



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

DATE ET HEURE: 25 juillet, 18 h 30

LIEU : Hôtel de ville

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

Absence(s) : Collete Roy.

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

24-07-062 **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18h31.

Adoptée à l'unanimité

24-07-063 **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 27 juin 2024**
- 4** **Retour sur les décisions du conseil municipal du 3 juillet 2024**
- 5** **Demandes**
 - 5.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une habitation multifamiliale de 8 logements sur le lot 4 848 252, sis au 123, rue Principale Sud
 - 5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 849 311, sis au 62, rue Principale Nord
 - 5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment multilogement sur le lot PC-32056, sis au 580, - #201 à 220, chemin Réal

6 **Varia**

7 **Date de la prochaine rencontre le 29 août 2024 à 18h30**

8 **Levée de la séance**

Adoptée à l'unanimité

24-07-064

EXAMEN ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 juin;

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 27 juin 2024 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité

RETOUR SUR LES DÉCISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Retour sur les décisions du conseil municipal du 3 juillet 2024.

24-07-065

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE 6 LOGEMENTS SUR LE LOT 4 848 252, SIS AU 123, RUE PRINCIPALE SUD

CONSIDÉRANT les termes de la résolution 2022-05-244 lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 10 mai 2022;

CONSIDÉRANT les termes de la résolution 2024-04-136 lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 3 avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-27 du *règlement de zonage 115-2* et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

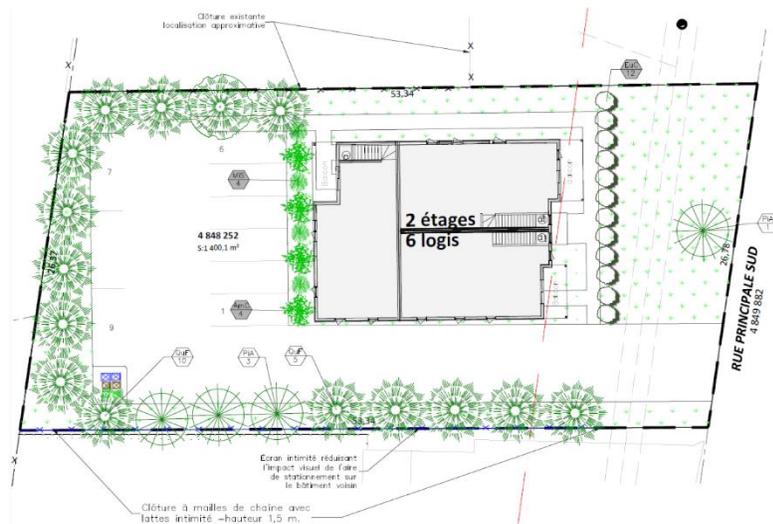
Localisation





COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à construire une habitation multifamiliale de 6 logements de deux étages;



CONSIDÉRANT le plan d'aménagement paysager produit par Jonathan Claveau, daté du 28 juin 2024;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation produit par Jonathan Claveau, numéro 123PRIN-CUTT-01, daté du 28 juin 2024;

CONSIDÉRANT les plans de construction produits par Johanne Béland, architecte, datés du 5 juillet 2024;



Élévation latérale gauche

Élévation latérale droite



-Revêtement de vinyle vertical, Gris Chesapeake



-Toiture en bardeau d'asphalte IKO noir double



Porte simple d'acier
modèle « Victoria Shaker »



Fenêtres à battants à croisillon
(une et deux sections)





CONSIDÉRANT l'aménagement d'une aire de stationnement de 9 cases en localisée cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments voisins existants présentent une structure à un étage;

CONSIDÉRANT la plantation d'arbres, d'arbustes et de haies prévue le long de la rue principale et de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE les arbres plantés doivent être conformes aux normes d'implantation établies par le *Règlement de zonage 115-2*;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est principalement plat;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté ne peut être construit sur un déblai ou un remblai qui modifierait sa hauteur;

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 :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements sur le lot 4 848 252, sis au 123, 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, dispositions relatives à la densification et à la réalisation d'un projet*, le tout sous réserve de la condition suivante :

1. Assurer de la plantation d'arbres le long de la façade latérale droite afin d'atténuer les vues sur la propriété voisine.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DE RECOMMANDER la révision du plan d'aménagement paysager pour encourager la plantation d'espèces indigènes et leur diversification.

Pour la sélection des arbres, le conseil recommande au propriétaire d'utiliser l'outil « Choisir le bon arbre ou arbuste » de l'Hydro-Québec.

Adoptée à l'unanimité

24-07-066

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 849 311, SIS AU 62, RUE PRINCIPALE NORD

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-16 du *règlement de zonage 115-2* 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 du parement de toiture d'une remise existante localisée en cour arrière;

Remise existante



CONSIDÉRANT QUE le matériau de parement proposé est de la tôle d'acier *Vicwest32* couleur noir;



Bâtiment principal



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

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL:

