

## Procès-verbal d'une séance extraordinaire du Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Potton

---

Séance extraordinaire du Conseil municipal du Canton de Potton tenue le **lundi 28 juin 2021**, par téléconférence. La séance débute à 18h00.

Sont présents, le Maire, Michael Laplume, les Conseillers André Ducharme, Edward Mierzwinski, Bruno Côté et Jason Ball. Tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation en bonne et due forme.

La séance est présidée par le Maire Michael Laplume. Le Directeur général secrétaire-trésorier, Martin Maltais, agit comme secrétaire d'assemblée. Aucun citoyen n'assiste à l'assemblée.

**CONSIDÉRANT** l'arrêté 2020-090 de la ministre de la Santé et des Services sociaux déclare le territoire de la région sociosanitaire de l'Estrie au palier route le 11 novembre 2020;

**CONSIDÉRANT** l'arrêté 1020-2020 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui prévoit les mesures pour le palier rouge;

**CONSIDÉRANT** l'arrêté 2020-074 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui prévoit les mesures additionnelles à ces territoires;

**CONSIDÉRANT** l'arrêté 2020-004 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

**CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par téléconférence.

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par **André Ducharme**  
et résolu

**QUE** le conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que tous les membres du conseil puissent y participer par téléconférence.

### **1- OUVERTURE DE LA SÉANCE SPÉCIALE ET PRÉSENCES**

Le Maire, Michael Laplume, constate le quorum et déclare la séance ouverte.

### **2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par **Eddy Mierzwinski**  
Et résolu

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté:

#### **ORDRE DE JOUR** **Séance extraordinaire** **Le 28 juin 2021 à 18h00**

1. Ouverture de la séance extraordinaire et présences;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. PIIA-6 : LOT 5 752 620, chemin Panorama, construction d'une habitation unifamiliale;
4. PIIA-1A : Lot 5 554 205, 12, rue Vale Perkins, remplacement d'une fenêtre par une porte patio;
5. Demande d'autorisation à la CPTAQ;
6. Fermeture de l'assemblée.

**Adopté.**

2021 06 47

2021 06 48

**3- PIIA-6 : LOT 5 752 620, CHEMIN DU PANORAMA, CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE**

**CONSIDÉRANT QUE** le lot projeté 6 752 620, chemin du Panorama est assujéti au PIIA-6 et fait l'objet du dossier CCU080621-5.1 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande avait été initialement présentée au comité consultatif en urbanisme le 9 mars 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif en urbanisme avait alors recommandé le refus et invitait le demandeur à modifier et bonifier sa demande de sorte qu'elle puisse être considérée conforme aux objectifs et critères d'évaluation prescrits au règlement sur les PIIA 2001-296;

**CONSIDÉRANT QUE** cette recommandation avait été suivie par le Conseil municipal dans la décision inscrite à la résolution 2021 04 35;

**CONSIDÉRANT QUE** cette résolution indiquait qu'une demande bonifiée devra traiter et/ou inclure minimalement les documents suivants:

- **QUE** le choix de couleur de revêtement soit revu au bénéfice d'une couleur naturelle et neutre ;
- **QU'**un document complémentaire permettant d'évaluer la qualité de l'insertion de la résidence par rapport aux résidences existantes et aux terrains non construits soit déposé;
- **QUE** les murs de fondations sans finition soient recouverts de revêtements ;
- **QUE** le plan de déboisement, de même que le plan de gestion des eaux de ruissellement soient produits par un professionnel en la matière ;
- **QUE** soit produit une simulation (perspective) 3D, vue à partir de la rue.

**CONSIDÉRANT QUE** des explications complémentaires ont été fournies par les demandeurs et que les documents demandés à la résolution 2021 04 35 ont été produits et déposés;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à construire une habitation unifamiliale, le tout selon le plan projet d'implantation et de déboisement produit par Christian de Passillé, arpenteur-géomètre, daté et signé le 17 mai 2021, aux plans de construction produits par Mario Paquette, technologue professionnel pour Les Dessins Drummond inc, daté et scellé le 11 janvier 2021, aux documents complémentaires déposés par les propriétaires en matière de déboisement et de reboisement, au plan de gestion des eaux de ruissellement produit par Guillaume Miquelon du RAPPEL en mai 2021, à la modélisation 3D (Sketchup) déposée par les propriétaires et aux perspectives 3D produites par Martin Caron, technologue en architecture;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations et documents complémentaires déposés permettent d'évaluer et d'apprécier le projet en fonction des objectifs et critères du PIIA-6 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet présenté respecte les objectifs et critères d'évaluation du PIIA-6 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans déposés, entre autre, selon le plan projet d'implantation et de déboisement produit par Christian de Passillé, arpenteur-géomètre, daté et signé le 17 mai 2021, aux plans de construction produits par Mario Paquette, technologue professionnel pour Les Dessins Drummond inc, daté et scellé le 11 janvier 2021, aux documents complémentaires déposés par les propriétaires en matière de déboisement et de reboisement, au plan de gestion des eaux de ruissellement produit par Guillaume Miquelon du RAPPEL en mai 2021, à la modélisation 3D (Sketchup) déposée par les propriétaires et aux perspectives 3D produites par Martin Caron, technologue en architecture;

