

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-OUEST

La séance ordinaire du Conseil municipal de Bolton-Ouest s'est tenue le
lundi 12 janvier 2015 à 19h30 à l'Hôtel de Ville.

PRÉSENTS:

Donald Badger, maire
Robert Chartier, conseiller #1
Joann McBrine, conseillère #2
Julian Tuer, conseiller #3
Denis Vaillancourt, conseiller #4
Jacques Drolet, conseiller #5
Cedric Briggs, conseiller #6
Guillaume Lavoie, inspecteur municipal
Philippe De Courval, directeur général / secrétaire-trésorier

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DU PROCES-VERBAL
 - 3.1. RÉUNION RÉGULIÈRE TENUE LE 1 DÉCEMBRE 2014
 - 3.2. RÉUNION EXTRAORDINAIRE TENUE LE 15 DÉCEMBRE 2014
4. PÉRIODE DE QUESTIONS
5. URBANISME
 - 5.1. PROJET DE RÈGLEMENT #1 VISANT À INTÉGRER LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS DANS LES RÈGLEMENTS D'URBANISMES
 - 5.2. DEMANDE À LA CPTAQ CONCERNANT LES LOTS P-292 AND P-293
6. RAPPORT DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL
 - 6.1. RAPPORT POUR LE MOIS DE DÉCEMBRE 2014
7. CORRESPONDANCE
8. ADMINISTRATION
 - 8.1. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DES EMPLOYÉS
 - 8.2. LETTRE D'APPUI À ITERACT
 - 8.3. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT AVEC INFOTECH, LE FOURNISSEUR DE SERVICES INFORMATIQUES
9. CHEMINS
 - 9.1. RAPPORT DES TRAVAUX DE LA VOIRIE
 - 9.2. PROGRAMMATION RÉVISÉE DES TRAVAUX DE LA TECQ
10. INCENDIE
11. VARIA
12. COMPTES À PAYER

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

19H30

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

#001-0115 PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE MCBRINE
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER TUER
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE l'ordre du jour proposé soit adopté.

3. ADOPTION DU PROCES-VERBAL

3.1. RÉUNION RÉGULIÈRE TENUE LE 1 DÉCEMBRE 2014

#002-0115 PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER BRIGGS
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE MCBRINE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ ;

QUE le procès-verbal de la séance régulière du 1 décembre 2014 soit adopté avec les modifications.

3.2. RÉUNION EXTRAORDINAIRE TENUE LE 15 DÉCEMBRE 2014

#003-0115 PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DROLET
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER VAILLANCOURT
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ ;

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du 15 décembre 2014 soit adopté avec modifications.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

+/- 19 personnes

5. URBANISME

5.1. PROJET DE RÈGLEMENT #264-2008-1-2015 VISANT À INTÉGRER LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS DANS LES RÈGLEMENTS D'URBANISMES

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a rendu la décision numéro 372362 le 11 avril 2012 acceptant la demande à portée collective (art. 59 volet 1) déposée par la MRC Brome-Missiquoi pour l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente reconnaissant ainsi l'existence de 207 îlots déstructurés, dont quatre à Bolton-Ouest;

CONSIDÉRANT que la MRC a adopté le règlement 03-0513, entré en vigueur le 12 juin 2013, visant à intégrer les îlots déstructurés dans le schéma d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que la municipalité doit se conformer au règlement 03-0513 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de l'adoption du présent règlement

#004-0115

a été donné à la réunion du conseil du 1 décembre 2014 ;

EN CONSEQUENCE
IL EST PROPOSE PAR LA CONSEILLÈRE MCBRINE
APPUYE PAR LE CONSEILLER TUER
ET RESOLU A L'UNANIMITE :

QUE le projet de règlement #264-2008-1-2015 soit adopté pour décréter ce qui suit:

ARTICLE 1 :
Le préambule fait partie intégrante dudit règlement.

