

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Ordre du jour de la réunion du 17 janvier 2025 15 h.
À la mairie de Saint-Étienne-de-Bolton

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture et présences.**
- 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.**
- 3. Adoption du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2024.**
- 4. Mot du Président.**
- 5. Projets assujettis au PIIA et demande de modification règlementaire :**

5.1 Allée d'accès (PIIA-1)

Demande de : Stéphane Brault
Adresse : Allée des Sommets
Lot : 5 662 887
Zone : RUR-12 (Paysage visuel d'intérêt supérieur).

Nature de la demande : Créer une nouvelle allée d'accès et réaménagement paysager.

5.2 Allée d'accès (PIIA-5)

Demande de : David Wilhelmy
Adresse : 1^{er} rang
Lot : 6 612 880 et 6 612 881 (Adjacents au ch. Wilhelmy)
Zone : RUR-6

Nature de la demande : Créer une nouvelle allée d'accès comportant des sections de plus de 15% de pentes

- 6. Règlement de démolition 2023-02 : Quelles informations demander au document exigé à la section 4.5**

(Documents et renseignements exigés pour une demande de démolition de bâtiment principal) :

Étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, sa valeur architecturale et sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver :

Fiche proposée par Ronald Delcourt et Céline Topp.

7. **Document Conservation des milieux naturel de la municipalité de St-Étienne de Bolton :**
Cibles état et perspectives produit par notre chargé de projet Philippe Barrette : Échanges et avis à transmettre sur les recommandations.
8. **Liste des immeubles patrimoniaux présélectionnés par la MRC : Établir un plan visant à émettre des recommandions**
9. **Mandat des membres du CCU.**
10. **Varia :**
11. **Levée de la réunion.**

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Procès-verbal de la réunion du 17 janvier 2025 tenue à la salle du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton à 15h00

1. Ouverture et présences.

	<u>Présence</u>	<u>Absence</u>
<u>À titre de maire et membre d'office du CCU</u>		
Mme Michèle Turcotte, mairesse (MT)		X
<u>À titre de conseiller municipal</u>		
M. Harry Bird (HB)	X	
M. Jocelyn Brasseur (JB)	X	
<u>Présent à titre de résidentes et résidents</u>		
M. Daniel Laflamme (DL)	X	
M. Sylvain Ménard (SM)	X	
M. Ronald Delcourt (RD)		X
Mme Céline Topp (CT)		X
M. Stephen Rotman (SR)	X	
M. André Ricard (AR)	X	
<u>Présent à titre de personne-ressource du CCU</u>		
Mme Isabelle Perreault Inspectrice en bâtiment	X	
Le quorum est constaté : OUI		

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.

Il est proposé par Monsieur Harry Bird
Appuyé par Monsieur Sylvain Ménard

QUE l'ordre du jour soit adopté.

Adopté à l'unanimité

2.1. Secrétariat du comité

Isabelle Perreault est désignée secrétaire de la rencontre.

3. Adoption du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2025

Il est proposé par Monsieur Daniel Laflamme
Appuyé par Monsieur André Ricard

QUE le procès-verbal du 13 décembre 2024 soit approuvé.
Adopté à l'unanimité

4. Mot du Président

Monsieur Bird annonce le décès du conseiller municipal, M. Clarence Lloyd et souligne son implication appréciée au sein du conseil municipal. M. Ricard établit un lien avec le décès du président de l'Association pour la protection du lac Trouser, Paul Werbiski survenu récemment. Les membres expriment toutes leurs sympathies pour le départ rapide de ces deux personnes très impliquées dans la Municipalité.

5. Projets assujettis au PIIA :

5.1 Allée d'accès (PIIA-1) :

Demande de : Stéphane Brault
Adresse : Allée des Sommets
Lot : 5 662 887
Zone : RUR-12 (Paysage visuel d'intérêt supérieur).

Nature de la demande : Créer une nouvelle allée d'accès et réaménagement paysager.