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par Eddy Mierzwinski  
et résolu

**D'ACCEPTER** le projet qui consiste à construire une habitation unifamiliale, le tout selon le plan projet d'implantation et de déboisement produit par Christian de Passillé, arpenteur-géomètre,

daté et signé le 17 mai 2021, aux plans de construction produits par Mario Paquette, technologue professionnel pour Les Dessins Drummond inc, daté et scellé le 11 janvier 2021, aux documents complémentaires déposés par les propriétaires en matière de déboisement et de reboisement, au plan de gestion des eaux de ruissellement produit par Guillaume Miquelon du RAPPEL en mai 2021, à la modélisation 3D (Sketchup) déposée par les propriétaires et aux perspectives 3D produites par Martin Caron, technologue en architecture.

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot **5 752 620**, chemin du Panorama.

Adoptée.

2021 06 49

**4- PIIA-1A : LOT 5 554 205, 12 RUE VALE PERKINS, REMPLACEMENT D'UNE FENÊTRE PAR UNE PORTE PATIO**

**CONSIDÉRANT QUE** le 12, rue Vale Perkins est assujetti au PIIA-1A et fait l'objet du dossier CCU080621-5.2 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à remplacer une fenêtre par une porte-patio (86,5 po x 90,5 po) d'une dimension légèrement supérieure à celle de la fenêtre. Une galerie de 4 m par 4 m sera construite sous la porte, soit à une hauteur de 0,8m du sol, sur la face arrière du bâtiment, le tout tel qu'illustré sur les plans de construction et conceptuels produits par le demandeur.

**CONSIDÉRANT QUE** la face arrière de ce bâtiment est visible à partir de la rue Manson.

**CONSIDÉRANT QUE** la recommandation du CCU est requise au présent dossier considérant que le 12 rue Vale Perkins est assujetti au PIIA-1A et ce, dans le cadre de toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation impliquant la construction d'un nouveau bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment principal ainsi que la transformation ou la réparation d'un bâtiment principal qui affecte l'apparence extérieure d'une façade du bâtiment donnant sur rue.

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA1-A regroupe des immeubles localisés dans le cœur villageois du village de Mansonville et *visé* à ce que soit préservé le type architectural en présence et les principales caractéristiques des bâtiments et des terrains étant leur assiette qui sont identifiés comme ayant un intérêt patrimonial à valeur supérieure ou forte;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif en urbanisme souhaite remercier le demandeur de son souci de préserver le cachet architectural du bâtiment dont il est propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif apprécie particulièrement l'attention apportée par le requérant à veiller à ce que les moulures de la porte-patio projetée soit de couleur verte, le tout agencé à la couleur verte des moulures des fenêtres existantes sur le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations et documents déposés permettent d'évaluer et d'apprécier le projet en fonction des objectifs et critères du PIIA-1A ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet présenté respecte les objectifs et critères d'évaluation du PIIA-1A ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans de construction et conceptuels produits et déposés par le demandeur, le tout à la condition suivante :

- **QUE** les moulures de la porte-patio projetée soit de couleur verte, le tout agencé à la couleur verte des moulures des fenêtres existantes sur le bâtiment;

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par Jason Ball  
et résolu

**D'ACCEPTER** le projet qui consiste à remplacer une fenêtre par une porte-patio (86,5 po x 90,5 po) d'une dimension légèrement supérieure à celle de la fenêtre, à condition que les moulures de la porte-patio projetée soit de couleur verte, le tout agencé à la couleur verte des moulures

des fenêtres existantes sur le bâtiment. Une galerie de 4 m par 4 m sera construite sous la porte, soit à une hauteur de 0,8m du sol, sur la face arrière du bâtiment, le tout tel qu'illustré sur les plans de construction et conceptuels produits par le demandeur.

