

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 18 mars 2011 à 8h00, à l'Hotel de Ville de La Macaza.

Sont présents :
Mme Marie Ségleski, présidente par intérim
M. Jean Courchesne, résidant
M. Max Seller, résidant
M. Christian Bélisle, maire
Mme Karine Alarie, personne-ressource et secrétaire-assistante du CCU
M. André Boileau, personne ressource et secrétaire du CCU

Étaient absents :
Mme Nicole Drapeau, présidente
M. Claude Gratton, résidant

Vu l'absence de la présidente Madame Nicole Drapeau, il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité de recommander Madame Marie Ségleski comme présidente par intérim.

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 26 novembre 2010
- 3) Demande de dérogation mineure : 1692, chemin du Lac-Chaud
- 4) Demande de dérogation mineure : 244, chemin de la Baie-Claire
- 5) Demande de dérogation mineure : 212, chemin du Lac-Chaud
- 6) Abris temporaires (Tempo)
- 7) Achats et locations de terrains du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
- 8) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 9) Levée de l'assemblée

CCU 201103.01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Monsieur Christian Bélisle et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté aux membres du CCU en y ajoutant l'item suivant :

- 8) **DIVERS**
 - a) **Demande de dérogation mineure : 1414, chemin du Lac-Chaud**

ADOPTÉE

CCU 201103.02 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 26 NOVEMBRE 2010

Il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Max Seller et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 26 novembre 2010 soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201103.03 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE : 1692, CHEMIN DU LAC-CHAUD (LOT 98, RANG B, CANTON DE LYNCH)

Le propriétaire du 1692, chemin du Lac-Chaud a soumis une demande de dérogation mineure. Le coin Nord-Est de sa résidence est à 10 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Sud-Est est à 11,60 mètres alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 10 mètres pour le coin Nord-Est et 8,40 mètres pour le coin Sud-Est. Le coin Nord-Est de la galerie située à l'Est est à 8,18 mètres de la ligne des hautes eaux alors que la norme est de 10 mètres, d'où un empiètement de 1,82 mètre. Puisque la résidence et la galerie sont

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

protégées par droits acquis et afin de régulariser la situation pour éviter tout problème futur, le comité recommande d'accorder une dérogation de 10 mètres pour le coin Nord-Est de la maison, une dérogation de 8,40 mètres pour le coin Sud-Est de la maison et une dérogation de 1,82 mètre pour le coin Nord-Est de la galerie. (Le calcul pour établir la ligne des hautes eaux a été fait à partir de l'altitude du repère du lac Chaud qui est de 244,14 mètres.)

Dans sa demande de dérogation mineure, le propriétaire veut agrandir sa salle de bain située sur le côté Nord de 3,56 mètres par 1,22 mètre. L'agrandissement serait à 13,20 mètres de la ligne des hautes eaux alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 6,80 mètres. (Les distances ont été calculées à partir du plan numéro 02-A de la Société d'ingénierie Gilles Bellefeuille & Associés)

Donc, il est proposé par Monsieur Christian Bélisle, appuyé par Monsieur Max Seller et résolu à l'unanimité d'accepter la dérogation demandée par le propriétaire. Par contre, le propriétaire devra construire des fondations sous cet agrandissement afin de respecter l'article 3 du règlement 2009.047. De plus, il devra déplacer la plate-forme, l'escalier ainsi que la balançoire à l'extérieur de la rive, enlever le rond de feu avec enrochement aménagé dans la rive et renaturaliser la rive en plantant des espèces herbacées, arbustives et arborescentes sur toute la surface affectée par les travaux.

ADOPTÉE

CCU 201103.04 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE : 244, CHEMIN DE LA BAIE-CLAIRE (LOT 42, RANG K, CANTON DE MARCHAND)

Le propriétaire du 244, chemin de la Baie-Claire a soumis une demande de dérogation mineure. Le coin Sud-Est de son chalet est situé à 5,01 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Nord-Ouest à 7,18 mètres alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 14,99 mètres pour le coin Sud-Est et de 12,82 mètres pour le coin Nord-Ouest. Le coin Nord de la véranda est situé à 2,44 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Est à 4,62 mètres alors que la norme est de 10 mètres, d'où un empiètement de 7,56 mètres pour le coin Nord et de 5,38 mètres pour le coin Est. Le coin de la galerie située au Nord-Ouest est à 5,75 mètres de la ligne des hautes eaux alors que la norme est de 10 mètres d'où un empiètement de 4,25 mètres. Puisque le chalet, la véranda et la galerie sont protégés par droits acquis et afin de régulariser la situation pour éviter tout problème futur, le comité recommande d'accorder une dérogation de 14,99 mètres pour le coin Sud-Est du chalet, de 12,82 mètres pour le coin Nord-Ouest, de 7,56 mètres pour le coin Nord de la véranda et de 5,38 mètres pour le coin Est, de 4,25 mètres pour le coin Nord-Ouest de la galerie. (Le calcul pour établir la ligne des hautes eaux a été fait à partir de l'altitude du repère du lac Macaza qui est de 237,224 mètres.)

