Saint-Étienne-de-Bolton

9, rang de la Montagne
Saint-Étienne-de-Bolton (Qc) J0E 2E0
Téléphone: (450) 297-3353
Télécopieur: (450) 297-0412

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 4 avril 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. Mot du Président.

4. Document CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-BOLTON CIBLES, ÉTAT ET PERSPECTIVES : Avis sur les recommandations.

5. Projets assujettis au PIIA :

5.1: Agrandissement du chalet municipal

Demande de : Municipalité
Adresse : 15, rue du Parc
Lot : 5 191 834
Zone : SPI-1
Nature de la demande : Agrandissement (reconstruction) du chalet municipal

5.2: Transformation

Demande de : Yvon Dubois
Adresse : 240, chemin du Lac Trousers
Lot : 5 192 220
Zone : VIL-4
Nature de la demande : Remplacer une fenêtre de la résidence par une porte et une galerie.

6. Varia

7. Levée de la réunion.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)
Procès-verbal de la réunion du 4 avril 2025 tenue au bureau municipal de 15h00 à 16h30

1. Ouverture et présences.

	Présence	Absence
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		

Vincent Jarry, conseiller municipal et Philippe Barrette, stagiaire en environnement à la municipalité sont présents pour le point 4 de l'ordre du jour.

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

Il est proposé par Monsieur Ronald Delcourt

Appuyé par Monsieur André Ricard

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. Mot du Président

Monsieur Bird présente les invités Monsieur Philipe Barette stagiaire en environnement et Monsieur Vincent Jarry conseiller municipal responsable des dossiers en environnement au sein du Conseil et membre du Comité consultatif en environnement.

4. Document CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT ÉTIENNE-DE-BOLTON CIBLES, ÉTAT ET PERSPECTIVES : Avis sur les recommandations.

Pour faire suite à une demande du conseil municipal, les membres du CCU ont transmis des avis et commentaires au stagiaire Philippe Barrette et au conseiller municipal Vincent Jarry sur les recommandations inscrites au document *CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-BOLTON CIBLES, ÉTAT ET PERSPECTIVES*. Ces avis ont été transmis préalablement à la rencontre d'aujourd'hui et Philippe Barrette présente un résumé.

Essentiellement, les priorités recommandées sont les suivantes :

- Bonifier la cartographie des milieux sensibles ;
- Tenir des campagnes de sensibilisation ;
- Encourager la collaboration intermunicipale ;
- Intégrer des mesures de protection du corridor naturel de connectivité (montagnes vertes)

Le contenu des recommandations du CCU sera compilé et transmis au conseil municipal par le stagiaire en environnement, Philippe Barrette.

5. Projets assujettis au PIIA :

5.1: Agrandissement du chalet municipal

Demande de :	Municipalité
Adresse :	15, rue du Parc
Lot :	5 191 834
Zone :	SPI-1
Nature de la demande :	Agrandissement (reconstruction) du chalet municipal

Les plans du futur chalet municipal préparés par la firme d'architecte Espace Vital sont présentés. Les matériaux de revêtement des murs extérieurs proposés sont composés de tôle *à effet bois* et la toiture de tôle noire. La fenestration est sans habillage.

Les membres échangent sur l'aspect et la qualité des matériaux proposés par l'architecte au projet et leur intégration dans le secteur (angle rue Principale et du Parc). Les arguments suivants motivent leurs recommandations :

Considérant que *:* Le niveau d'intégration du bâtiment est faible ;
Considérant que : L'usage d'un revêtement en acier est fragile à l'impact de balles et autres objets utilisés dans un parc ;
Considérant que : L'utilisation d'un revêtement en bois naturel serait mieux adaptée et plus résistant ;
Considérant que : La tôle des murs extérieurs et leur effet *baguette* ne présentent pas un esthétisme qui se marie bien avec le cadre bâtit et l'environnement naturel ;

Considérant que : La couleur noire de la toiture donne un aspect trop moderne ;

Il est appuyé par	Monsieur Daniel Laflamme
Et secondé par	Monsieur Ronald Delcourt

Que le CCU recommande d'approuver les plans du projet sous réserve que les matériaux de revêtement des murs extérieurs soient des matériaux nobles tel le bois. Conserver la tôle pour le toit mais d'une autre couleur que le noir et de teinte pâle. Les coloris devraient s'harmoniser aux bâtiments publics existants voire aux bâtiments voisins, notamment ceux du secteur de l'Étang. Également, éviter de s'approvisionner en matériaux provenant des États-Unis.

Adopté majoritairement.

5.2: Transformation

Demande de :	Yvon Dubois
Adresse :	240, chemin du Lac Trousers
Lot :	5 192 220
Zone :	VIL-4
Nature de la demande :	Remplacer une fenêtre de la résidence par une porte et une galerie.

Les membres échangent sur l'impact de la transformation proposée sur l'ensemble de la résidence. Une photographie de la propriété présentée à l'écran ajoute à la perspective du projet. Les arguments pour soutenir la recommandation sont les suivants :

Considérant que *:* La résidence ne comporte pas un style architectural de type patrimoniale ;
Considérant que : La transformation ne se situe pas du côté *lac* ;
Considérant que : La transformation n'a pas d'impact sur le couvert végétal ;
Considérant que : La transformation améliore la façade du bâtiment donnant sur le chemin du Lac Trouser.

Il est appuyé par	Monsieur André Ricard
Et secondé par	Monsieur Daniel Laflamme

Que le CCU recommande d'approuver la transformation telle que présentée, soit le remplacement d'une fenêtre par une porte simple en acier avec fenestration et l'ajout d'une galerie sous celle-ci. Ces modifications sont portées à la façade donnant sur le chemin du lac Trouser.

Adopté à l'unanimité.

6. Varia

La 2^{e} version du document 3D transmis par Mathieu Lecompte pour le projet de mini-entrepôt sur la route 112 est brièvement présenté. Ce point sera reconduit à la prochaine séance régulière du CCU.

7.Levée de la réunion

La réunion prend fin à 16H32.

Proposé par	Monsieur Ronald Delcourt
Secondée par	Monsieur Daniel Laflamme.