

## **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 19 juillet 2024 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 des procès-verbaux des séances du CCU du 14 juin et du 27 juin 2024.
4. Mot du Président.

5. **Projets assujettis au PIIA :**

**5.1 PIIA-1 :**

Demande de : Marie-Andrée Lavoie et Pierre Provost  
Adresse : 123, chemin du Petit-Pont  
Lot : 4 860 673  
Zone : VIL-4  
Superficie du terrain : 1 763,2 m<sup>2</sup>

Nature de la demande : Agrandissement de 34,2 m<sup>2</sup> sur 2 étages. Ajout d'un revêtement de pierres et changement du bardeau de la toiture pour un bardeau de couleur similaire (brun) à la résidence.

Caractéristiques : Riverain au lac Trouser  
Occupation du sol totale : 6,6%.  
Hauteur maximale de l'agrandissement : 7,3 mètres.  
Toiture : À deux versants.

**5.2 PIIA-1 :**

Demande de : Louise Carpentier et Serge Vincent  
Adresse : 501, 1<sup>er</sup> rang  
Lots : 5 191 943  
Zone : VIL-2  
Superficie du terrain : 16 191,5 m<sup>2</sup>

Nature de la demande : Transformation des quatre façades– ouvertures et galeries.

Caractéristiques : Terrain non-riverain  
Pas d'agrandissement

**5.3 PIIA-1 :**

Demande de : Jean-Yves Lacasse  
Adresse : 52, rue Principale  
Lots : 5 191 666  
Zone : COM-2

Nature de la demande : Transformation de la façade du garage : Nouvelle proposition.

6. Inventaire du patrimoine immobilier par la MRC Memphrémagog : site à consulter pour fin de discussions à la réunion ; <https://www.mrcmemphremagog.com/patrimoine-immobilier>
  
7. Varia : Prochaine séance le 23 août au lieu du 16 août.
  
8. Levée de la réunion

**Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

**Procès-verbal de la réunion du 19 juillet 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>
<u>À titre de maire et membre d'office du CCU</u>		
<b>Mme Michèle Turcotte, mairesse (MT)</b>		<b>X</b>
<u>À titre de conseiller municipal</u>		
<b>M. Harry Bird (HB)</b>	<b>X</b>	
<b>M. Jocelyn Brasseur (JB)</b>	<b>X</b>	
<u>Présent à titre de résidentes et résidants</u>		
<b>M. Daniel Laflamme (DL)</b>	<b>X</b>	
<b>M. Sylvain Ménard (SM)</b>	<b>X</b>	
<b>M. Ronald Delcourt (RD)</b>	<b>X</b>	
<b>Mme Céline Topp (CT)</b>	<b>X</b>	
<b>M. Stephen Rotman (SR)</b>	<b>X</b>	
<b>M. André Ricard (AR)</b>		<b>X</b>
<u>Présent à titre de personne-ressource du CCU</u>		
<b>Mme Isabelle Perreault Inspectrice en bâtiment</b>	<b>X</b>	
<b>Le quorum est constaté :</b>	<b>OUI</b>	

## **2. 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**

Madame Céline Topp est désignée secrétaire de la rencontre.

---

## **3. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 juin 2024 et du 27 juin 2024**

**Il est proposé par** Monsieur Sylvain Ménard  
**Appuyé par** Monsieur Ronald Delcourt

**Que** le procès-verbal du 14 juin 2024 soit approuvé.

**Adopté à l'unanimité**

**Il est proposé par** Monsieur Daniel Laflamme  
**Appuyé par** Madame Céline Topp

**Que** le procès-verbal du 27 juin 2024 soit approuvé.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **3. Mot du Président**

Compte tenu des commentaires des membres relativement aux règles devant encadrer la tenue de réunions spéciales du Comité et la présence des demandeurs de permis lors des réunions afin de leur permettre de présenter leurs dossiers, des règles de fonctionnement seront proposées à une prochaine rencontre par madame Perrault.

Pour les réunions spéciales, seuls des dossiers simples où le contexte le justifie devraient y être inscrits. La présentation des dossiers par les citoyens devrait être réservée qu'aux cas complexes.

Monsieur Bird informe les membres que les études sur les qualités architecturales et patrimoniales de l'église pourraient mener à l'adoption par le Conseil municipal d'un règlement de citation.

---

## 5. Projets assujettis au PIIA :

### 5.1 PIIA-1 :

Demande de : Marie-Andrée Lavoie et Pierre Provost  
Adresse : 123, chemin du Petit-Pont  
Lot : 4 860 673  
Zone : VIL-4  
Superficie du terrain : 1 763,2 m<sup>2</sup>

Nature de la demande : Agrandissement de 34,2 m<sup>2</sup> sur 2 étages. Ajout d'un revêtement de pierres et changement du bardeau de la toiture pour un bardeau de couleur similaire (brun) à la résidence.

