



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

**DATE ET HEURE:** 30 mai 2024, 18h30

**LIEU :** Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : Nathalie Thifault , Marie-José Auclair, Stéphane Lessard, Collete Roy, Ursula Kobel.

Absence(s) : Renée D'Amours, Alan Pavilanis, Francine van Winden.

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.

#### **24-05-035 OUVERTURE DE LA SÉANCE**

IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance soit déclarée ouverte à 18h40.

**Adoptée à l'unanimité**

#### **24-05-036 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 25 avril 2024**
- 4 Retour sur les décisions du conseil municipal du 1<sup>er</sup> mai 2024**
- 5 Demandes**
  - 5.1 Retour - Demande de dérogation mineure relative aux dimensions des lots projetés 6 629 607 et 6 629 608 sur le lot 4 848 293, sis au 30, rue Gagné
  - 5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction de deux bâtiments accessoires sur le lot 4 848 185, sis au 33, rue Principale Sud
  - 5.3 Demande de dérogation mineure relative à la largeur des lots projetés 6 637 030 et 6 637 031, sis au 371, rue Maple
  - 5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 341, sis au 10, rue Gagné



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- 5.5 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 4 848 959, sis au 554, chemin Boulanger
  - 5.6 Demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 006, sis au 244, chemin Bernier
  - 5.7 Demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 008, sis au 252, chemin Bernier
  - 5.8 Demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 010, sis au 260, chemin Bernier
  - 5.9 Avis préliminaire - Demande de dérogation mineure relative à la largeur de deux lots projetés sis au 1584, chemin Scenic
  - 5.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout d'un élément en saillie sur le lot 4 848 475, sis au 17-B, rue Principale Nord
  - 5.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 5 095 983, sis au 864, chemin Driver
- 6 Varia**
- 7 Date de la prochaine rencontre le 27 juin 2024 à 18h30**
- 8 Levée de la séance**

**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-037**

### **EXAMEN ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2024**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 25 avril;

**IL EST RÉSOLU :**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 25 avril 2024 tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-038**

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

Retour sur les décisions du conseil municipal du 1<sup>er</sup> mai 2024.

**24-05-039**

### **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA SUPERFICIE DES LOTS PROJETÉS 6 629 607 ET 6 629 608 SUR LE LOT 4 848 293, SIS AU 30, RUE GAGNÉ**

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété concernée par la demande se situe dans la zone H-19 *Règlement de zonage 115-2*;

Localisation



**CONSIDÉRANT QUE** la demande s'insère dans le cadre d'un projet de lotissement qui vise la création de deux lots sur le lot 4 848 293, rue Gagné;

**CONSIDÉRANT QUE** les termes de la résolution 24-04-030 de la séance du 25 avril 2024;

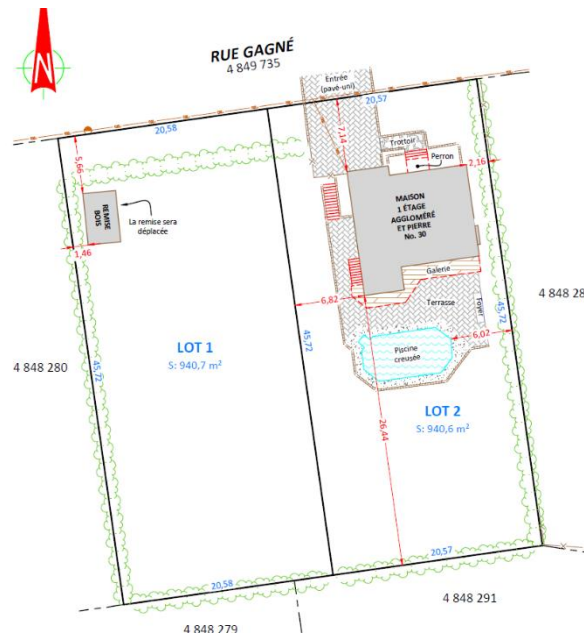
**CONSIDÉRANT QU'**une résidence unifamiliale est implantée sur le lot 4 848 293;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 4 848 293 est situé à l'intérieur du corridor riverain, soit à moins de 300 mètres d'un lac;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de lotissement est de reconfigurer le lot 4 848 293 afin de créer deux lots de superficies égales;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot projeté 1 est destiné à la construction d'une résidence unifamiliale et que la résidence existante est implantée sur le lot projeté 2.