ARTICLE 2 :
Ajout de la section suivante au chapitre 14 :

Section 4 Disposition particulière à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés au plan de zonage (zones DESI-01, DESI-02, DESI-03, DESI-04)

14.4.1 Distances séparatrices relatives aux odeurs

Les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant le 19 avril 2011, ainsi qu'à toute résidence implantée hors des îlots déstructurés.

Par ailleurs, la délimitation d'un d'îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et par conséquent ne peut être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

14.4.2 Dispositions relatives aux nouveaux usages résidentiels

Tout terrain voué à l'usage résidentiel, situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré, doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contiguë à un champ.

Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contiguë à un champ.

14.4.3 Usage principal

À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul usage principal est autorisé par terrain ou lot et un seul usage principal est autorisé par bâtiment. Aucun autre usage principal ne peut être exercé, aménagé ou construit sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal.

Nonobstant ce qui précède, l'ajout d'un usage principal est autorisé dans les cas suivants :

- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal agricole sur un terrain ou un lot où un usage principal résidentiel est déjà présent ;
- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un usage principal agricole est déjà présent.

14.4.4 Bâtiment principal

À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul bâtiment principal peut être

érigé par terrain ou lot, à l'exception des cas suivants :

- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal agricole sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal résidentiel est déjà présent ;
- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal agricole est déjà présent.

14.4.5 Dispositions applicables à un bâtiment accessoire

À l'intérieur des îlots déstructurés, il est interdit d'ériger un bâtiment accessoire sur un terrain ou un lot où il y a absence d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles ou à des fins commerciales en lien avec les activités agricoles et forestières.

ARTICLE 3

Remplacement du titre de l'article 16.1.8 par le titre suivant :

Dispositions relatives à l'abattage dans les zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-4, RF-1, RF-2, RF-3, RF-4, RF-5, RF-6, RF-7, RF-8, MIX-1, PRES-1, PRES-2, PRES-3, RES-1, RES-2, RES-3, DESI-01, DESI-02, DESI-03, DESI-04

ARTICLE 4

Annexe A

Terminologie

Ajout des termes suivants :

<p>îlots déstructurés : Zone bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 11 avril 2012 et portant le numéro de dossier 372362. L'implantation de tout usage autre qu'agricole et résidentiel à l'intérieur d'un îlot déstructuré nécessite une autorisation préalable auprès de la CPTAQ.</p>
--

<p>îlots déstructurés avec morcellement : Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au présent règlement.</p>

ARTICLE 5

Annexe B

Plan de zonage

Ajout des zones DESI-01, DESI-02, DESI-03, DESI-04

Modification des zones AF-3, MIX-1, RF-4, RF-6, RF-7, REC-3

ARTICLE 6

Annexe C

Grilles des usages et des normes

Ajout des zones DESI-01, DESI-02, DESI-03, DESI-04

ARTICLE 7

Plan d'urbanisme #271-2008

Ajout à l'article 6.1.2

6.1.2 Usages agricoles existants

Assurer une activité agricole compatible avec l'usage résidentiel dans les îlots déstructurés.	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître les usages agricoles existants; • Permettre le droit à l'accroissement de l'entreprise agricole en conformité avec les normes de distances séparatrices; • Permettre le changement du type d'élevage en conformité avec les normes de distances séparatrices; • Permettre le changement d'usage agricole en conformité avec les normes de distances séparatrices.
--	--

ARTICLE 8

6.5.2

Ajout d'un moyen de mise en œuvre pour l'objectif: Favoriser le développement d'habitation résidentielle et de villégiature de faible densité. Ajouter le point suivant :

- Favoriser l'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés

ARTICLE 9

Ajout à l'article 7.5

Îlots déstructurés (DESI)

La grande affectation DESI correspond à quatre secteurs situés en zone agricole désignée où l'usage résidentiel y est dominant. Généralement, ces zones sont enclavées par des terres agricoles. Une attention particulière doit donc être portée quant à la compatibilité des usages. Les usages permis sont liés à une fonction résidentielle unifamiliale de faible densité. Il s'agit d'aires bénéficiant d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision portant le numéro de dossier 372362.

