

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 28 octobre 2011 à 8h00, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

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

Étaient absents : M. Jean Courchesne, résidant
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 4 octobre 2011
- 3) Dérogation mineure : 146, chemin du Lac-Clair
- 4) Demande du propriétaire du 292, chemin du Lac-Chaud
- 5) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 6) Levée de l'assemblée

CCU 201110.01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Claude Gratton, appuyé par Madame Marie Ségleski et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté aux membres du CCU en y ajoutant les items suivants :

- 5) **DIVERS**
- a) **Demande de Monsieur Jacques Laliberté – Projet intégré d'habitations sur l'île A**
 - b) **Dérogation mineure : Camp 4 Saisons**
 - c) **Prochaine rencontre du CCU**

ADOPTÉE

CCU 201110.02 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 4 OCTOBRE 2011

Il est proposé par Monsieur Claude Gratton, appuyé par Madame Nicole Drapeau et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 4 octobre 2011 soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201110.03 DÉROGATION MINEURE : 146, CHEMIN DU LAC-CLAIR

La propriété de M. Fournier est située aux abords du Lac-Clair. De plus, un ruisseau traverse sa propriété ce qui rend difficile la construction d'un bâtiment accessoire en respectant la marge de recul de 20 mètres du lac et du ruisseau. M. Fournier a dû acheter une partie de terrain du gouvernement afin de pouvoir construire son installation septique. Maintenant, il veut

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

construire un garage à 11,88 mètres du ruisseau présent sur son terrain alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 8,12 mètres. (Les distances ont été calculées à partir du plan 6082, minute 6476, préparé par Isabelle Labelle le 4 octobre 2011) Le garage serait situé à l'extérieur de la bande de protection riveraine de 10 mètres. Après discussion, il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Madame Marie Ségleski et résolu à l'unanimité d'accepter la dérogation demandée par le propriétaire.

ADOPTÉE

DEMANDE DU PROPRIÉTAIRE DU 292, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Le propriétaire du 292, chemin du Lac-Chaud désire vérifier la recevabilité de son projet de reconstruction. Actuellement, son chalet mesure 6,80 mètres X 7,72 mètres incluant la véranda et est situé à 8,65 mètres de la ligne des hautes eaux. Il demande de démolir ce chalet et d'en reconstruire un nouveau de 14,02 mètres X 8,53 mètres à 9 mètres de la ligne des hautes eaux. Puisque la grandeur et la topographie du terrain ne lui permettent pas de se construire à 20 mètres de la ligne des hautes eaux, le comité recommande de réajuster ses plans de façon à libérer la bande de protection riveraine de 10 mètres tout en respectant les autres dispositions du règlement. De plus, si le propriétaire désire construire une galerie ou une véranda, il devra le prévoir dans ses plans initiaux de façon à ne jamais empiéter dans la bande de protection riveraine de 10 mètres. Par la suite, l'implantation de la maison devra être 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.

DIVERS :

a) DEMANDE DE MONSIEUR JACQUES LALIBERTÉ – PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS SUR L'ÎLE A

Madame Marie Ségleski a reçu un appel de Monsieur Jacques Laliberté, propriétaire d'un terrain situé sur l'île A au Lac-Chaud. Dans son entretien, Monsieur Laliberté mentionne qu'il a fait certaines vérifications et que la municipalité ne peut lui imposer de se soumettre à la réglementation de 2009 selon laquelle les constructions sur les îles du lac Chaud doivent se faire via les dispositions du projet intégré d'habitations, puisqu'il a fait cadastrer son terrain avant l'entrée en vigueur de cette réglementation. À ce sujet, la directrice adjointe du service de l'urbanisme fera les vérifications nécessaires et contactera le propriétaire.

CCU 201110.04 b) DÉROGATION MINEURE : CAMP 4 SAISONS

Monsieur Claude Gratton se retire pour ce dossier.

Le Camp 4 Saisons, organisme à but non lucratif, désire reconstruire les fondations du chalet du directeur général puisque ces dernières sont désuètes. L'emplacement est inaccessible par la machinerie lourde conventionnelle ce qui fait en sorte que la construction d'une fondation continue en béton nécessiterait l'utilisation de machineries spécialisées engendrant des coûts très élevés. De plus, le chalet est situé à 6,80 mètres de la ligne des hautes eaux et ne peut être reculé en raison de la forte pente à l'arrière de celui-ci. Pour ces raisons, les représentants du Camp demandent de reconstruire les fondations du chalet (9,87 m X 6,65 m) avec 24 piliers construits de blocs de béton entrecroisés et cimentés appuyés sur des bases de béton à une profondeur minimale de 4' 6", alors que la réglementation demande d'avoir des fondations continues de béton à l'épreuve de l'eau. De plus, ces fondations seraient à 6,80 mètres de la ligne des hautes eaux, alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 13,20 mètres. Après discussion et considérant que le Camp 4 Saisons est un organisme à but non lucratif, il est proposé par Madame Marie Ségleski, appuyé par Monsieur Max Seller d'accepter la dérogation.

ADOPTÉE

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

c) PROCHAINE RENCONTRE DU CCU

La prochaine rencontre du CCU aura lieu le 25 novembre 2011 à 8h00.

CCU 201110.05 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur Claude Gratton, appuyé par Monsieur Max Seller et résolu à l'unanimité de lever la séance.

ADOPTÉE

Nicole Drapeau, présidente

Karine Alarie, secrétaire