

JEUDI 7 MAI 2015

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Boileau, tenue en la salle du Conseil, située au 702, Chemin Boileau, à Boileau, Québec, le 7 mai à 11 :30, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Henri Gariépy.

SONT PRÉSENTS :

Harold Linton, Wayne Conklin
Yan Montpetit

Mathieu Dessureault directeur général, secrétaire-trésorier, est également présent.

ABSENT : M Pierre Auclair et Mme Marie-Ève Dardel.

De plus, Mme Nicole Blondin qui a motivé préalablement les raisons de son absence, est aussi absente.

Aucun contribuable n'assiste à la séance

L'avis public de cette séance extraordinaire a été signifié à tous les membres du Conseil tel que requis par l'article # 152 et 156 du code municipal.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Lecture de l'avis public de convocation
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Demande de dérogation mineure numéro 2015-036 pour le 862, chemin des Pionniers.
5. Demande de dérogation mineure numéro 2015-037 pour le lot 4 614 235
6. Demande de dérogation mineure numéro 2015-038 pour le 1091, croissant du Lac-Champagneur.
7. Demande de dérogation mineure numéro 2015-039 pour le 1078, chemin de la Liberté.
8. Demande de dérogation mineure numéro 2015-040 pour le 295, chemin du Lac-Papineau
9. Période de questions
10. Fermeture de la séance

1. OUVERTURE

Monsieur Henri Gariépy annonce l'ouverture de la séance à 11 h 30

2. LECTURE DE L'AVIS PUBLIC DE CONVOCATION

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'avis de convocation

15-05-075

3. POUR ADOPTER L'ORDRE DU JOUR

Après lecture de l'ordre du jour,

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur le conseiller Harold Linton
et **RÉSOLU**

QUE :

L'ordre du jour, ci-dessus décrit soit adopté tel que présenté et modifié.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

15-05-076 4. POUR UNE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-036 POUR LE 862, CHEMIN DES PIONNIERS.

ATTENDU que le Comité Consultatif en Urbanisme de Boileau a été convoqué pour répondre à une demande de dérogation mineure # 2015-036 en fonction du règlement #01-065;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU :

- L'emplacement du bâtiment principal est situé à 5.34 mètres de la ligne avant alors que le règlement de zonage # 00-53, article 8.1 exige 6 mètres ;
- Un permis d'agrandissement a été autorisé en 2008 (no.08-094), mais les travaux effectués à l'époque n'ont pas été faits conformément aux plans déposés et entérinés par l'inspecteur de l'époque;
- Les nouveaux propriétaires désirent rendre conforme le bâtiment principal et que lors de la production du certificat de localisation par l'arpenteur, ce dernier a constaté l'irrégularité dans la marge avant.

ATTENDU que les membres du Conseil ont été saisis des délibérations tenues lors du CCU ;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement la dérogation mineure au Conseil;

POUR CES MOTIFS

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur le conseiller Yan Montpetit
Et **RÉSOLU**

QUE :

La demande 2015-036 soit acceptée telle que déposée.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

15-05-077 5. POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-037 POUR LE LOT 4 614 235

ATTENDU que le Comité Consultatif en Urbanisme de Boileau a été convoqué pour répondre à une demande de dérogation mineure # 2015-037 en trois volets en fonction du règlement #01-065;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU lors du premier volet de la demande :

- Le propriétaire désire lotir un terrain d'une superficie de 248.4 m² (lot 5 568 950);
- Le champ d'épuration de la résidence située au 488, impasse Vernet (lot 4 614 236) se situe chez le voisin portant le numéro de lot # 4 614 235;
- Le propriétaire désire acquérir cette partie de terrain;

Version à entériner

- Suite à la réforme cadastrale, un terrain ne peut faire l'objet d'un permis de lotissement qui ne respecte pas les normes minimales prévues au règlement # 00-52, article 5.1;
- le lot 5 568 950 sera annexé au lot 4 614 236;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement le premier volet de la dérogation mineure au Conseil;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU pour le deuxième volet de la demande :

- Le propriétaire désire lotir un terrain d'une superficie de 517.8 m² (lot 5 568 949);
- Le propriétaire désire acquérir cette partie de terrain;
- Suite à la réforme cadastrale, un terrain ne peut faire l'objet d'un permis de lotissement qui ne respecte pas les normes minimales, article prévu au règlement 00-52, article 5.1;
- le lot 5 568 949 sera annexé au lot 4 614 236;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement le deuxième volet de la dérogation mineure au Conseil;