**CONSIDÉRANT** le plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 2 avril 2024, minute 9898;



**CONSIDÉRANT QUE** la superficie minimale d'un lot desservi par l'aqueduc et l'égout situé à l'intérieur du corridor riverain est de 1000 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une superficie de 935 mètres carrés pour les lots projetés 6 629 607 et 6 629 608, en conformité à la grille des spécifications de la zone H-19, mais contrairement à la réglementation qui prescrit, à l'intérieur d'un corridor riverain, une superficie minimale de 1000



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

mètres carrés, comme indiqué au *Règlement de lotissement 116-2, section 2,5, chapitre 3*;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation peut être accordée seulement :

- 1) si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- 2) si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 4) si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 5) si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCUDD sont d'avis que la demande de dérogation mineure satisfait l'ensemble des critères d'analyse imposés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Règlement numéro 119 concernant les dérogations mineures*;

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la dérogation mineure visant à autoriser une superficie de 935 mètres carrés pour les lots projetés 6 629 607 et 6 629 608, le tout tel qu'illustré sur plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 2 avril 2024, minute 9898.

**Adoptée à l'unanimité**

24-05-040

### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE LOT 4 848 185, SIS AU 33, RUE PRINCIPALE SUD**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone C-04 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 la construction de deux bâtiments accessoires, soit un abri et une remise;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux bâtiments accessoires seront attenants à la façade arrière du bâtiment principal existant;

**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés pour l'abri, soit uu



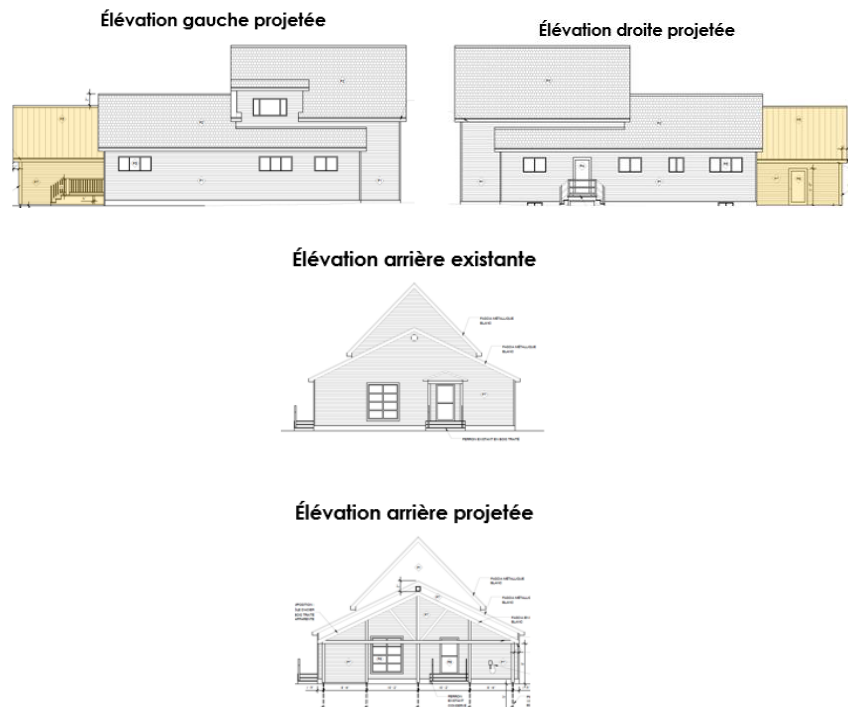
## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

revêtement de toiture en acier noir Vicwest Supervic et des poteaux en bois traité;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés pour l'abri, soit un revêtement de clin de bois *Maibec* blanc, un revêtement de toiture en acier noir Vicwest Supervic;