LE TOUT pour l'immeuble situé au 12, rue de Vale Perkins.

Adoptée.

2021 06 50

**5- CPTAQ : DEMANDE D'ALIÉNATION VISANT À ACQUÉRIR LE LOT 5 554 017 POUR LE JOINDRE À A PROPRIÉTÉ FORMÉE DU LOT 5 553 862 SUR CHEMIN WHITE**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation pour aliénation a été déposée à la Municipalité en vertu de la LPTAA;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur et acquéreur potentiel, M. Jean Desmarais possède le lot 5 553 862 (17 ch. White), lequel est l'assiette d'une résidence, lequel comporte une superficie de 42,5 ha et est contigu au lot visé par la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur exercerait des activités acéricoles sur le lot 5 553 862 (17 ch. White), lequel posséderait un potentiel de 3 000 entailles;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 554 017, visé par la demande, comporte une superficie de 30,73 ha couvert en majeure partie par un boisé qui offrirait un potentiel acéricole de 8 000 entailles;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 554 017 ne comporte aucun bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le résultat de la demande de M. Desmarais (acquéreur) aboutirait en l'obtention d'une propriété qui totaliserait plus de 73 ha;

**CONSIDÉRANT QUE** le vendeur, M. Ernest Tomuschat et Mme Fernande Jewett, lesquels sont exploitants agricoles enregistrés, possède une propriété d'une superficie totale de 67,38 ha formée de deux lots et correspondant au 345 rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'acceptation de la demande résulterait en l'obtention pour le vendeur d'une propriété qui totaliserait 36,65 ha (lot 5 555 168);

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété que conserverait le vendeur (lot 5 555 168) est occupée par une résidence et des installations de ferme qui inclus remise à machinerie, hangar et grange-étable;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot que conserverait le vendeur était autrefois utilisée pour des activités d'élevage de bovins mais que ces activités ont cessées depuis une dizaine d'années;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot que conserverait le vendeur est cultivé (en location) par un agriculteur du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot qui serait conservé par le vendeur est en majeure partie constitué de prairies et compte deux cours d'eau et des milieux humides;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 554 017 visé par la demande est constitué de sols de classe 5 (Inventaire des terres du Canada), lesquels correspondent à des sols qui comportent des facteurs limitatifs très sérieux et limitatifs d'un point de vue agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 554 017 est constitué de sols comportant des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture, à savoir: topographie, pierrosité et affleurement rocheux;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 555 168 que conserverait le vendeur est constitué de sols de classes 3 et 4 dans une proportion de 90% (Inventaire des terres du Canada), soit des sols présentant des facteurs limitatifs assez sérieux ou très graves à la pratique agricole, bien que leur rendement puisse être moyennement ou assez élevé, pour une gamme plutôt vaste de grandes cultures adaptées à la région;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 555 168 est par ailleurs affecté par des contraintes de basse fertilité des sols et un relief (topographie) qui compliquent la pratique de l'agriculture;

**CONSIDÉRANT QU'**une érablière à érable à sucre est présente sur le lot 5 554 017, le tout constituant un potentiel acéricole de 23 ha, qui combiné à l'érablière présente sur le lot appartenant au demandeur cumulerait un potentiel acéricole total approximatif de 43 ha;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation projeté n'aura pas d'impact sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage acéricole projeté ne générera pas de contraintes supplémentaires au développement ni au maintien d'activités agricoles dans le secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'homogénéité de la communauté agricole ne sera pas altérée par la réalisation du projet du demandeur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet soumis ne causera pas d'effet négatif sur la préservation des ressources en eau et sol sur le territoire municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation projetée n'aura aucune conséquence quant à la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés de l'acquéreur et du vendeur sont couvertes en presque totalité par des zones municipales agroforestières (AFII-11) et agricoles (A-5), lesquelles zones sont à vocation agricole, acéricole et forestière, en cohérence avec leur localisation en zone agricole permanente;

**EN CONSÉQUENCE,**  
Il est proposé par **André Ducharme**  
et résolu

**D'APPUYER** cette demande d'aliénation à la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec et d'inviter celle-ci à prendre en considération les points soulevés au préambule de manière à rendre une décision favorable à la présente.

**Adoptée.**

## **6- LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par **André Ducharme** et résolu que la séance soit levée à 18h05.

Le tout respectueusement soumis,

---

Michael Laplume  
Maire

---

Martin Maltais  
Directeur général secrétaire-trésorier

*Je, Michael Laplume, Maire de la Municipalité du Canton de Potton, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.*