ATTENDU que malgré la recommandation du CCU, le Conseil est d'avis qu'en accordant le deuxième volet de la dérogation mineure, le lot affecté, actuellement conforme, deviendrait lui-même dérogoire;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU lors du troisième volet de la demande :

- Le propriétaire désire lotir un terrain d'une superficie de 3651.6 m² (lot 5 568 948);
- Suite à la réforme cadastrale, un terrain ne peut faire l'objet d'un permis de lotissement qui ne respecte pas les normes minimales prévues au règlement 00-52, article 5.1.

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement le troisième volet de la dérogation mineure au Conseil;

ATTENDU que les membres du Conseil ont été saisis des délibérations tenues lors du CCU;

ATTENDU que la superficie du lot proposé ne rencontrerait plus les normes minimales du règlement de lotissement;

ATTENDU que le Conseil n'accorde pas la dérogation mineure du deuxième volet et que celle-ci est intimement liée à la troisième;

POUR CES MOTIFS

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur Wayne Conklin

Et **RÉSOLU**

QUE :

Le premier volet de la demande de dérogation mineure numéro 2015-037 soit acceptée, mais que le deuxième et troisième volet de la demande ne soit pas autorisé.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

15-05-078

6. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-038 POUR LE 1091, CROISSANT DU LAC-CHAMPAGNEUR.

ATTENDU le Comité Consultatif en Urbanisme de Boileau a été convoqué pour répondre à une demande de dérogation mineure # 2015-038 en fonction du règlement #01-065;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU :

- Le propriétaire désire construire un chemin d'environ 30 mètres de longueur dont une proportion importante se retrouve dans la bande riveraine de dix mètres et ce, pour accéder à un stationnement à l'extérieur de la bande riveraine alors que le règlement 00-53 relatif au zonage ne permet aucun ouvrage dans la bande riveraine;
- la demande a fait l'objet d'un certificat d'autorisation par le Ministère des ressources naturelles no. 3016763 en date du 05-02-2015;
- le Ministère des ressources naturelles ne peut permettre la construction d'un stationnement sur le lot 1 (longueur de 20 mètres), car un chemin projeté y est prévu et qu'aucun espace de stationnement ne peut donc y être installé;
- Le déplacement du chemin d'accès à l'extérieur de la bande riveraine exigerait du dynamitage du cap rocheux et une perturbation à l'écosystème encore plus importante;
- Le propriétaire n'a accès à son chalet que par bateau et par un sentier piétonnier;
- l'espace de stationnement au bout du croissant du Lac Champagneur ne permet pas l'espace pour plusieurs véhicules et qu'une autre résidence utilise ce stationnement;
- Une bande de protection riveraine est déjà en place et mature;
- Cette demande ne cause préjudice au voisin;

ATTENDU que les membres du Conseil ont été saisis des délibérations tenues lors du CCU;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement, mais avec certaines conditions la dérogation mineure au Conseil ;

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur le conseiller Harold Linton
Et **RÉSOLU**

QUE :

La demande 2015-038 soit acceptée en apportant les modifications suivantes :

- Qu'aucune coupe d'arbre ne soit exécutée;
- Qu'il y ait du remblai de pierre net et non de terre sur la superficie de roulement (roulière), soit la largeur des pneus;
- Qu'un certificat d'implantation soit produit avant les travaux, par un arpenteur géomètre, identifiant le chemin projeté et la bande de protection riveraine;
- Que toutes les conditions émises par le certificat d'autorisation du Ministère des ressources naturelles soient respectées,

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

15-05-079

7. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-039 POUR LE 1078, CHEMIN DE LA LIBERTÉ.