**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;



**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 construction d'un abri d'une remise sur le lot 4 848 185, sis au 33, 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**



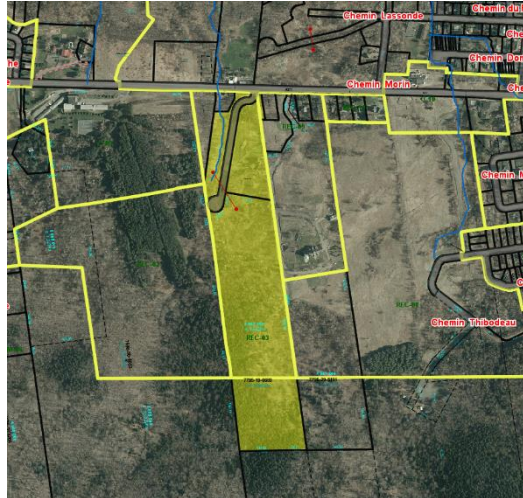
## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

24-05-041

### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA LARGEUR DES LOTS PROJETÉS 6 637 030 ET 6 637 031 SIS AU 371, RUE MAPLE

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés concernés par la demande se situent dans les zones REC-03 et PAM-06 du *Règlement de zonage 115-2*;

#### Localisation



**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser un projet de reconfiguration des lots 4 867 256, 4 867 259, 2 867 260, 4 867 261 afin de créer les lots 6 637 030 et 6 637 031;

**CONSIDÉRANT QUE** les lots 4 867 256, 4 867 259 sont vacants;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 4 867 260 est un cadastre de rue non aménagé;

**CONSIDÉRANT QU'**une résidence unifamiliale est implantée sur le lot 4 867 261;

**CONSIDÉRANT** le plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 24 mai 2024, minute 9991;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les permis et certificats en vigueur exige que le terrain sur lequel doit être érigée une nouvelle construction soit adjacent à une rue publique ou privée conforme aux normes du règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection;

**CONSIDÉRANT QU'**en l'absence d'un frontage sur une rue publique ou privée conforme, le propriétaire du lot 4 867 261, serait dans l'impossibilité de reconstruire un bâtiment principal dans l'éventualité que le bâtiment principal soit détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes;

**CONSIDÉRANT QUE** cette opération cadastrale permettra d'assurer un frontage sur la rue Maple pour les deux lots projetés;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une largeur de lot de 29 mètres pour le lot projeté 6 637 030 et une largeur de lot de 17 mètres pour le lot projeté 6 637 031 contrairement à la réglementation qui prescrit une largeur minimale de 50 mètres, comme indiqué au *Règlement de zonage 115-2, section 1,2, chapitre 3, Zone REC-03*;





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation peut être accordée seulement :

- 1) si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- 2) si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 4) si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 5) si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCUDD sont d'avis que la demande de dérogation mineure satisfait l'ensemble des critères d'analyse imposés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Règlement numéro 119 concernant les dérogations mineures*;

**CONSIDÉRANT QUE** les allées d'accès sur les lots projetés devront être aménagées conformément aux dispositions du règlement de zonage en vigueur aux exigences du département de sécurité publique;

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure visant à autoriser une largeur de lot de 29 mètres pour le lot projeté 6 637 030 et une largeur de lot de 17 mètres pour le lot projeté 6 637 031 contrairement à la réglementation qui prescrit une largeur minimale de 50 mètres, le tout tel qu'illustré sur le plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 24 mai 2024, minute 9991.

**Adoptée à l'unanimité**

24-05-042

### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 341, SIS AU 10, RUE GAGNÉ**

**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 à autoriser le retrait de la cheminée sur la façade latérale droite du bâtiment principal;



**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 retrait d'une cheminée sur le bâtiment principal sur le lot 4 848 341, sis au 10, rue Gagné, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale*.

