

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 19 NOVEMBRE 2013

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 novembre 2013 à 9h00, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Sont présents : M. Jean-Marc Dubreuil, conseiller
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Albert Brousseau, résident
M. Jean Courchesne, résident
M. Gilles Lemay, résident
Mme Céline Beauregard, mairesse
Mme Andréanne McCarthy, personne-ressource et secrétaire du CCU
M. Jacques Taillefer, personne-ressource

Considérant la mention à l'ordre du jour des sujets suivants :

- 1) Adoption de l'ordre du jour;
- 2) Rôle et tâches du CCU;
- 3) Section VI de la LAU sur les dérogations mineures;
- 4) Nomination du président du CCU
- 5) Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 septembre 2013;
- 6) Dérogation mineure : 221 chemin du Lac Chaud;
- 7) Dérogation mineure : Partie de lot 22, canton Marchand, Rang Nord de la rivière Macaza;
- 8) Divers :
 - a) 496 chemin du Lac Chaud;
 - b) 188 chemin du Lac Clair;
 - c) 1818 chemin du Lac Chaud;
- 9) Levée de l'assemblée.

CCU 201311.71 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Zielinski, appuyé par Monsieur Lemay et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté aux membres du CCU.

ADOPTÉE

RÔLE ET TÂCHES DU CCU

Explication du rôle et des tâches du CCU aux nouveaux et aux anciens membres du CCU.

SECTION VI DE LA LAU SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Explication de cette section et plus spécifiquement les articles 145.2, 145.4 et 145.5.

CCU 201311.72 NOMINATION DU PRÉSIDENT DU CCU

Il est proposé par Monsieur Zielinski, appuyé par Monsieur Lemay et résolu à l'unanimité que Monsieur Dubreuil soit désigné président du CCU.

ADOPTÉE

CCU 201311.73 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 10
SEPTEMBRE 2013**

Il est proposé par Monsieur Lemay, appuyé par Monsieur Brousseau et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 10 septembre 2013 soit adopté.

ADOPTÉE

DÉROGATION MINEURE : 221 chemin du Lac Chaud

La propriétaire du 221 chemin du Lac Chaud désire faire une opération cadastrale afin de modifier les dimensions du lot 4-1, canton Nantel, Rang 01. Le but de l'opération est d'exclure le chemin privé qui passe actuellement sur ce lot, afin qu'il soit entièrement sur la partie de lot 4, canton Nantel, Rang 01 appartenant actuellement au même propriétaire. Ce nouveau lot aura une profondeur moyenne de 51.69 mètres. La partie de lot 4 canton Nantel Rang 01 reste conforme dans son entièreté.

Le propriétaire désire faire cette opération cadastrale afin de vendre le lot 4-1, canton Nantel, Rang 01 (221 chemin du Lac Chaud) et de conserver le chemin privé qui est le seul accès pour le reste de sa terre (partie de lot 4, canton Nantel, Rang 01)

Cette opération cadastrale contrevient à l'article 5.3 du règlement 220 qui stipule que : une profondeur minimale moyenne de 60 mètres est obligatoire pour un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres de tout cours d'eau. La profondeur moyenne de ce terrain sera de 51.69 mètres. La partie de lot 4 canton Nantel Rang 01 reste conforme dans son entièreté.

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accepter la dérogation.

**DÉROGATION MINEURE : Partie de lot 22, canton Marchand, Rang Nord de la rivière
Macaza**

Le propriétaire de la partie de lot 22, canton Marchand, Rang Nord de la rivière Macaza, désire faire une opération cadastrale afin de créer le lot 22-4, pour le lotissement d'un chemin déjà construit. Le but de cette opération cadastrale est de rendre conforme le chemin actuel afin qu'il devienne public et entretenu par la municipalité. L'acceptation du chemin est conditionnelle à sa conformité. Il a été présenté au conseil lors de la séance du 1^{er} octobre 2013. La résolution 2013.10.213 appui en majorité l'acceptation de ce chemin comme chemin public et entretenu par la municipalité, conditionnel à sa conformité.

Le propriétaire désire faire cette opération cadastrale afin de rendre conforme le chemin. La conformité du chemin, permettra au propriétaire de vendre des terrains sur la partie de lot 22, canton Marchand, Rang Nord de la rivière Macaza, tout en respectant l'article 3.3 du règlement 218, relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Cette opération cadastrale contrevient au paragraphe b) de l'article 4.3 du règlement 220 qui stipule que : (...) aucune rue ne doit être construite à moins de b) 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires non desservis ou partiellement desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires. Le chemin actuel se trouve à 42.49 mètres d'un étang naturel. Le paragraphe e) de l'article 4.4.2.1 du règlement 2009-048 sur la construction de chemins publics et privés, demande que, sur le plan préparé par un ingénieur, soit identifié les lacs et cours d'eau situés dans un rayon de cent (100) mètres du chemin proposé. Il n'y a donc aucune restriction pour la construction du chemin.

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, de refuser cette dérogation mineure et de demander au propriétaire de se conformer à la norme de 60 mètres.

DIVERS A) 496 chemin du Lac Chaud

Comme le CCU c'est déjà penché sur le sujet, il est proposé de remettre le sujet au prochain conseil.

DIVERS B) 188 chemin du Lac Clair

Explication des conditions pour l'émission du permis pour la construction d'un bâtiment accessoire dans la rive. Selon l'article 3.2 d) de la politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, certaines restrictions doivent être appliquées :

- Une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;
- Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

Le propriétaire ne pourra donc pas construire son bâtiment accessoire à moins de 5 mètres de la ligne des hautes eaux et le bâtiment devra être posé sur le sol, sans excavation ni remblayage. Ces restrictions seront inscrites au permis.

DIVERS C) 1818 chemin du Lac Chaud

Ce sujet n'a pas à être traité au CCU. Si le conseil le désire, ils pourront en parler à la prochaine rencontre.

CCU 201311.734 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, proposée par Monsieur Brousseau et appuyée par Monsieur Dubreuil. Il est 10h55.

Jean-Marc Dubreuil, président

Andréanne McCarthy, secrétaire