Caractéristiques : Riverain au lac Trouser  
Occupation du sol totale : 6,6%.  
Hauteur maximale de l'agrandissement : 7,3 mètres.  
Toiture : À deux versants.

**Considérant que** l'agrandissement proposé est assujetti au PIIA-1 du *Règlement # 2014-09 sur un plan d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton* puisque le terrain visé par la demande est adjacent aux tronçons ou chemins autour du lac Trouser;

**Considérant que** l'agrandissement proposé s'intègre de façon harmonieuse au bâtiment existant et que les matériaux de revêtement proposés sont appropriés ;

**Considérant qu'il y a lieu de prévoir** au plan d'aménagement paysager proposé des plantations aptes à consolider la végétation naturelle et indigène de la bande riveraine en évitant d'y implanter des espèces exotiques et envahissantes telle l'hémérocalle fauve ;

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

**Il est proposé par** Monsieur Sylvain Ménard  
**Appuyé par** Madame Céline Topp

**QUE le CCU** recommande au Conseil municipal d'approuver l'agrandissement du bâtiment situé au 123 chemin du Petit-Pont, lot # 4 860 673, comme présenté sur les plans préparés par Bruno Desruisseaux, technologue professionnel et datés du 6 juin 2024 à la condition que des arbres pour remplacer ceux abattus et des arbustes d'espèces indigènes soient plantés dans la bande riveraine et à proximité de celle-ci.

**Adopté à l'unanimité**

---

### 5.2 PIIA-1 :

Demande de : Louise Carpentier et Serge Vincent  
Adresse : 501, 1<sup>er</sup> Rang  
Lots : 5 191 943  
Zone : VIL-2  
Superficie du terrain : 16 191,5 m<sup>2</sup>

Nature de la demande : Transformation des quatre façades– ouvertures et galeries.

Caractéristiques : Terrain non riverain,  
Pas d'agrandissement

**Considérant que** la présente demande de permis est assujettie au PIIA-1 du *Règlement # 2014-09 sur un plan d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton* puisque le terrain visé par la demande est adjacent aux tronçons ou chemins autour du lac Libby;

**Considérant que** la transformation des façades et les matériaux proposés sont appropriés;

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

**Il est proposé par** Monsieur Stephan Rotman  
**Appuyé par** Monsieur Ronald Delcourt

**QUE le CCU** recommande au Conseil municipal d'accorder le permis de transformation des façades du 501 1<sup>er</sup> Rang, lot # 5 191 943, comme présenté dans les documents soumis à l'appui de la demande.

**Adopté à l'unanimité**

---

### 5.3 PIIA-1 :

Demande de : Jean-Yves Lacasse  
Adresse : 52, rue Principale  
Lots : 5 191 666  
Zone : COM-2

Nature de la demande : Transformation de la façade du garage : Nouvelle proposition.

**Considérant que** la présente demande de permis est assujettie au PIIA-1 du *Règlement # 2014-09 sur un plan d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton* puisque le terrain visé par la demande est situé à l'intérieur du village représenté par les zones COM-1, COM-2, REV-1 à REV-3 et SPI-1 à SPI-3 ;

**Considérant que** la porte de service doit convenir au caractère utilitaire du bâtiment et comporter une fenêtre avec carrelage identique ou similaire à celle présente sur la porte à remplacer ;

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

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

**QUE le CCU** recommande au Conseil municipal d'autoriser l'émission du permis pour la transformation de la façade du garage au 52, rue Principale, lot # 5 191 666, à la condition que la porte de service soit d'une apparence similaire à celle qui était présente avant le début des transformations apportées au garage.

**Adopté à l'unanimité**

---

**6. Inventaire du patrimoine immobilier par la MRC Memphrémagog : site à consulter aux fins de discussions à la réunion ; <https://www.mrcmemphremagog.com/patrimoine-immobilier>**

Afin de parfaire l'inventaire qui sera rendu disponible par la MRC, les membres demandent au Conseil municipal de mandater l'administration municipale pour joindre la photo de chacun des bâtiments inscrits à l'inventaire. Le CCU pourrait par la suite voir à compléter au besoin cet inventaire en s'appuyant sur un relevé terrain. On note qu'il est important que les croix de chemin, les granges et autres bâtiments témoignant de caractère rural et de l'histoire de la municipalité soient recensés.

---

**7. Varia : Prochaine séance le 23 août au lieu du 16 août.**

La prochaine rencontre est reportée au 23 août 2024.

---

**8. Levée de la réunion.**

**Il est proposé par** Monsieur Harry Bird  
**Appuyé par** Monsieur Céline Topp

**QUE la réunion soit levée. Il est 16h30.**

**Adopté à l'unanimité**

---

**Monsieur Harry Bird,**  
**Président**

---

**Madame Céline Topp,**  
**Secrétaire**