

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-OUEST

La séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme de Bolton-Ouest s'est tenue le jeudi 5 janvier 2017 à 15h30 à l'Hôtel de Ville.

PRÉSENTS :

Messieurs Donald Badger, maire
Jacques Drolet, conseiller
Cedric Briggs, conseiller
Gilles Asselin, président
Yves Lefebvre

Mesdames Robyn Bryant
Christine Chaput
Helen Rhicard

Tous formant quorum

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Messieurs Renaud Ayotte, Directeur général – Secrétaire-trésorier
Michael Ferland, Responsable de l'urbanisme – Inspecteur municipal

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURES
 - 2.1. M. PIERRE-ANDRÉ KHLAT – LOT 5 193 437 ET 5 193 037 – ZONES RES-1 ET PRES-2 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #265-2008-1-2013 – FRONTAGE AU CHEMIN
 - 2.2. M. GEORGES BENOIT – 33 CHEMIN GLEN – LOT 6 007 803 (PARTIE DU LOT 5 193 274) – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #265-2008-1-2013 – FRONTAGE AU CHEMIN
 - 2.3. M. MICHEL BEAUPRÉ – 31 CHEMIN SUMMIT – LOT 5 193 157 – ZONE RF-2 – RÈGLEMENT DE ZONAGE #264-2008-1-2013 – BÂTIMENT PRINCIPAL
3. DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
 - 3.1. MME. LIDIA JAROSZEK ET M. MIECISLAW STASCEWICZ – 281 CHEMIN BRILL – LOT 5 192 518 – ALIÉNATION ET LOTISSEMENT – PUIT
 - 3.2. MME MARIE-CLAUDE VERREAULT ET M. JOËL COUTURE – 206 BOLTON-PASS – LOT 5 193 017 – UTILISATION À DES FINS AUTRE QU'AGRICOLE
4. PATRIMOINE
 - 4.1. CIMETIÈRE BLUNT

5. VARIA
6. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

15H30

2. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURES

2.1. M. PIERRE-ANDRÉ KHLAT – LOT 5 193 437 ET 5 193 037 – ZONES RES-1 ET PRES-2 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #265-2008-1-2013 – FRONTAGE AU CHEMIN

La dérogation mineure vise à rendre conforme le frontage au chemin Crow Hill pour les lots 5 193 437 et 5 193 037. Le frontage requis par le règlement de lotissement #265-2008-1-2013 dans cette zone est de 90 mètres. La requête vise à réduire le frontage à 31.5 mètres.

Le Comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable à une condition :

1. La fusion des lots 5 193 437 et 5 193 037 devra être réalisé afin que le terrain puisse former un tout et ainsi éliminer l'emprise de chemin créé par le lot 5 193 437.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le frontage au chemin Crow Hill pour les lots 5 193 437 et 5 193 037. Le frontage requis par le règlement de lotissement #265-2008-1-2013 dans cette zone est de 90 mètres. La requête vise à réduire le frontage à 31.5 mètres.

Adopté à majorité
7 membres en faveur
1 abstention

2.2. M. GEORGES BENOIT – 33 CHEMIN GLEN – LOT 6 007 803 (PARTIE DU LOT 5 193 274) – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #265-2008-1-2013 – FRONTAGE AU CHEMIN

La dérogation mineure vise à rendre conforme le frontage sur le chemin Glen pour le lot 6 007 803, partie du lot 5 193 274. Le frontage requis par le règlement de lotissement #265-2008-1-2013 dans cette zone est de 66.6 mètres. La requête vise à réduire le frontage à 51.09 mètres.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le frontage sur le chemin Glen pour le lot

6 007 803, partie du lot 5 193 274. Le frontage requis par le règlement de lotissement #265-2008-1-2013 dans cette zone est de 66.6 mètres. La requête vise à réduire le frontage à 51.09 mètres.

Adopté à l'unanimité.