ATTENDU que le Comité Consultatif en Urbanisme de Boileau a été convoqué pour répondre à une demande de dérogation mineure # 2015-039 en deux volets et en fonction du règlement #01-065;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU pour le premier volet de la demande :

- Le propriétaire désire construire une véranda dans la rive d'un ruisseau sans nom alors que le règlement 00-53 relatif au zonage ne permet aucun ouvrage dans la bande riveraine;
- Le propriétaire à la possibilité de construire une véranda ailleurs sur son terrain, et ce, à l'extérieur de la bande riveraine du ruisseau et en concordance avec la réglementation en vigueur;
- Le propriétaire peut installer une clôture ou planter une clôture végétale pour avoir de l'intimité avec son voisin portant le numéro civique 1072, chemin de la Liberté;

ATTENDU que les membres du CCU ne recommandent pas unanimement le premier volet de la dérogation mineure au Conseil;

ATTENDU que dans le cadre du deuxième volet de la demande les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU:

- Le propriétaire désire construire un vestibule 3 saisons sur une galerie existante à 5.57m de la ligne des hautes eaux d'un ruisseau sans nom alors que le règlement 00-53 relatif au zonage ne permet aucun ouvrage dans la bande riveraine;
- le sol a déjà été perturbé à cet endroit et que la superficie au sol ne sera pas affectée ;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement le deuxième volet de la dérogation mineure au Conseil

ATTENDU les membres du Conseil ont été saisis des délibérations tenues lors du CCU;

POUR CES MOTIFS

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur le conseiller Yan Montpetit
Et **RÉSOLU**

QUE :

Le premier volet de la demande 2015-039 soit refusé tel que déposé.

ET QUE :

Le deuxième volet de la demande 2015-039 soit accepté en apportant les modifications suivantes :

- Qu'il n'y ait plus de coupe de gazon à 1 mètre du ruisseau sans nom

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

15-05-080C 8. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-040 POUR LE 293, CHEMIN DU LAC-PAPINEAU

ATTENDU que le Comité Consultatif en Urbanisme de Boileau a été convoqué pour répondre à une demande de dérogation mineure # 2015-040 en fonction du règlement #01-065;

ATTENDU que les éléments suivants ont fait l'objet de discussions auprès des membres du CCU :

- Le propriétaire désire construire un espace de stationnement à 6 mètres de la ligne des hautes eaux alors que le règlement 00-53 relatif au zonage ne permet aucun ouvrage dans la bande riveraine;
- le chemin du Lac Papineau est très étroit et que cet espace pourrait servir d'air d'accotement ;
- La résidence projetée sera située au sommet d'une montagne et que cette résidence est accessible par le chemin privé Altitude;
- Qu'aucun chemin ne sera construit entre la résidence et le lac;
- Le déplacement potentiel du stationnement à l'extérieur de la bande riveraine exigerait du dynamitage du cap rocheux et impliquerait une perturbation à l'écosystème encore plus importante;
- Le stationnement projeté a un faible impact environnemental étant donné la dépression naturellement formée,
- qu'aucune excavation n'est nécessaire et qu'aucun arbre n'est à couper;

ATTENDU que les membres du Conseil ont été saisis des délibérations tenues lors du CCU;

ATTENDU que les membres du CCU recommandent unanimement, mais avec certaines conditions la dérogation mineure au Conseil;

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur le conseiller Wayne Conklin
Et **RÉSOLU**

QUE :

La demande 2015-040 soit acceptée en apportant les modifications suivantes :

- Qu'un plan d'implantations préparé par un arpenteur géomètre indiquant la localisation du stationnement soit fourni avant les travaux;
- Qu'il y ait remblai de pierre net et non de terre sur la superficie prévue (13' x 24') à la demande de dérogation mineure;
- Qu'il y ait en tout temps libre circulation des véhicules;
- Que la construction d'une résidence soit entamée ;
- Que l'eau de drainage soit évacuée parallèlement à la rue et non directement au plan d'eau;
- Que le propriétaire soit tenu responsable, si, à cet endroit, le chemin se sectionne par l'eau.

Adoptée à l'unanimité par les conseiller

9. PÉRIODE DE QUESTIONS

15-05-081

10. POUR LEVER LA SÉANCE

Il est **PROPOSÉ** par Monsieur Harold Linton
et **RÉSOLU**

QUE :

La présente séance soit et est levée à 11 h 45

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

M. Henri Gariépy
Maire

M. Mathieu Dessureault
Directeur général/Secrétaire-trésorier

Lors de la séance plénière du 7 mai 2015, tenue de 9 h à 11 h 30, étaient présents le maire M. Henri Gariépy et les membres suivants :

Wayne Conklin Yan Montpetit Harold Linton

Le secrétaire-trésorier, Mathieu Dessureault était également présent.

