

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 2 mai 2012 à 8h00, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Étaient présents : M. Pierre Payer, président
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Albert Brousseau, résident
M. Jean Courchesne, résident
M. Gilles Lemay, 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 16 mars 2012
- 3) Élection du président du nouveau CCU
- 4) Remise de documentation aux membres
- 5) Dérogation mineure : 226, chemin de la Baie-Claire
- 6) Dossier d'infraction – matricule 1037-42-1020
- 7) Dossier d'infraction – 64, chemin du Lac-Clair
- 8) Planification des prochaines rencontres du CCU
- 9) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 10) Levée de l'assemblée

CCU 201205.15 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Gilles Lemay, appuyé par Monsieur Jean Zielinski 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 :

- 9) **DIVERS**
- a) Dossier : partie du lot A, Rang IL, Canton de Lynch (île A, lac Chaud)
 - b) Dossier : 52, chemin du Lac-Chaud
 - c) Dossier : 1818, chemin du Lac-Chaud

ADOPTÉE

CCU 201205.16 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 16 MARS 2012

Puisqu'un nouveau comité a été formé, les anciens membres ont été contacté afin d'adopter le procès verbal de la réunion du 16 mars 2012. Il est résolu à l'unanimité que ce procès-verbal soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201205.17 ÉLECTION DU PRÉSIDENT DU NOUVEAU CCU

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu à l'unanimité de recommander au conseil municipal la nomination de Monsieur Pierre Payer à titre de président du nouveau CCU.

ADOPTÉE

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

REMISE DE DOCUMENTATION AUX MEMBRES

Madame Karine Alarie remet à chacun des membres certains documents qui leur seront utiles dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que le règlement numéro 2006-005 constituant le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de La Macaza et les règlements numéros 2006-008 et 2009-049 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

CCU 201205.18

DÉROGATION MINEURE : 226, CHEMIN DE LA BAIE-CLAIRE

Cette demande de dérogation mineure a déjà fait l'objet d'une étude par les anciens membres du CCU lors de la séance du 24 février 2012. Ces derniers avaient recommandé le refus de cette dérogation en mentionnant que le propriétaire disposait d'autres emplacements sur son terrain pour la construction de son garage. Lors de la dernière séance publique au cours de laquelle le conseil municipal devait prendre une décision relativement à cette demande de dérogation, le propriétaire s'est manifesté et a demandé à rencontrer le CCU. Les membres du conseil municipal ont conclu en reportant la décision à une prochaine séance. Le nouveau comité a étudié cette demande et ne croit pas qu'il soit nécessaire de rencontrer le propriétaire puisqu'il a constaté que d'autres possibilités s'offre à lui quant à l'emplacement de son futur garage et ce, tout en respectant la réglementation relative au zonage. Par conséquent, cette demande ne répond pas au critère prescrit dans la loi sur l'aménagement et l'urbanisme selon lequel une dérogation mineure peut être accordée seulement si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, en l'occurrence l'impossibilité de construire son garage, ce qui n'est pas le cas. Pour ces raisons, il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu de recommander le refus de cette demande de dérogation mineure.

Monsieur Jean Zielinski demande d'inscrire sa dissidence.

ADOPTÉE MAJORITAIREMENT

DOSSIER D'INFRACTION – MATRICULE 1037-42-1020

À la séance ordinaire d'ajournement du 25 mai 2010, le conseil municipal avait résolu que la municipalité procède au nettoyage du terrain ainsi qu'à la démolition de la toilette sèche. Puisque la toilette sèche a été démolie et le terrain nettoyé, le CCU recommande d'abroger la résolution numéro 201005.175.

DOSSIER D'INFRACTION – 64, CHEMIN DU LAC-CLAIR

À la séance ordinaire d'ajournement du 25 mai 2010, le conseil municipal avait résolu (201005.177) de faire exécuter les travaux de réaménagement de la rive dans le cas où le propriétaire ne voudrait pas coopérer. Suite à cette résolution, la municipalité a reçu un plan de réaménagement préparé par la firme Biofilia. Considérant qu'après le retrait du ciment de la descente à bateaux, l'espace ainsi créé doit être reboisé et non seulement gazonné tel que proposé sur le plan, le conseil a résolu (201012.310) de demander à ce que l'espace soit reboisé. Ainsi, le service de l'urbanisme a fait parvenir une lettre à la firme Biofilia le 31 janvier 2011 l'informant de cette modification à apporter. Suite à cette demande, la municipalité n'a toujours pas reçu le plan modifié, mais le service d'urbanisme est revenu à la charge dernièrement en demandant de produire un nouveau plan.

Les membres ont aussi discuté des deux autres dossiers pour lesquelles le conseil avait statué lors de cette même séance du 25 mai 2010, soient les dossiers portant les matricules 0745-40-6080 et 0643-80-6060. En ce qui a trait au premier dossier, le propriétaire a reconstruit son installation septique conformément aux exigences de la réglementation, donc le CCU recommande que la résolution 201002.176 soit abrogée. Pour le deuxième, considérant que le nettoyage du terrain est en cours, le service d'urbanisme poursuivra le suivi de ce dossier.

PLANIFICATION DES PROCHAINES RENCONTRES DU CCU

Les prochaines rencontres du CCU auront lieu le 22 mai ainsi que le 20 juin 2012 à 9h00.

DIVERS :

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

a) DOSSIER : PARTIE DU LOT A, RANG IL, CANTON DE LYNCH (ÎLE A, LAC CHAUD)

Suite à une discussion avec le propriétaire, Monsieur Jean Zielinski désire avoir des renseignements sur ce dossier, c'est-à-dire la construction sur l'île A au lac Chaud. Madame Alarie explique que la réglementation actuelle prévoit que la construction sur les îles du lac Chaud peut se faire uniquement via un projet intégré d'habitation. De plus, elle mentionne qu'un avis de motion a été donné il y a quelques mois et que le conseil municipal doit revoir cette réglementation.

b) DOSSIER : 52, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Monsieur Jean Zielinski veut avoir des explications sur une demande que les propriétaires avaient faite pour la construction d'une véranda. Puisque la construction serait située dans la bande de protection riveraine, Madame Alarie explique que ces derniers doivent faire une demande de dérogation mineure et déposer un plan de propriété préparé par un arpenteur-géomètre démontrant la distance de la construction avec la ligne des hautes eaux du lac Chaud.

c) DOSSIER : 1818, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Monsieur Jean Zielinski demande des explications concernant l'installation septique de cette résidence. Madame Alarie précise qu'elle avait discuté avec les propriétaires antérieurement et que ces derniers consentaient à construire une nouvelle installation septique, mais qu'ils reportaient ce projet en raison de leur litige relativement à la portion de terrain acquise servant de droit de passage à quelques voisins. Puisqu'un jugement a été rendu, Madame Alarie contactera les propriétaires afin qu'une nouvelle installation septique soit construite sur ce terrain.

CCU 201205.19

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur Albert Brousseau, appuyé par Monsieur Gilles Lemay et résolu à l'unanimité de lever la séance. Il est 10h40.

ADOPTÉE

Pierre Payer, président

Karine Alarie, secrétaire