

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2012 à 8h00,
à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Étaient présents : Mme Nicole Drapeau, présidente
 Mme Marie Ségleski, conseillère
 M. Jean Courchesne, résident
 M. Max Seller, résident
 M. Claude Gratton, résident
 Mme Karine Alarie, personne-ressource et secrétaire du CCU

Était absent : M. André Boileau, personne ressource et secrétaire du CCU

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 28 octobre 2011
- 3) Dérogation mineure : 23, chemin du Galet
- 4) Demande du propriétaire du 86, chemin de l'Aéroport
- 5) Demande du propriétaire du 290, chemin de l'Aéroport
- 6) Planification des prochaines rencontres du CCU
- 7) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 8) Levée de l'assemblée

CCU 201201.01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Madame Marie Ségleski et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté aux membres du CCU.

ADOPTÉE

CCU 201201.02 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 28 OCTOBRE 2011

Il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Claude Gratton et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2011 soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201201.03 DÉROGATION MINEURE : 23, CHEMIN DU GALET

La propriétaire du 23, chemin du Galet désire construire une véranda non chauffée (6,92 m X 2,59 m de forme irrégulière) suivie d'une galerie (7,77 m X 2,74 m de forme irrégulière) dans sa cour arrière. Puisque sa maison est construite à 2,31 mètres de la limite arrière de sa propriété, il y a très peu d'espace de disponible. Les coins Nord-Ouest et Sud-Est de la véranda seraient situés à 0,13 mètre et 0,05 mètre de la limite arrière de la propriété, alors que la norme est de 1,5 mètre, d'où un empiètement de 1,37 mètre pour le coin Nord-Ouest et 1,45 mètre pour le coin Sud-Est. Les coins Nord et Sud-Est de la galerie seraient respectivement situés à 0,07 mètre et 0,32 mètre de la limite arrière de la propriété, alors que la norme est de 1,5 mètre, d'où un empiètement de 1,43 mètre pour le coin Nord et 1,18 mètre pour le coin Sud-Est. De plus, le coin Sud-Est de la galerie serait situé à 0,67 mètre de la limite latérale

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

droite de la propriété, alors que la norme est aussi de 1,5 mètre, d'où un empiètement de 0,83 mètre.

Étant donné que la véranda et la galerie n'empièteraient pas dans la bande de protection riveraine, les membres du comité recommandent d'accepter la dérogation demandée par la propriétaire.

ADOPTÉE

DEMANDE DU PROPRIÉTAIRE DU 86, CHEMIN DE L'AÉROPORT

Le propriétaire du 86, chemin de l'Aéroport désire agrandir sa maison par manque d'espace pour ses besoins familiaux. Cependant, la configuration actuelle du terrain et de la maison ne lui permette pas de respecter les exigences réglementaires. En effet, on retrouve les installations septiques dans la cour latérale droite ainsi qu'un patio et une piscine dans la cour arrière. L'agrandissement de 14 pieds X 31 pieds serait situé à environ 6,23 mètres de la limite latérale gauche de la propriété, alors que la norme est de 8 mètres. Après discussion, le CCU demande à ce que l'implantation de l'agrandissement soit faite par un arpenteur après quoi, le propriétaire pourra faire une demande de dérogation mineure auprès du service d'urbanisme. Suite à la réception de cette dernière, les membres du CCU analyseront la demande de plus près.

DEMANDE DU PROPRIÉTAIRE DU 290, CHEMIN DE L'AÉROPORT

Le propriétaire du 290, chemin de l'Aéroport désire agrandir le rez-de-chaussée de sa maison afin d'y aménager sa chambre à coucher qui se trouve présentement à l'étage, en raison de son incapacité physique à monter les escaliers pour s'y rendre. L'emplacement choisi se trouve dans la cour avant de sa propriété en remplacement de la galerie existante et serait situé à environ 4,53 mètres de la limite avant de son terrain, alors que la norme est de 8 mètres. En 2010, cette demande de recevabilité avait été refusée par le conseil municipal, puisque ce dernier mentionnait que la dérogation était majeure. À l'été 2011, le propriétaire revient à la charge avec la même demande. À plusieurs reprises, le service d'urbanisme et la direction générale de la municipalité ont été en communication avec le représentant de la CSST et malgré le fait que la municipalité lui mentionne que le projet ne respectait pas la réglementation municipale, le représentant prétend que cet emplacement est le plus économique pour aider le bénéficiaire à circuler dans son domicile et à être autonome pour y entrer et en sortir. En ce sens, il mentionne que les scénarios visant à agrandir le domicile du propriétaire dans les cours latérale gauche ou arrière ne sont pas envisageables parce qu'ils ne constituent pas la solution appropriée la plus économique. Pour ces raisons, les membres du comité sont prêts à revoir leur position, mais demeurent formels quant au respect de toutes les autres dispositions réglementaires. Par conséquent, le propriétaire devra présenter sa demande de dérogation mineure accompagnée du plan d'implantation préparé par un arpenteur ainsi que des plans et devis de l'agrandissement projeté.

PLANIFICATION DES PROCHAINES RENCONTRES DU CCU

Les prochaines rencontres du CCU auront lieu le 17 février, le 16 mars ainsi que le 20 avril 2012 à 8h00.

CCU 201201.04 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Madame Marie Ségleski et résolu à l'unanimité de lever la séance. Il est 10h00.

Nicole Drapeau, présidente

Karine Alarie, secrétaire