**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-043**

**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 4 848 959 SIS AU 554, 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 l'ajout de deux fenêtres sur la façade latérale gauche;



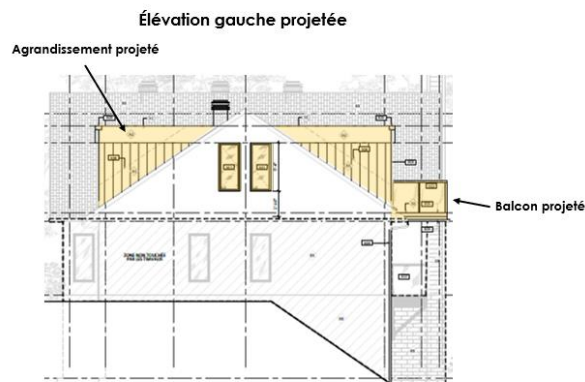
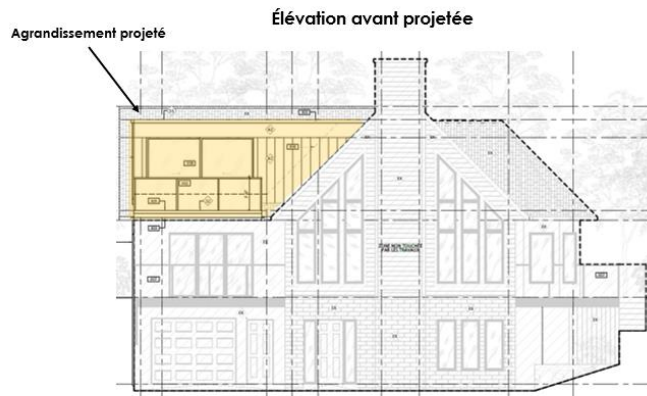


## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT** les matériaux de parement sélectionnés, soit du Revêtement d'acier *MAC MÉTAL*, couleur rouge grès et des portes et fenêtres en aluminium noir;

**CONSIDÉRANT** l'ajout d'un balcon avec un garde-corps en verre et en acier noir;

**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*;



**CONSIDÉRANT** le plan de construction réalisé par Yannick Badeau, architecte, daté du 2 avril 2024;

**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 4 848 959 sis au 554, chemin Boulanger, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale*.

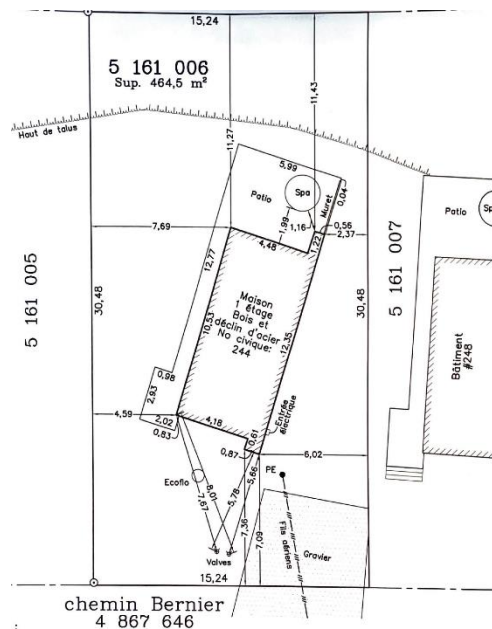
**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-044**
**DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME SUR LE LOT 5 161 006, SIS AU 244, CHEMIN BERNIER**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-38 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

**Localisation**


**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser l'aménagement d'une résidence de tourisme dans un bâtiment unifamilial d'une chambre;



**CONSIDÉRANT** l'un des critères d'aménagement de l'article 4.7.2.1 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* qui prévoit un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doivent être aménagés sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions et la topographie du site font en sorte qu'il est difficile d'aménager deux cases de stationnement entièrement conformes sur le site, tel que prévu par l'article 4.7.2.1;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* prévoit un contingentement 200 mètres de distanciation entre des établissements de résidence de tourisme dans zones incluses dans le périmètre d'urbanisation – Secteur Maple et les dimensions minimales d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur au moment de la demande établies pour la zone;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT** les demandes d'usage conditionnel à l'ordre du jour de la présente séance visant également à autoriser de nouvelles résidences touristes au 252 et 260 chemin Bernier;

