

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 14 MAI 2015

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 mai 2015 à 9h, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Sont présents : M. Joseph Kula, résident
M. Yvon Desrochers résident
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Jean-Marc Dubreuil Président d'assemblée
M. Yves Séguin, personne-ressource et secrétaire du CCU

Sont absents : M. Michel Lambert résident

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

- 1) Adoption de l'ordre du jour
- 2) Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 avril 2014
- 3) Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 février 2015
- 4) Dérogation mineure : 650, chemin du Lac-Chaud
- 5) Dérogation mineure : matricule 0744-91-2070 chemin du Lac-Chaud
- 6) Dérogation mineure : 453, chemin des Cascades
- 7) Dérogation mineure : 1156, chemin du Lac-Chaud
- 8) Révision de la dérogation mineure : matricule 0831-32-1080
- 9) Révision de la dérogation mineure : 1502 chemin du Lac-Caché
- 10) Divers :
 - a) Règlement sur les constructions à un maximum de 100 mètres d'une rue d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.
 - b) Envoi de l'ordre du jour
- 11) Levée de l'assemblée.

CCU 2015.05.10 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Yvon Desrochers appuyé par Monsieur Jean Zielinski et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté en ajoutant au point 10 Divers :

- a) Règlement sur les constructions à un maximum de 100 mètres d'une rue d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.
- b) Envoi de l'ordre du jour

ADOPTÉE

CCU 2015.05.11 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 22 AVRIL 2014

Il est proposé par Jean Zielinski appuyé par Monsieur Jean-Marc Dubreuil et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal de la réunion du 22 avril 2014.

ADOPTÉE

CCU 2015.05.12 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 27 FÉVRIER 2015

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 14 MAI 2015

Il est proposé par Yvon Desrochers appuyé par Monsieur Joseph Kula et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal de la réunion du 27 février 2015.

ADOPTÉE

CCU 2015.05.13 DÉROGATION MINEURE : 650, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Construction d'un quai privé de 27,5 mètres ou 90 pieds de long.

L'article 12.3.9 du règlement 219 stipule que si en période d'étiage, la profondeur d'eau est inférieure à 1,2 mètre à l'extrémité du quai, la longueur du quai requis est de 20 mètres ou 65,5 pieds.

CONSIDÉRANT :

- La profondeur de l'eau est insuffisante à la distance autorisée au règlement.

RECOMMANDATION :

Il est proposé par Monsieur Yvon Desrochers appuyé par Monsieur Joseph Kula et résolu à l'unanimité, de recommander au conseil d'accepter un quai d'un maximum de 90' (27.4m) de long et d'un maximum de 390 pc (36.23 mc) de superficie.

Cette autorisation serait conditionnelle à ce que ledit quai soit installé avec des lumières à tous les 15' (4.57m) de part et d'autre.

CCU 2015.05.14 DÉROGATION MINEURE : 0744-91-2070 chemin du Lac-Chaud

Construction d'un deuxième bâtiment accessoire pour des fins d'abri à bois sur un terrain vacant face au 212, chemin du Lac-Chaud de l'autre côté de la route.

L'article 8.2 du règlement 219 stipule qu'un seul bâtiment accessoire à une résidence peut être construit sur un terrain vacant... que le terrain destiné à recevoir ce bâtiment accessoire doit être vis-à-vis du terrain constituant l'assiette de la résidence pour laquelle le bâtiment accessoire est destiné et il ne doit être séparé de ce dernier que par une rue...

CONSIDÉRANT :

- Que la superficie des deux bâtiments ensemble ne dépasse pas la superficie autorisée par le règlement 219, article 8.2 qui est de 100 mètres carrés.

DÉCISION :

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski appuyé par Monsieur Yvon Desrochers et résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'autoriser la construction du deuxième bâtiment.

CCU 2015.05.15 DÉROGATION MINEURE : 453, CHEMIN DES CASCADES

Construction d'un abri forestier de 20' (6.09m) par 30' (9.14m) pour un total de 600 pc (55.74mc)

L'article 5.10.1 du règlement 219 stipule que la construction d'un abri forestier doit avoir une superficie au sol maximal de 30 mètres carrés...

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 14 MAI 2015

CONSIDÉRANT

- Que la volonté des membres du CCU est de proposer une modification au règlement afin d'apporter la superficie minimale d'un abri forestier à 538 pc (50) mc.

RECOMMANDATION :

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski appuyé par Monsieur Joseph Kula et résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'autoriser la construction d'un abri forestier de 538 pc (50 mc).

CCU 201505.16 DÉROGATION MINEURE : 1156, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Rendre conforme la localisation d'un garage déjà construit à 4.56 mètres de la ligne avant et 2.05 mètres de la ligne latérale gauche.

