDÉRANT** le plan de construction réalisé par Mylène Fleury, architecte, daté du 23 janvier 2024, REV.02;



**CONSIDÉRANT QUE** la construction projetée nécessitera la coupe d'un arbre;

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

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement et à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 491 sis au 113, chemin Boulanger, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale*, le tout sous réserve de la condition suivante :

1. Plantation d'un arbre de nature similaire aux abords de la construction projetée.

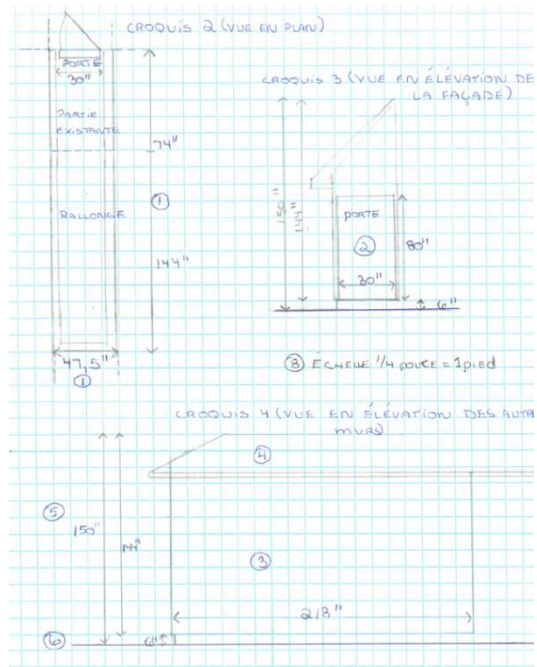
**Adoptée à l'unanimité**







## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



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

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal sur le lot 4 867 445 sis au 380, chemin Boulanger, 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**

24-03-025

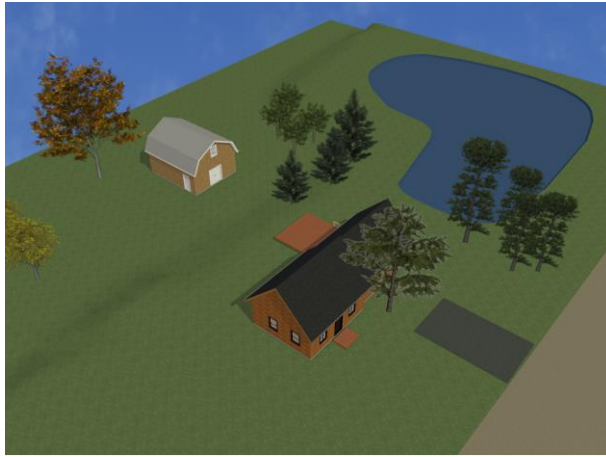
### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À CONSTRUCTION DE DEUX BATIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 4 867 620 SIS AU 384, CHEMIN PRIEST**

**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)*;

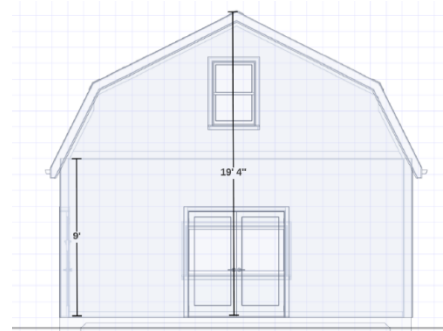
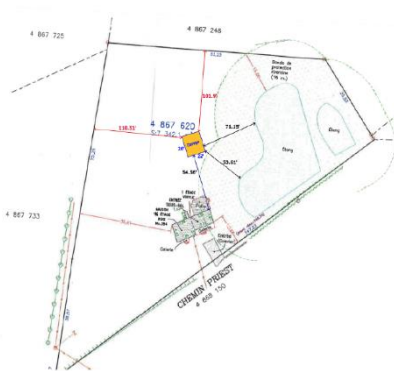
#### **Localisation**



**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la construction d'une remise et d'une cabane sur pilotis;



**CONSIDÉRANT QUE** la remise projetée est positionnée en cour arrière, sur deux étages, d'une hauteur de 5,89 mètres et d'une dimension 6,70 mètres par 8,53 mètres;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parement sélectionnés pour la remise, soit de la pruche de l'est verticale traitement *Lifetime*, de la tôle d'acier couleur gris et des portes et fenêtres couleur blanc;

**CONSIDÉRANT QUE** le parement de tôle d'acier devra être traité ou peint;

**CONSIDÉRANT QUE** la cabane sur pilotis sera positionnée en cour arrière, d'une hauteur de 5,61 mètres et d'une dimension 2,43 mètres par 2,43 mètres;



NOTE: Les mesures indiquées sur ce plan et le rapport de plan ne doivent servir qu'à titre d'information. Les mesures des lieux doivent être utilisées.



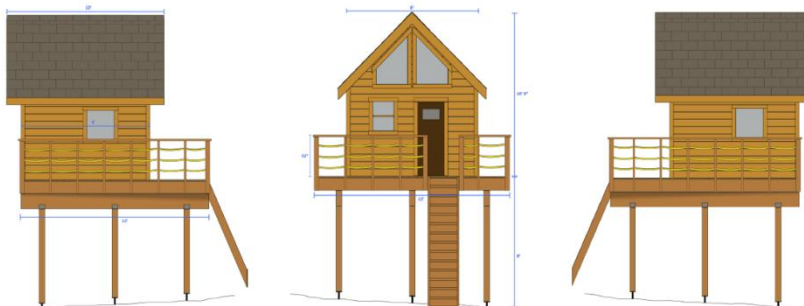


## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT** les matériaux de parement sélectionnés pour la cabane dans les arbres, soit du pin rond et du bardeau d'asphalte, soit les matériaux que l'on retrouve sur la résidence principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la cabane sur pilotis sera munie d'un balcon;

**CONSIDÉRANT QUE** les escaliers et les gardes de corps du balcon devront être conformes au *Code de construction du Québec* en vigueur;



**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

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 4 867 620 sis au 384, chemin Priest, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*.

**DE RECOMMANDER** la sélection des matériaux de parement pour la remise identiques à ceux que l'on retrouve sur la résidence principale et sur la cabane sur pilotis projetée.

**Adoptée à l'unanimité**

**VARIA**

### DATE DE LA PROCHAINE RENCONTRE

La prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme et de développement durable aura lieu le 25 avril 2024 à 18h30.

24-03-026

### LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 21h43.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Nathalie Thifault  
Présidente

---

Harry Pressoir  
Secrétaire