**CONSIDÉRANT QUE** la distanciation entre le 244, 252 et 260 chemin Bernier est de moins 20 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du Règlement 188 portant les usages conditionnels prévoit également que la dimension minimale d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie du lot est de 464,5 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** le contexte particulier et l'usage de location court terme de résidence de tourisme qui a été exercé aux adresses 244,248,252,256,260,264,268 chemin Bernier depuis 2016;

**CONSIDÉRANT** le rapport de conformité réalisé par le service de sécurité publique de la ville de Sutton, daté du 19 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne satisfait pas à l'ensemble des objectifs et critères du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

**CONSIDÉRANT** les résidences de tourisme préexistantes dans le secteur Maple à moins de 200 mètres l'une de l'autre établies conformément aux autorisations municipales et ayant obtenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) avant l'abrogation de la politique sur la location court terme le 6 avril 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité souhaite évaluer la possibilité de reconnaître la particularité du secteur Maple, en permettant la continuité des opérations des résidences de tourisme existantes ayant obtenu et maintenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);

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

**DE REFUSER** la demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 006, sis au 244, chemin Bernier.

**DE DEMANDER** au service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire d'évaluer la possibilité régir les résidences de tourisme du secteur de la montagne ayant obtenu une autorisation municipale et un enregistrement valide de la CITQ avant le 6 avril 2022 aux exigences du règlement de zonage et non à l'application du règlement sur les usages conditionnels, sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires en vigueur.

**Adoptée à l'unanimité**

24-05-045

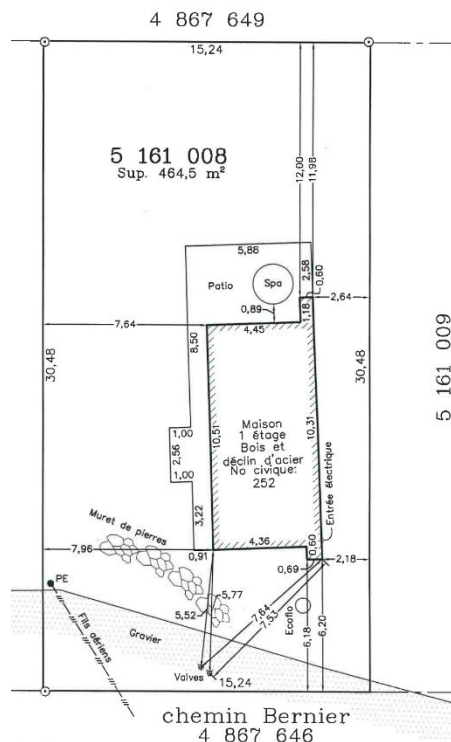
**DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME SUR LE LOT 5 161 008, SIS AU 252, CHEMIN BERNIER**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-38 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

**Localisation**



**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser l'aménagement d'une résidence de tourisme dans un bâtiment unifamilial d'une chambre;



**CONSIDÉRANT** l'un des critères d'aménagement de l'article 4.7.2.1 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* qui prévoit un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doivent être aménagés sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions et la topographie du site font en sorte qu'il est difficile d'aménager deux cases de stationnement entièrement conformes sur le site, tel que prévu par l'article 4.7.2.1;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* prévoit un contingentement 200 mètres de distanciation entre des établissements de résidence de tourisme dans zones incluses dans le périmètre d'urbanisation – Secteur Maple et les dimensions minimales d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur au moment de la demande établies pour la zone;

**CONSIDÉRANT** les demandes d'usage conditionnel à l'ordre du jour de la présente séance visant également à autoriser de nouvelles résidences touristes au 244 et 260 chemin Bernier;

**CONSIDÉRANT QUE** la distanciation entre le 244, 252 et 260 chemin Bernier résidence de tourisme est de moins 20 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* prévoit également que la dimension minimale d'un terrain pour





