

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-OUEST

La séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme de Bolton-Ouest s'est tenue le jeudi 2 février 2017 à 15h30 à l'Hôtel de Ville.

**PRÉSENTS :**

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

Mesdames Robyn Bryant  
Christine Chaput  
Helen Rhicard

Tous formant quorum

**ABSENT :**

Monsieur Cedric Briggs, conseiller

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :**

Monsieur Michael Ferland, Responsable de l'urbanisme – Inspecteur municipal

**ORDRE DU JOUR**

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 5 JANVIER 2017
4. DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
  - 4.1. M. GEORGE PIBUS – BOLTON-PASS – LOT 5 193 196 – ALIÉNATION ET LOTISSEMENT
5. VARIA
6. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

15H43

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Donald Badger  
appuyé par Mme. Helen Rhicard

ET résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté en ajoutant les points suivants

- 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
- HEURES DES PROCHAINES RÉUNIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
- RAPPEL – SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE – CIMETIÈRE BLUNT

Adopté à l'unanimité.

### **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 5 JANVIER 2017**

Il est proposé par M. Jacques Drolet  
appuyé par M. Gilles Asselin

ET résolu d'adopter le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 5 janvier 2017 tel que présenté.

### **4. DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

#### **#0217-005 4.1 M. GEORGE PIBUS – BOLTON-PASS – LOT 5 193 196 – ALIÉNATION ET LOTISSEMENT**

La demande d'autorisation vise à aliéner et lotir une partie du lot 5 193 196 d'une superficie de 33.16 hectares tout en conservant une partie résiduelle du même lot pour une superficie d'environ 1.16 hectares. L'aliénation et le lotissement proposé serait effectué en faveur du lot 5 192 637, propriété de M. John Fowles.

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 lotir une partie du lot 5 193 196 d'une superficie de 33.16 hectares tout en conservant une partie résiduelle du même lot

pour une superficie d'environ 1.16 hectares. L'aliénation et le lotissement proposé serait effectué en faveur du lot 5 192 637, propriété de M. John Fowles.

PROPOSÉ PAR MME. HELEN RHICARD

APPUYÉ PAR M. YVES LEFEBVRE

Adopté à l'unanimité.

## 5. VARIA

### #0217-006 5.1. 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.

Lors de la séance régulière du comité consultatif d'urbanisme du 5 janvier 2017, cette demande avait été présentée. Une liste de conditions devait être produites afin que le projet limite les impacts environnementaux au minimum. Cette liste de conditions, dont les éléments proviennent de la réglementation actuellement en vigueur, a été réalisée et sera transmise à la *Commission de la protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ) lors de l'envoi du dossier.

Le Comité discute à propos de cette demande et est d'avis que bien qu'il juge le dossier favorablement, le projet de règlement sur les PIIA devra être adopté avant de soumettre le dossier à la CPTAQ.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'approuver** la demande d'autorisation visant 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.

PROPOSÉ PAR M. JACQUES DROLET

APPUYÉ PAR M. YVES LEFEBVRE

Adopté à l'unanimité.

## **5.2. HEURES DES PROCHAINES RÉUNIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité discute à propos de la plage horaire des séances régulières à savoir si les membres sont satisfaits de l'heure de rencontre. Aucun changement n'a été demandé.

## **5.3. RAPPEL – SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE – CIMETIÈRE BLUNT**

M. Michael Ferland, Responsable de l'urbanisme, rappel aux membres du comité consultatif d'urbanisme qu'une séance de consultation publique sur la reconnaissance du cimetière Blunt comme site patrimonial se tiendra le 6 février 2017 à 19h00, avant la tenue de la séance régulière du conseil municipal. Une majorité de membres doivent être présents lors de cette rencontre puisqu'un avis officiel du comité devra être émis après la tenue de la consultation publique.

## **6. LEVÉE DE LA SÉANCE**

16H45



M. Gilles Asselin  
Président du comité



M. Michael Ferland  
Responsable de l'urbanisme