

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 22 mai 2012 à 9h00, 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 2 mai 2012
- 3) Dérogation mineure : 226, chemin de la Baie-Claire
- 4) Dérogation mineure : 290, chemin de l'Aéroport
- 5) Dossier : 51, chemin du Lac-Chaud
- 6) Problème d'érosion en face du 842, chemin du Lac-Chaud
- 7) Plan de zonage
- 8) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 9) Levée de l'assemblée

CCU 201205.20 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Gilles Lemay 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) Dérogations mineures

ADOPTÉE

CCU 201205.21 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 2 MAI 2012

Il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 2 mai 2012 soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201205.22 DÉROGATION MINEURE : 226, CHEMIN DE LA BAIE-CLAIRE

Lors de la dernière séance du conseil municipal, ce dossier a été remis pour une révision suite à des informations additionnelles reçues. Après la discussion, trois membres du CCU croient qu'il serait souhaitable de recommander l'acceptation de cette dérogation puisque l'emplacement demandé pour la construction du garage est déjà propice à la construction, alors que les autres endroits disponibles nécessiteraient la coupe d'arbres, un rehaussement de terrain ou le déplacement de la ligne électrique. De leur côté, les deux autres membres continuent de croire que le propriétaire dispose d'autres emplacements sur le terrain pour y construire son garage et que l'application de la réglementation d'urbanisme ne lui cause pas un préjudice sérieux tel que stipulé dans la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

conséquent, il est proposé par Monsieur Albert Brousseau, appuyé par Monsieur Gilles Lemay et résolu de recommander l'acceptation de cette demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE SUR DIVISION

CCU 201205.23 DÉROGATION MINEURE : 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 difficultés physiques 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 4,75 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 est revenu 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. Bien que dans d'autres circonstances le seul fait qu'une autre solution serait moins avantageuse économiquement ne constitue pas un préjudice sérieux, dans ce cas précis, le propriétaire, à titre de prestataire de la CSST, n'a aucune alternative disponible vu le refus de la CSST de consentir à un agrandissement pour des raisons économiques. Pour cette raison, il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Gilles Lemay et résolu à l'unanimité de recommander l'acceptation de cette demande de dérogation.

ADOPTÉE

DOSSIER : 51, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Monsieur Pierre Payer mentionne que des citoyens se sont présentés à la dernière séance du conseil municipal pour soulever un point inquiétant relativement à la présence possible de contaminants sur le terrain du 51, chemin du Lac-Chaud. Dans le but de protéger l'environnement et considérant que le Lac-Chaud se trouve à moins de 60 mètres de ce terrain, les membres du CCU croient que la municipalité devrait demander un avis juridique quant à la proposition du CCU selon laquelle la municipalité ferait parvenir une lettre à la succession signifiant ces soupçons et lui suggérant de procéder à l'analyse du sol afin d'éviter toute problématique future.

PROBLÈME D'ÉROSION EN FACE DU 842, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Ce dossier sera traité par le département de la voirie.

PLAN DE ZONAGE

Monsieur Jean Zielinski demande des explications concernant les zones CAM-01 et CAM-12. Madame Alarie explique que les usages permis dans la zone CAM-01 ne sont pas les mêmes que dans la zone CAM-12 et que cette dernière est plus permissive.

DIVERS :

a) DÉROGATIONS MINEURES

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Monsieur Jean Zielinski désire obtenir des éclaircissements sur le déroulement d'une demande de dérogation mineure. Madame Alarie l'informe des procédures qui amènent un citoyen à déposer une telle demande.

CCU 201205.24 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 11h20.

ADOPTÉE

Pierre Payer, président

Karine Alarie, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.