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie du lot est de 464,5 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** le contexte particulier et l'usage de location court terme de résidence de tourisme qui a été exercé aux adresses 244,248,252,256,260,264,268 chemin Bernier depuis 2016;

**CONSIDÉRANT** le rapport de conformité réalisé par le service de sécurité publique de la ville de Sutton, daté du 19 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne satisfait pas à l'ensemble des objectifs et critères du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

**CONSIDÉRANT** les résidences de tourisme préexistantes dans le secteur Maple à moins de 200 mètres l'une de l'autre établies conformément aux autorisations municipales et ayant obtenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) avant l'abrogation de la politique sur la location court terme le 6 avril 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité souhaite évaluer la possibilité de reconnaître la particularité du secteur Maple, en permettant la continuité des opérations des résidences de tourisme existantes ayant obtenu et maintenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);

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

**DE REFUSER** la demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 008, sis au 252, chemin Bernier.

**DE DEMANDER** au service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire d'évaluer la possibilité régir les résidences de tourisme du secteur de la montagne ayant obtenu une autorisation municipale et un enregistrement valide de la CITQ avant le 6 avril 2022 aux exigences du règlement de zonage et non à l'application du règlement sur les usages conditionnels, sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires en vigueur.

**Adoptée à l'unanimité**

24-05-046

### DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME SUR LE LOT 5 161 010, SIS AU 260, CHEMIN BERNIER

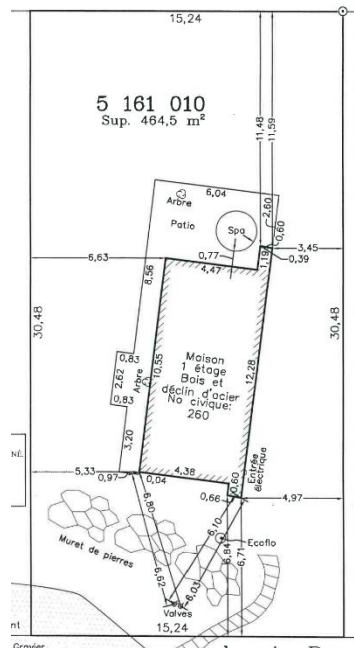
**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-38 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

#### Localisation





**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser l'aménagement d'une résidence de tourisme dans un bâtiment unifamilial d'une chambre;



**CONSIDÉRANT** l'un des critères d'aménagement de l'article 4.7.2.1 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* qui prévoit un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doivent être aménagés sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions et la topographie du site font en sorte qu'il est difficile d'aménager deux cases de stationnement entièrement conformes sur le site, comme prévu par l'article 4.7.2.1;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* prévoit un contingentement 200 mètres de distanciation entre des établissements de résidence de tourisme dans zones incluses dans le périmètre d'urbanisation – Secteur Maple et les dimensions minimales d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur au moment de la demande établies pour la zone;

**CONSIDÉRANT** les demandes d'usage conditionnel à l'ordre du jour de la présente séance visant également à autoriser de nouvelles résidences touristes au 244 et 252 chemin Bernier;

**CONSIDÉRANT QUE** la distanciation entre le 244, 252 et 260 chemin Bernier est de moins 20 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 4.7.2.2 du *Règlement 188 portant les usages conditionnels* prévoit également que la dimension minimale d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie du lot est de 464,5 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** le contexte particulier et l'usage de location court terme de résidence de tourisme qui a été exercé aux adresses 244,248,252,256,260,264,268 chemin Bernier depuis 2016;

**CONSIDÉRANT** le rapport de conformité réalisé par le service de sécurité publique de la ville de Sutton, daté du 19 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne satisfait pas à l'ensemble des objectifs et critères du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT** les résidences de tourisme préexistantes dans le secteur Maple à moins de 200 mètres l'une de l'autre établies conformément aux autorisations municipales et ayant obtenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) avant l'abrogation de la politique sur la location court terme le 6 avril 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité souhaite évaluer la possibilité de reconnaître la particularité du secteur Maple, en permettant la continuité des opérations des résidences de tourisme existantes ayant obtenu et maintenu un enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);

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

**DE REFUSER** la demande d'usage conditionnel relative à l'aménagement d'une résidence de tourisme sur le lot 5 161 010, sis au 260, chemin Bernier.