**2.3. M. MICHEL BEAUPRÉ – 31 CHEMIN SUMMIT – LOT 5 193 157 – ZONE RF-2 –
RÈGLEMENT DE ZONAGE #264-2008-1-2013 – BÂTIMENT PRINCIPAL**

La dérogation mineure vise à rendre conforme la marge de recul latérale nord pour le bâtiment principal du 31 chemin Summit. Après l'agrandissement projeté, le bâtiment principal aura une marge de recul latérale nord de 14.00 mètres en lieu et place de la marge de recul de 15 mètres exigé par l'annexe C du règlement de zonage #264-2008-1-2013.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme la marge de recul latérale nord pour le bâtiment principal du 31 chemin Summit. Après l'agrandissement projeté, le bâtiment principal aura une marge de recul latérale nord de 14.00 mètres en lieu et place de la marge de recul de 15 mètres exigé par l'annexe C du règlement de zonage #264-2008-1-2013.

Adopté à l'unanimité

**3.1. MME. LIDIA JAROSZEK ET M. MIECISLAW STASCEWICZ – 281 CHEMIN BRILL –
LOT 5 192 518 – ALIÉNATION ET LOTISSEMENT – PUIT**

La demande d'autorisation vise à aliéner et à lotir une partie du lot 5 193 304, propriété de M. Serge Rosselet, pour pouvoir l'annexer au lot 5 192 518 afin de régler une problématique de puit. Aucun changement d'usage n'a été demandé par les demandeurs. La superficie de l'annexion serait de 30m X 90m soit 0.27 hectare.

La demande respecte les critères édictés à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et respecte la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le Comité discute à propos de cette demande et est d'avis que la recommandation favorable à la CPTAQ peut être approuvée.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'approuver** la demande d'autorisation visant à aliéner et à lotir une partie du lot 5 193 304, propriété de M. Serge Rosselet, pour pouvoir l'annexer au lot 5 192 518 afin de régler une problématique de puit. Aucun changement d'usage n'a été demandé par les demandeurs. La superficie de l'annexion serait de 30m X 90m soit 0.27 hectare.

Adopté à l'unanimité

3.2. MME MARIE-CLAUDE VERREAULT ET M. JOËL COUTURE – 206 BOLTON-PASS – ZONES CON-3 ET PRES-4 - LOT 5 193 017 – UTILISATION À DES FINS AUTRE QU’AGRICOLE

La demande d’autorisation vise à autoriser une utilisation à des fins autre qu’agricole sur une partie du lot 5 193 017 afin de réaliser un chemin d’accès pour se rendre du côté de la municipalité du Canton de Potton à un site d’éco-gîtes. Il s’agit du seul accès possible aux terrains. La zone CON-3 permet uniquement les activités récréatives extérieures extensives. Un chemin d’accès est considéré comme un équipement récréatif extensif et n’est pas assujéti à l’article 3.1.11 du règlement de zonage #264-2008-1-2013.

La demande respecte les critères édictés à l’article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), mais pour respecter la réglementation municipale, un projet de règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale devra être adopté.

Le Comité discute à propos de cette demande et est d’avis qu’avant de soumettre le dossier à la CPTAQ, le projet de règlement sur les PIIA devra être adopté et une liste de conditions devra être soumis afin de limiter les impacts sur l’environnement de ce chemin d’accès.

La demande est en suspens jusqu’à la prochaine séance régulière du comité.

4. PATRIMOINE

4.1. CIMETIÈRE BLUNT

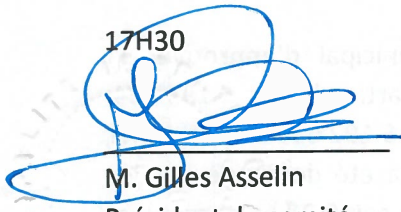
Le comité consultatif d’urbanisme tiendra une séance publique de consultation sur la reconnaissance du cimetière Blunt comme site patrimonial de la municipalité, tel que stipulé par l’article 153 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002), le 6 février 2017 de 19h00 à 19h30. Un avis public a été publié à cet effet.

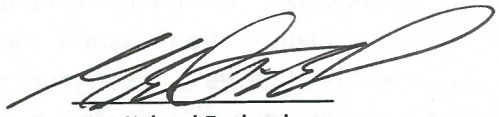
5. VARIA

Aucun point n’a été déposé.

6. LEVÉE DE LA SÉANCE

17H30


M. Gilles Asselin
Président du comité


M. Michael Ferland
Responsable de l’urbanisme