L'article 8.3.1 du règlement 219 stipule que la marge de recul avant minimale imposée aux bâtiments principaux s'applique aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels construits dans la cour avant (8 mètres). À moins de dispositions contraires mentionnées au présent règlement, lorsqu'un usage, un ouvrage, une construction ou un bâtiment accessoire, à l'exception des aménagements paysagers et des clôtures, est localisé dans les cours latérales, les marges de recul latérales et arrière minimales sont de 3 mètres...

CONSIDÉRANT

- Qu'il y a eu un permis d'émis pour la construction d'un bâtiment accessoire en 2013.
- Que cette dérogation ne présente pas de préjudice au voisinage.

RECOMMANDATION

Il est proposé par Monsieur Joseph Kula appuyé par Monsieur Yvon Desrochers et résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'autoriser l'implantation du bâtiment tel que présenté sur le plan no 7483 de madame Isabelle Labelle.

CCU 201505.17 RÉVISION DE LA DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 0831-32-1080

Agrandissement d'un bâtiment principal à +/- 17.5 mètres de la ligne des hautes eaux.

L'article 7.2.3 du règlement 219 stipule que nonobstant les dimensions minimales des marges de recul mentionnées à la grille des spécifications, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

CONSIDÉRANT

- Que le propriétaire va procéder aux travaux de ses installations septiques.
- Que l'agrandissement se fait au plus près à 17.5 mètres de la ligne des hautes eaux et s'éloigne par la suite.

RECOMMANDATION

Il est proposé par Monsieur Yvon Desrochers appuyé par Monsieur Joseph Kula et résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'autoriser l'agrandissement du chalet tel que demandé.

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 14 MAI 2015

CCU 201505.18 RÉVISION DE LA DÉROGATION MINEURE : 1502, CHEMIN DU LAC-CACHÉ

Lotissement de trois terrains dont les superficies ont moins de 3 700 mc et les profondeurs ont moins que 60 mètres. Aussi, autoriser l'implantation d'un chemin à moins de 60 mètres de la ligne des hautes eaux.

L'article 5.3 du règlement 220 stipule que la superficie minimale est de 3 700 Mc et la profondeur minimale moyenne est de 60m.

L'article 4.3 du règlement 220 stipule qu'exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau et l'accès à des débarcadères, à des cours d'eau ou à des lacs et à moins de conditions exceptionnelles du site, aucune rue ne doit être construite à moins de:

- a) 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires;*
- b) 60 mètres dans les autres cas (non desservis ou partiellement desservis)*

CONSIDÉRANT

- Que le règlement de lotissement 220, article 4.3 prévoit des exceptions pour la localisation d'un chemin à moins de 60 mètres d'un lac pour des conditions exceptionnelles du site.
- Que le chemin proposé est bordé par des caps de roches.
- Que le propriétaire peut faire avec les trois terrains deux terrains dont la superficie est conforme.

RECOMMANDATION

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski appuyé par Monsieur Yvon Desrochers et résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'autoriser l'aménagement d'un chemin qui pourrait être implanté entre 34 et 60 mètres du lac en recommandant toutefois d'être le plus près possible du 60 mètres recommandé. Il est aussi résolu à l'unanimité de refuser le lotissement des trois terrains, tel que demandé, dont la superficie n'est pas conforme. Les membres proposent toutefois d'autoriser le lotissement de deux terrains qui auraient une superficie conforme, mais une profondeur de moins de 60 mètres selon l'implantation du chemin.

Ces autorisations seraient conditionnelles à ce que le propriétaire obtienne au préalable toutes les autorisations du ministère pour construire un chemin conforme à la réglementation municipale sur les terres publiques. La construction doit être finalisée conformément aux exigences du ministère avant que la municipalité octroie les permis municipaux requis.

CCU 201505.19 DIVERS

- a) Règlement sur la construction des bâtiments résidentiels à une distance maximale de 100 mètres d'une rue, d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.

CONSIDÉRANT

- Que presque la totalité de la municipalité de La Macaza est dans un ravage du cerf de Virginie
- Qu'il est impossible de déroger de ce règlement (aucune dérogation mineure possible)

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 14 MAI 2015

RECOMMANDATION

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski appuyé par Monsieur Yvon Desrochers et résolu à l'unanimité de recommander au conseil de demander au service de l'urbanisme de vérifier avec la MRC et/ou avec le ministère de l'Environnement s'il n'y aurait pas possibilité de modifier ce règlement.

CCU 201505.20 DIVERS SUITE

a) Demande du CCU

Il est proposé par les membres du CCU de recevoir l'ordre du jour en même temps que la convocation afin d'étudier et de se préparer à la réunion.

CCU 201505.20 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, proposé par Monsieur Yvon Desrochers et appuyé par Monsieur Joseph Kula. Il est 11 :05 h.

Jean-Marc Dubreuil, président

Yves Séguin, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.