

C o m i t é c o n s u l t a t i f d ' u r b a n i s m e (C C U)
Ordre du jour de la réunion du 26 avril 2024 15h
À la mairie de Saint-Étienne-de-Bolton

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et présence.
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
3. Adoption du procès-verbal de la séance du CCU du 16 février 2024.
4. Mot du Président.
5. **Projets assujettis au PIIA :**

5.1 PIIA-1

Demande de : Sylvie Denault
Adresse : 205, chemin du Lac Trousers
Lots : 5 192 231 et 5 192 238
Zone : VIL-4

Nature de la demande : Démolition du chalet (1968) et construction d'une résidence unifamiliale.

Nouvelles informations sur le déboisement à la suite de la recommandation du CCU :

- *Un plan et un relevé des arbres montrant leur localisation, leur dimension, leur essence et leur état de santé ;*
- *Les motifs qui justifient l'implantation de la fosse septique et du champ d'épuration sur cette partie du terrain arbres en front de lot donnant sur la voie publique et qui obligent la coupe des arbres.*

5.2 PIIA-1

Demande de : Stéphane Brault
Adresse : 28, Allée des Sommets
Lots : 5 662 887
Zone : RUR-12

Nature de la demande : Construction d'une résidence unifamiliale au même endroit que la résidence incendiée.

6. Varia :
7. Levée de la réunion.

**Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
 Procès-verbal de la réunion du 26 avril 2024 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>
À titre de maire et membre d'office du CCU		
Mme Michèle Turcotte, mairesse (MT)		X
À titre de conseiller municipal		
M. Harry Bird (HB)	X	
M. Jocelyn Brasseur (JB)	X	
Présent à titre de résidantes et résidants		
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	
Présent à titre de personne-ressource du CCU		
Mme Isabelle Perreault Inspectrice en bâtiment	X	
Le quorum est constaté :	OUI	

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

Il est proposé par Monsieur Sylvain Ménard
Appuyé par Monsieur Stephen Rotman

QUE l'ordre du jour soit adopté.

Adopté à l'unanimité

2.1. Secrétariat du comité

Monsieur Sylvain Ménard est désigné secrétaire de la rencontre.

3. Adoption du procès-verbal de la séance du 15 mars 2024

Il est proposé par Madame Céline Topp
Appuyé par Monsieur Ronald Delcourt

Que le procès-verbal du 15 mars 2024 soit approuvé.

Adopté à l'unanimité

4. Mot du Président

Monsieur Harry Bird a mentionné qu'il eut consultation publique reliées à certaines modifications concernant :

- La distance entre les cours d'eau et les allées de circulation
- La proximité aux milieux humides et,
- Le lotissement

Aussi, monsieur Bird a suggéré que monsieur Daniel Laflamme se retire de la discussion sur le projet au 28 Allée des Sommets, dut au fait que monsieur Laflamme est un voisin immédiat de cette propriété. Cette suggestion fut acceptée par le CCU.

5. Projets assujettis au PIIA :

5.1 PIIA-1

Demande de : Sylvie Denault
Adresse : 205, chemin du Lac Trousers
Lots : 5 192 231 et 5 192 238
Zone : VIL-4

Nature de la demande : Démolition du chalet (1968) et construction d'une résidence unifamiliale.

Nouvelles informations sur le déboisement à la suite de la recommandation du CCU :

- *Un plan et un relevé des arbres montrant leur localisation, leur dimension, leur essence et leur état de santé ;*
 - *Les motifs qui justifient l'implantation de la fosse septique et du champ d'épuration sur cette partie du terrain arbres en front de lot donnant sur la voie publique et qui obligent la coupe des arbres.*
-

Le projet de démolition/reconstruction sur un lot étroit et en partie accidenté nécessite l'abattage de plusieurs arbres et prévoit un système d'épuration classique occupant tout le devant du terrain. L'inspectrice devra vérifier la position du champ d'épuration proposé par rapport au milieu humide associé au lac Trousers et déterminer si cette construction exige l'abattage projeté des 3 arbres situés en devant du terrain.

Considérant la proximité du milieu humide associé au lac Trouseurs et les normes minimales applicables à la présence d'arbres aux abords d'un champ d'épuration non étanche (2 m) ;

Considérant que la construction de la nouvelle résidence entraîne la coupe de plusieurs arbres ;

Considérant que l'implantation et les caractéristiques de la construction respectent par ailleurs les critères du PIIA-1 ;

Il est proposé par Monsieur Ronald Delcourt
Appuyé par Madame Céline Topp

QUE le CCU recommande au Conseil municipal d'autoriser l'émission du permis pour démolition du chalet et construction d'une résidence au 205, chemin du lac Trouseurs, lots #5192231 et #5192238, tel que montrés sur les documents soumis, sous réserve de vérifications à faire relativement à la localisation du champ d'épuration et à la nécessité d'abattre le 3 arbres en front du lot.

5.2 PIIA-1

Demande de : Stéphane Brault
Adresse : 28, Allée des Sommets
Lots : 5 662 887
Zone : RUR-12

Nature de la demande : Construction d'une résidence unifamiliale au même endroit que la résidence incendiée.

[Monsieur Daniel Laflamme se retire de la discussion pour cette demande].

Considérant l'emplacement des bâtiments proposés ;

Considérant que l'apparence du bâtiment proposé est similaire à celle de la résidence précédente.

Considérant que les critères du PIIA-1 ont été étudiés pour cette demande ;

Il est proposé par Madame Céline Topp
Appuyé par Monsieur André Ricard

QUE le CCU recommande au Conseil municipal d'autoriser l'émission du permis Construction d'une résidence unifamiliale au 28, Allée des Sommets, lot #5662887 tel que présenté sur les croquis et documents soumis à l'appui de la demande.

5. Varia

Il est proposé que durant l'année 2024 on étudie la possibilité de revoir les territoires et les critères du PIIA. Ce sujet sera abordé à la prochaine réunion.

On suggère aussi au conseil d'allouer des ressources (stagiaires, firme spécialisée) pour faire un inventaire des bâtiments patrimoniaux de la municipalité. Avec un budget attribué, il serait possible

d'établir des fiches par bâtiments qui ont des éléments de valeur patrimoniale. La firme qui fera l'inventaire serait choisie par la municipalité.

Harry Bird nous informe que la municipalité songe à citer le bâtiment de l'Église pour faciliter l'acquisition par un ONBL et propose que le règlement soit évalué par le CCU.

Certains membres ont participé à la formation virtuelle offerte par la MRC Memphrémagog sur le rôle du CCU et la réglementation de PIIA. Madame Isabelle Perreault avise que les attestations de participation seront acheminées sous peu aux membres du CCU qui ont assistés à cette formation.

8. Levée de la réunion.

Il est proposé par Monsieur Céline Topp
Appuyé par Monsieur André Ricard

QUE la réunion soit levée. Il est 16h30.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Harry Bird,
Président

Monsieur Sylvain Ménard,
Secrétaire