Considérant que le plan proposé et préparé par la firme d'architecte *Nature humaine* démontre que le pourcentage de déboisement du projet rencontre les normes municipales ;

Considérant que le stationnement actuel sera reboisé et créera un écran d'intimité avec la propriété voisine ;

Considérant que l'aménagement de mesures anti-érosion permanentes et temporaires sont prévues ;

Considérant que les pentes de la nouvelle allée d'accès sont inférieures à 15% et que certaines sections seront corrigées pour rencontrer les normes du service incendie de Waterloo ;

Considérant que le projet rejoint l'objectif d'intégration au milieu naturel du règlement PIIA ;

Il est proposé par Monsieur Sylvain Ménard
Appuyé par Monsieur André Ricard

QUE le CCU recommande l'acceptation du projet de réaménagement de l'allée d'accès tel que présenté au plan d'architecte *Nature humaine*.

5.2 Allée d'accès (PIIA-5)

Demande de : David Wilhelmy
Adresse : 1^{er} rang
Lot : 6 612 880 et 6 612 881 (Adjacents au ch. Wilhelmy)
Zone : RUR-6

Nature de la demande : Créer une nouvelle allée d'accès comportant des sections de plus de 15% de pentes.

Considérant que le plan proposé et préparé par l'arpenteur David Drolet démontre qu'il y a des sections de l'allée d'accès comportant des pentes variantes entre 16% et 17,5 % vers la fin du parcours ;

Considérant que les courbes de niveau du plan démontrent que des zones de pentes moins abruptes se trouvent à proximité du tracé de l'allée d'accès proposé ;

Considérant que le tracé proposé en 2^e option comporte de nombreux inconvénients, dont un déboisement plus important ;

Considérant que l'un des objectifs du règlement *PIIA* est d'éviter les opérations de remblai et déblai ;

Considérant que l'emplacement de la résidence peut être changé permettant ainsi de réduire le pourcentage de pentes de l'allée d'accès ;

Il est proposé par Monsieur Daniel Laflamme
Appuyé par Monsieur Sylvain Ménard

QUE le CCU demande la présentation d'un nouveau tracé de l'allée d'accès sur des pentes moins abruptes.

6. Règlement de démolition 2023-02 : Quelles informations demander au document exigé à la section 4.5 (*Documents et renseignements exigés pour une demande de démolition de bâtiment principal*) :

Étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, sa valeur architecturale et sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver :

Fiche proposée par Ronald Delcourt et Céline Topp.

Une première fiche a été produite, toutefois le point de discussion a été reporté à la prochaine séance puisque Céline Topp et Ronald Delcourt sont absents.

7. Document *Conservation des milieux naturel de la municipalité de St-Étienne de Bolton : Cibles état et perspectives* produit par notre chargé de projet Philippe Barrette : Échanges et avis à transmettre sur les recommandations.

Ce point est reporté à la prochaine rencontre afin de permettre aux deux membres absents de s'exprimer.

8. Liste des immeubles patrimoniaux présélectionnés par la MRC : Établir un plan visant à émettre des recommandions.

Les membres conviennent de tenir une réunion spéciale où nous pourrons passer en revue chacune des résidences inscrites au document et formuler des commentaires et recommandations qui seront transmises au conseil municipal puis à la MRC. Isabelle proposera des dates pour la tenue de cette rencontre.

9. Mandat des membres du CCU.

Isabelle présente le tableau des mandats et les membres discutent de l'article du règlement qui permet de renouveler à vie.

Afin de mieux suivre l'évolution des mandats, il est proposé d'ajouter des colonnes d'information au tableau : date d'arrivée en poste, date de renouvellement et date de fin prévue du mandat en cours.

Également, il a été observé que le mandat de tous les membres du CCU arrive à échéance en 2025. Il est demandé que le conseil municipal revoit la durée du mandat des membres du CCU. De sorte que pour la moitié des membres (4/8), le mandat expire dans une année impaire et l'autre moitié dans une année pair. Cette façon de faire permettra une continuité des activités du CCU sans que le mandat des membres expire en même temps

10. Varia : Aucun point ajouté.

11. Levée de la réunion.

Il est proposé par	Monsieur André Ricard
Appuyé par	Monsieur Sylvain Ménard

QUE la réunion soit levée. Il est 16h12.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Harry Bird,
Président

Isabelle Perreault,
Secrétaire