Dans sa demande, le propriétaire veut construire une galerie sur le côté Sud-Est, enlever le mur entre le chalet et la véranda située sur le côté Nord-Est, construire un deuxième étage au-dessus du chalet et de ladite véranda. La galerie sur le côté Nord-Ouest serait à 5,75 mètres de la ligne des hautes eaux alors que la norme est de 10 mètres, d'où un empiètement de 4,25 mètres. La galerie sur le côté Sud-Est serait à 4,50 mètres de la ligne des hautes eaux alors que la norme est de 10 mètres, d'où un empiètement de 5,50 mètres. En enlevant le mur entre le chalet et la véranda, la véranda ferait partie intégrante du chalet. Ainsi, le coin Nord de l'agrandissement serait à 2,44 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Est à 4,62 mètres alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 17,56 mètres pour le coin Nord et de 15,38 mètres pour le coin Est. La construction du deuxième étage aurait les mêmes répercussions, puisqu'il se prolonge au-dessus de la véranda. (Les distances ont été calculées à partir du plan numéro 58 628-A du Groupe Barbe et Robidoux)

Après discussion, il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Max Seller et résolu à l'unanimité d'accepter la dérogation de 4,25 mètres pour la galerie sur le côté Nord-Ouest. La galerie sur le côté Sud-Est devra être reconstruite plus petite (1,22 mètre X 2,44 mètres calculé à partir du coin Sud du chalet) en prolongation du mur arrière, de façon à réduire l'empiètement dans la rive à 1,80 mètre. Le propriétaire pourra construire un deuxième étage seulement au-dessus du chalet existant sans toutefois prolonger ce deuxième étage au-dessus de la véranda. Ainsi la dérogation du deuxième étage serait de 14,99 mètres pour le coin Sud-Est et de 12,82 mètres pour le coin Nord-Ouest. De plus, le mur séparant la maison de la véranda devra être conservé. Il devra soumettre de nouveaux plans respectant les recommandations du comité.

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ADOPTÉE

CCU 201103.05 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE : 212, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Le propriétaire du 212, chemin du Lac-Chaud a soumis une demande de dérogation mineure pour conserver sa passerelle/patio servant d'accès au lac. Dans les conditions d'acceptation d'une demande de dérogation mineure antérieure, le propriétaire devait démolir sa passerelle/patio construite dans la bande de protection riveraine de 15 mètres.

Après discussion et analyse du dossier, le comité mentionne que le propriétaire a construit sa passerelle/patio dans la rive sans permis alors qu'aucune construction n'était permise dans la rive. Par conséquent, il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Christian Bélisle et résolu à l'unanimité de refuser la dérogation demandée par le propriétaire.

ADOPTÉE

ABRIS TEMPORAIRES (TEMPO)

Les membres discutent du fait que plusieurs propriétaires conservent leur abri temporaire après la date prescrite par le règlement, soit le 15 avril. Après discussion, le comité recommande que le service d'urbanisme répertorie les propriétés qui contreviennent au règlement, qu'il envoie un avis aux propriétaires et qu'après le délai de 10 jours un constat d'infraction soit émis.

Information complémentaire : Suite à la rencontre du CCU, Monsieur Boileau et Madame Alarie ont consulté le recensement des abris temporaires toujours assemblés qui a été fait à l'été 2010 et le nombre s'élève à 73.

ACHATS ET LOCATIONS DE TERRAINS DU MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Monsieur Boileau et Madame Alarie discutent avec les membres du comité de la politique que l'on applique depuis plus d'une dizaine d'années en ce qui a trait aux terres du domaine public. Après discussion, les membres du comité recommandent qu'une résolution soit rédigée afin que la vente ou la location d'une parcelle de terrain appartenant au domaine public soit permise seulement pour les installations septiques et ce, lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité de construire cette installation sur son terrain. De cette façon, les membres du comité veulent prioriser la conservation des espaces verts.

DIVERS :

CCU 201103.06 a) DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE : 1414, CHEMIN DU LAC-CHAUD (LOT 168, RANG B, CANTON DE LYNCH)

Le propriétaire du 1414, chemin du Lac-Chaud a soumis une demande de dérogation mineure. Le coin Nord-Est de sa résidence est située à 8,25 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Sud-Est à 8,69 mètres alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 11,75 mètres pour le coin Nord-Est et de 11,31 mètres pour le coin Sud-Est. Le coin Nord-Est de la galerie située sur le côté Est est à 5,89 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Sud-Est de cette même galerie à 6,35 mètres alors que la norme est de 10 mètres d'où un empiètement de 4,11 mètres pour le coin Nord-Est et de 3,65 mètres pour le coin Sud-Est. Puisque la résidence et la galerie sont protégées par droits acquis et afin de régulariser la situation pour éviter tout problème futur, le comité recommande d'accorder une dérogation de 11,75 mètres pour le coin Nord-Est de la maison, une dérogation de 11,31 mètres pour le coin Sud-Est, une dérogation de 4,11 mètres pour le coin Nord-Est de la galerie et de 3,65 mètres pour le coin sud-Est de cette même galerie. (Le calcul pour établir la ligne des hautes eaux a été fait à partir de l'altitude du repère du lac Chaud qui est de 244,14 mètres.)

Dans sa demande, le propriétaire veut construire un deuxième étage à sa résidence incluant un balcon de 6,70 mètres par 1,21 mètres sur le côté Est. Tout comme au premier étage, le coin Nord-Est du deuxième étage serait situé à 8,25 mètres de la ligne des hautes eaux et le

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

coin Sud-Est à 8,69 mètres alors que la norme est de 20 mètres, d'où un empiètement de 11,75 mètres pour le coin Nord-Est et de 11,31 mètres pour le coin Sud-Est. Le coin Nord-Est du balcon au deuxième étage serait à 7,04 mètres de la ligne des hautes eaux et le coin Sud-Est à 7,50 mètres alors que la norme est de 10 mètres, d'où un empiètement de 2,96 mètres pour le coin Nord-Est et de 2,5 mètres pour le coin Sud-Est. (Les distances ont été calculées à partir du plan numéro 58 932-A du Groupe Barbe et Robidoux)

Il est proposé par Monsieur Christian Bélisle, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité d'accepter la dérogation.

ADOPTÉE

CCU 201103.07 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur Max Seller et appuyé par Monsieur Christian Bélisle de lever l'assemblée.

Marie Ségleski, présidente par intérim

André Boileau, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.