**DE DEMANDER** au service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire d'évaluer la possibilité de régir les résidences de tourisme du secteur Maple ayant obtenu un enregistrement valide de la CITQ avant le 6 avril 2022 et qui ont maintenu leur enregistrement depuis, aux exigences du règlement de zonage et non à l'application du règlement sur les usages conditionnels, sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires en vigueur.

**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-047**

### **AVIS PRÉLIMINAIRE - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA LARGEUR DE DEUX LOTS PROJETÉS SIS AU 1584, CHEMIN SCENIC**

Demande d'avis préliminaire concernant une éventuelle demande de dérogation mineure sur la largeur de deux lots projetés.

Le comité suggère au requérant de revoir la configuration du plan cadastral proposé afin d'assurer un frontage sur rue conforme au lot 5 096 015.

**Adoptée à l'unanimité**

**24-05-048**

### **DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AJOUT D'UN ÉLÉMENT EN SAILLIE SUR LE LOT 4 848 475, SIS AU 17-B, 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**





## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux s'insèrent dans le cadre de la reconfiguration de la terrasse extérieure localisée en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la construction d'une pergola en cour avant et le déplacement de la structure gloriette en cour latérale;



**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 construction d'un abri d'une remise sur le lot 4 848 475, sis au 17-b, 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)*, sous réserve de la condition suivante :

1. Le matériau de la pergola doit être en bois.

**Adoptée à l'unanimité**

24-05-049

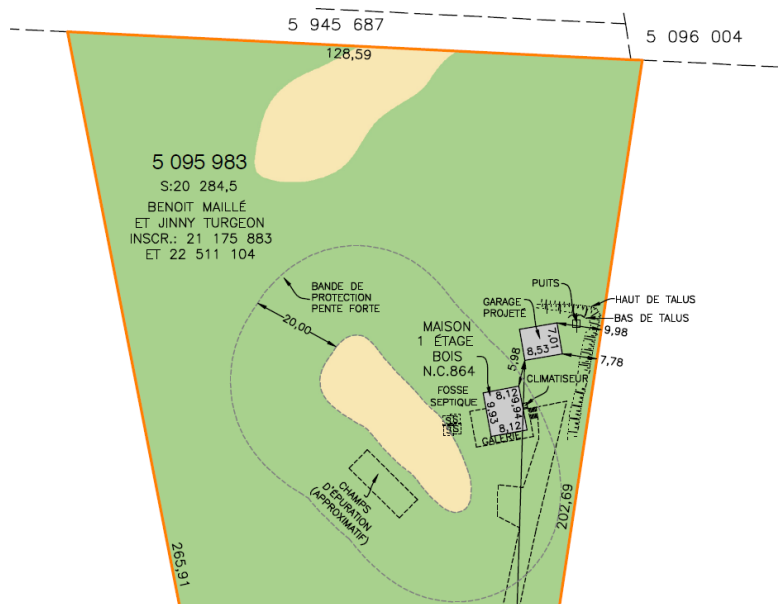
**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 5 095 983, SIS AU 864, CHEMIN DRIVER**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone PAM-07 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 la construction d'un garage de 8.53 par 7.01 mètres en cour arrière;



**CONSIDÉRANT** les matériaux de parements sélectionnés pour le garage, soit un revêtement extérieur *Maibec brun Muskoka*, de la pierre *Suretouch* et un parement de toiture en acier prépeinte;



**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)*;

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un garage sur le lot 5 095 983, sis au 864, chemin Driver, 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**

### VARIA

### DATE DE LA PROCHAINE RENCONTRE

La prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme et de développement durable aura lieu le 27 juin 2024 à 18h30.

**24-04-050**

### LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 22h10.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Nathalie Thifault  
Présidente

---

Harry Pressoir  
Secrétaire