ARTICLE 10

Règlement de lotissement #265-2008

Ajout de l'article 4.1.6

4.1.6 Îlots déstructurés avec morcellement

Dans les zones DESI-01, DESI-02, DESI-03, DESI-04, identifiés au plan de zonage, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

ARTICLE 11 :

Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

5.2. DEMANDE À LA CPTAQ CONCERNANT LES LOTS P-292 AND P-293

ATTENDU QUE la municipalité de Bolton-Ouest a reçu une demande d'autorisation adressée à la CPTAQ de la part de M. Gilles Lauzon;

ATTENDU QUE la nature de la demande est pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles d'une superficie de 8675m²;

ATTENDU QUE M. Gilles Lauzon est propriétaire des lots P-292 et P-293, rang 3, du cadastre du canton de Bolton dans la municipalité de Bolton-Ouest ayant une superficie totale de 85.19 hectares;

ATTENDU QUE la demande est conforme au règlement municipal de zonage #264-2008;

ATTENDU QUE la demande rencontre les critères de l'article 62 de la LPTAAQ;

#005-0115

EN CONSÉQUENCE
IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER CHARTIER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DROLET
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE la municipalité de Bolton-Ouest recommande à la CPTAQ d'autoriser l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles des lots P-292 et P-293 en zone agricole.

6. RAPPORT DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

6.1. RAPPORT POUR LE MOIS DE DÉCEMBRE 2014

Permis émis

- 4 permis ou certificats d'autorisation ont été émis en décembre 2014 pour une valeur de 13 000 \$

Inspections/ infractions

- Trois inspections de permis ont été effectuées. / Une infraction a été relevée.
- Une inspection suite à une plainte a été effectuée. / Une infraction a été relevée.

Autres

- Des avis d'infractions seront prochainement envoyés aux propriétaires n'ayant pas fait vider leur fosse septique avant le 1^{er} décembre 2014 si le délai applicable n'est pas respecté.

LE RAPPORT DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL EST DÉPOSÉ.

7. CORRESPONDANCE

Demande de subvention de la part d'Iteract.

8. ADMINISTRATION

8.1. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DES EMPLOYÉS

#006-0115

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DROLET
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER VAILLANCOURT
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE le contrat des employés temps plein soit renouvelé tels que modifiés et

que les salaires soient augmentés selon l'IPC.

8.2. LETTRE D'APPUI À ITERACT

CONSIDÉRANT QUE plusieurs citoyens de Bolton-Ouest n'ont pas encore accès à internet haute vitesse;

CONSIDÉRANT QUE l'accès à internet haute vitesse sur tout le territoire favoriserait l'établissement de familles et professionnels dans les milieux ruraux;

#007-0115 IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DROLET
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER CHARTIER
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE la municipalité de Bolton-Ouest appuie la compagnie Iteract dans sa démarche afin de mieux couvrir notre municipalité avec une offre d'internet haute vitesse comparable aux centres plus urbains dans le cadre du programme Canada Numérique 150.

8.3. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT AVEC INFOTECH, LE FOURNISSEUR DE SERVICES INFORMATIQUES

#008-0115 IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER BRIGGS
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE MCBRINE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE la municipalité approuve le renouvellement du contrat de service avec la compagnie Infotech au montant de 6 030,44 \$ taxes incluses.

9. CHEMINS

9.1. RAPPORT DES TRAVAUX DE LA VOIRIE

Travaux effectués :

- Installation de barrières à sédiments sur le chemin Brill.
- Réception du plan d'intervention de la firme Avizo .
- Installation d'un panneau de signalisation au coin des rues Brill et Bailey.
- Travaux de nivelage sur le chemin Paramount.

LE RAPPORT DES TRAVAUX DE LA VOIRIE EST DÉPOSÉ.

9.2. PROGRAMMATION RÉVISÉE DES TRAVAUX DE LA TECQ

#009-0115 IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE MCBRINE
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DROLET
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

QUE la programmation révisée des travaux de priorité 4 soit approuvée.