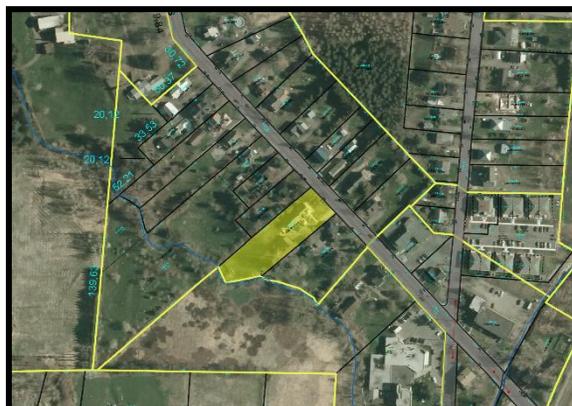
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 849 311, sis au 62, rue Principale Nord, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale.*

24-07-067

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 849 653, SIS AU 63 RUE PRINCIPALE NORD

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-16 du *Règlement de zonage 115-2* et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA);*

Localisation



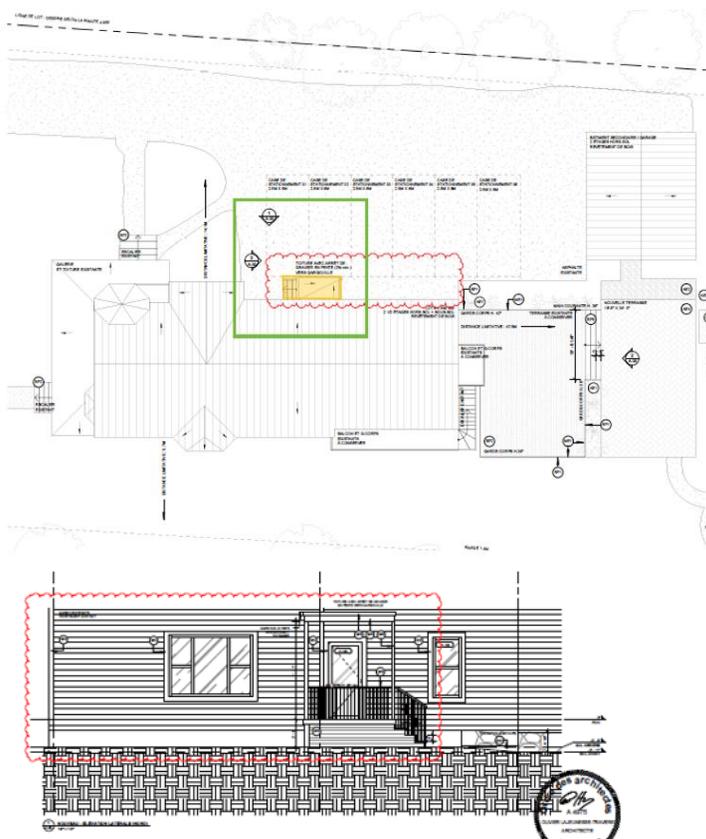


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'ajout d'une galerie d'entrée et d'un escalier sur la façade latérale gauche du bâtiment principal existant;

CONSIDÉRANT les matériaux sélectionnés pour la galerie et l'escalier, soit du chêne rouge, de l'acier et du bardeau d'asphalte;

CONSIDÉRANT QUE la couleur de peinture sélectionnée pour la galerie et l'escalier et son garde-corps, soit *Stanley Park de Benjamin Moore* et *Honey Harbour de Benjamin Moore*;



CONSIDÉRANT la fiche d'intérêt patrimonial pour cette propriété, élaborée par *Patri-Arch*, qui suggère de prêter une attention particulière aux éléments en saillie afin qu'ils s'accordent mieux avec les caractéristiques d'origine de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la fiche d'intérêt patrimonial évalue la valeur patrimoniale du bâtiment comme étant exceptionnelle;

CONSIDÉRANT QUE le comité est d'avis que les constructions proposées ne s'harmonisent pas avec le style architectural du bâtiment principal et avec la galerie d'entrée sur la façade avant;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne satisfait pas 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:



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DE REFUSER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord.

DE DEMANDER au requérant de réviser les plans afin d'assurer une meilleure harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal et de la galerie d'entrée existante.

Il est également important de tenir compte des recommandations de la fiche d'intérêt patrimonial de la résidence élaborée par *Patri-Arch*.

Adoptée à l'unanimité

24-07-068

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT MULTILOGEMENT SUR LE LOT PC-32056, SIS AU 580 - #201 À 220, CHEMIN RÉAL

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-46 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 la rénovation de deux façades latérales du bâtiment principal, soit le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes et fenêtres et l'ajout d'une porte d'entrée;

Bâtiment existant : 580 - #201 à 220, chemin Réal



CONSIDÉRANT QUE le revêtement de parement extérieur sera en vinyle couleur taupe, les portes et fenêtres en acier blanc;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



CONSIDÉRANT QUE les deux porches d'entrée seront couverts d'un toit avec des poteaux en pruche;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement des portes et fenêtres de l'entrée A est légèrement décalé vers la droite par rapport à la situation existante;

Élévation entrée A projetée



Élévation entrée B projetée



CONSIDÉRANT la comparaison effectuée avec les porches d'entrée sur le bâtiment voisin au 580, chemin Réal - 301 à 309;

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*;

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 d'un bâtiment multilogement sur le lot PC-32056, sis au 580 - #201 à 220, chemin Réal, 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



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VARIA

DATE DE LA PROCHAINE RENCONTRE

La prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme et de développement durable aura lieu le 29 août 2024 à 18h30.

24-07-069

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 19h46.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault
Présidente

Harry Pressoir
Secrétaire