10. INCENDIE

10 novembre 2014

Fausse alarme (chargée au propriétaire)

Coût: 1 835 \$

30 novembre 2014

Poêle à gaz

Coût: 1 040\$

6 décembre 2014

Accident de véhicule

Coût: 2 505 \$

11 décembre 2014

Fils électriques d'Hydro-Québec

Coût: 240 \$

25 décembre 2014

Fils électriques d'Hydro-Québec

Coût: 160 \$

11. VARIA

La conseillère MCBRINE tient à mentionner qu'après vérification, elle n'est pas en conflit d'intérêt dans le dossier du Domaine Mont Foster et qu'elle est obligée de voter.

12. COMPTES À PAYER

Solde à la banque au 30 novembre 2014	403 860,33	\$
Déboursés de décembre 2014	104 757,21	\$
Dépôts de décembre 2014	48 210,59	\$
Solde à la banque au 31 décembre 2014	347 313,71	\$
CPG	455 184,53	\$
CPG Parcs et terrains de jeu	149 651,16	\$

#010-0115 PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER BRIGGS
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER CHARTIER
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ ;

QUE les comptes du mois de décembre 2014 soient approuvés et que les paiements du 12 janvier 2015 au montant de 169 710,16 \$ soient émis.

RÉUNION AJOURNÉE PAR LE CONSEILLER CHARTIER À 20H35.

Philippe De Courval
Directeur général
Secrétaire-trésorier

Donald Badger
Maire

LA PROCHAINE RÉUNION RÉGULIÈRE DU CONSEIL AURA LIEU LUNDI LE 2 FÉVRIER 2015 À 19H30. LE PROCÈS-VERBAL N'EST PAS OFFICIEL TANT QU'IL N'EST PAS ADOPTÉ ET SIGNÉ À UNE SÉANCE SUBSÉQUENTE DU CONSEIL.

Faits saillants

Période de questions

Gerhard Zimmerl

Question : Que signifie-t-on par « QUE les droits du Promoteur soient réservés afin de lui permettre de présenter la phase 2 » dans la résolution #114-1114?

Réponse : Cela signifie qu'il peut se prévaloir de ses droits de propriétaire.

Question : Qui est le promoteur?

Réponse : En ce moment, nous ne le savons pas. Il y a beaucoup de changement à cet effet.

Question : Allez-vous consulter les gens concernant la réserve de parc?

Réponse : Il s'agit d'une réserve d'expropriation et non d'un parc. Si nécessaire, il y aura une consultation publique.

Suzan Allen

Question : La municipalité peut-elle agir si un citoyen constate du braconnage?

Réponse : C'est n'est malheureusement pas de notre juridiction. Il faut contacter les autorités concernées.

Richard Proulx

Question : Des certificats de conformités ont-ils été émis par la municipalité en vertu de la résolution #114-1114?

Réponse : Non, aucune demande n'a été formulée à la municipalité.

Paul Geoffrion

Question : Y a-t-il des conseillers qui ne sont pas solidaire de la décision de ne pas inclure les lots 1 et 2 dans le projet du Domaine Mont Foster? Je vous demande de ne pas répondre immédiatement. Vous pourrez répondre par courriel.

Liste des dépenses de décembre 2014 / List of
expenses for December 2014

Bolton Ouest / West Bolton

#	Nom/Name	Montant/Amount
1	Infotech	140,84 \$
6	Bell Canada	261,34 \$
10	Louis Delorme	80,00 \$
12	Locations d'outils Knowlton Inc.	3,73 \$
15	Entreprises R.P. Enr.	40 663,35 \$
46	Petty Cash	300,00 \$
51	Receveur général du Canada	2 350,00 \$
61	MRC BROME-MISSISQUOI	44,12 \$
72	ROCH VALLIERES inc.	172,86 \$
110	GEORGE WOODARD	500,00 \$
120	MASTERCARD	555,70 \$
121	Financière Banque Nationale Inc	14 069,93 \$
122	EXCAVATION JULIEN POULIOT INC	6 717,42 \$
128	iTeract Inc.	68,93 \$
131	DUOTEL INC.	570,21 \$
135	BROME BRANCH #23 POPPY FUND	40,00 \$
157	ALARMEX inc.	218,45 \$
176	Les Entreprises Raymond Cherrier	9 677,37 \$
177	THE RECORD	141,65 \$
184	ROGER DION & FILS 2006 INC.	884,62 \$
206	Revenu Québec	5 415,18 \$
207	Bell Mobilité Inc.	34,50 \$
239	Groupe Financier AGA Inc. in trust	560,30 \$
250	Xerox Canada Ltée	223,19 \$
265	STECOR Inc.	91,98 \$
277	Central Maine & Québec Railway	1 544,58 \$
278	Constr. Choinière et Frères Inc.	4 036,26 \$
284	Kalitec Signalisation	666,86 \$
285	Neopost Canada Ltée	44,67 \$
287	Déménagement Brigham Ltée	845,07 \$
289	A.B. Côté Inc.	287,44 \$
290	Josée Vilandré	304,54 \$
291	CIMA+ s.e.n.c.	1 047,71 \$
293	LOUIS DESOURDY INC	825,87 \$
294	MUNICIPALITÉ DE BOLTON EST	231,90 \$
295	9231-8013 Québec Inc.	2 000,00 \$
130 DECP	DE COURVAL PHILIPPE	1 738,03 \$
130hebl	HÉBERT LYNE	980,66 \$
610LAVG	LAVOIE GUILLAUME	1 709,62 \$
130 DECP	DE COURVAL PHILIPPE	1 734,64 \$
130hebl	HÉBERT LYNE	901,32 \$
610LAVG	LAVOIE GUILLAUME	1 466,17 \$
320RHIJ	RHICARD JOHN	285,11 \$
320ALLL	ALLEN LOREN	129,24 \$
Total		104 565,36 \$

Liste des paiements émis au 12 janvier 2015

List of payments issued January 12, 2015

<i>#</i>	<i>Nom/Name</i>	<i>Montant/Amount</i>
1	Infotech	7 177,84 \$
6	Bell Canada	289,80 \$
15	Entreprises R.P. Enr.	40 366,47 \$
17	Hydro-Quebec	474,41 \$
28	Bureau En Gros	67,66 \$
29	Municipalité de Stukely-Sud	2 614,38 \$
45	F.Q.M.	27,91 \$
48	Québec Municipal	189,71 \$
49	COMBEQ	373,67 \$
51	Receveur général du Canada	1 476,13 \$
67	Ville de Lac Brome	84 403,75 \$
72	ROCH VALLIERES inc.	2 037,61 \$
112	Exc. R. Bouthillette (2012) Inc	4 012,63 \$
120	Mastercard	291,10 \$
128	iTeract Inc.	68,93 \$
144	SONIC	264,74 \$
176	Les Entreprises Raymond Cherrier	11 554,21 \$
181	Les Pompages West Brome	201,21 \$
206	Revenu Québec	3 484,84 \$
207	Bell Mobilité Inc.	17,25 \$
224	MALEM	390,92 \$
239	Groupe Financier AGA Inc. in trust	532,42 \$
249	Alain Clair	325,00 \$
250	Xerox Canada Ltée	390,28 \$
130 DECP	DE COURVAL PHILIPPE	1686,48
130hebl	HÉBERT LYNE	922,98
320RHIJ	RHICARD JOHN	112,5
610LAVG	LAVOIE GUILLAUME	1731,15
130 DECP	DE COURVAL PHILIPPE	1666,23
130hebl	HÉBERT LYNE	922,98
320RHIJ	RHICARD JOHN	112,5
610LAVG	LAVOIE GUILLAUME	1492,47
	Frais de banque	30,00 \$
Total		169 710,16 \$