

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 29 AOÛT 2012

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 29 août 2012 à 9h00, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Sont présents : M. Pierre Payer, président
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Albert Brousseau, résident
M. Jean Courchesne, résident
Mme Karine Alarie, personne-ressource et secrétaire du CCU

Sont absents : M. André Boileau, personne ressource et secrétaire du CCU
M. Gilles Lemay, résident

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 25 juillet 2012
- 3) Dérogation mineure : 292, chemin du Lac-Chaud
- 4) Dérogation mineure : 91, chemin du Lac-Chaud
- 5) Dérogation mineure : 14, chemin des Pins
- 6) Projet de développement : Partie du lot 22, Rang NR, Canton de Marchand
- 7) Divers :
 - a)
 - b)
 - c)
- 8) Levée de l'assemblée

CCU 201208.36 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Albert Brousseau 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 :

- 7) **DIVERS**
 a) Prochaine rencontre

ADOPTÉE

CCU 201208.37 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 25 JUILLET 2012

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 25 juillet 2012 soit adopté.

ADOPTÉE

CCU 201208.38 DÉROGATION MINEURE : 292, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Les membres du CCU ont discuté de cette demande de dérogation lors de la séance du 20 juin dernier, mais avant de pouvoir émettre leur recommandation, le propriétaire devait faire clarifier son titre de propriété pour ainsi connaître la superficie réelle de son terrain. Puisque la partie de terrain litigieuse lui a été cédée, la remise restante et la future maison occuperaient 7,7% de la superficie totale (1554,8 m²) du terrain, alors que la norme est de 7%. La maison projetée serait située à 10,30 mètres de la ligne des hautes eaux, alors que la norme est de 20 mètres. Puisque les discussions relatives à ces demandes ont eu lieu dans une rencontre

antérieure, il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu à l'unanimité de recommander l'acceptation de la demande de dérogation.

ADOPTÉE

CCU 201208.39 DÉROGATION MINEURE : 91, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Lors de la rencontre du 25 juillet dernier, les membres ont demandé au propriétaire de faire corriger son plan cadastral afin que le chemin projeté soit éloigné au maximum du lac sans toutefois rendre dérogatoire le bâtiment déjà présent. Un nouveau plan a été déposé, mais les membres jugent que le chemin pourrait, à certains endroits, être éloigné davantage du lac. Par conséquent, il est proposé par Monsieur Jean Courchesne, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu à l'unanimité de demander à rencontrer le propriétaire afin que ce dernier puisse expliquer les raisons pour lesquelles il n'a pas éloigné le chemin du lac à ces endroits.

ADOPTÉE

CCU 201208.40 DÉROGATION MINEURE : 14, CHEMIN DES PINS

Le propriétaire du 14, chemin des Pins désire obtenir une dérogation lui permettant de creuser une tranchée dans la rive et le littoral du lac Caché afin d'y aménager une prise d'eau au lac, puisque ce n'est pas permis par la réglementation. Madame Alarie explique aux membres que le propriétaire possédait déjà une prise d'eau au lac avant la reconstruction de son chalet et que lors des travaux de démolition, le tuyau a été coupé par l'entrepreneur et le propriétaire ne le retrouve plus. De plus, il ne désire pas aménager un ouvrage de captage d'eau souterraine, puisque son voisin a fait creuser un puits artésien dernièrement et l'eau est de piètre qualité, donc beaucoup moins belle que celle du lac. Après discussion, les membres considèrent que le propriétaire prenait déjà son eau au lac et que de le contraindre à forer un puits alors que l'eau de son voisin est de très mauvaise qualité pourrait lui causer préjudice. Par conséquent, il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité de recommander l'acceptation de cette dérogation mineure.

ADOPTÉE

CCU 201208.41 PROJET DE DÉVELOPPEMENT : PARTIE DU LOT 22, RANG NR, CANTON DE MARCHAND

Le propriétaire de ce terrain a déposé une demande afin d'obtenir un permis de lotissement pour un projet de développement de 26 terrains, lesquels seraient accessibles par la construction d'un nouveau chemin. Les terrains sont situés dans les zones campagne 07 et villégiature 03. Puisque la zone campagne 07 est située dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie, aucun permis de construction ne peut être émis à moins de respecter une des deux conditions suivantes :

- ① le terrain sur lequel doit être érigée l'usage résidentiel doit être adjacent à une rue publique entretenue à l'année et ladite résidence doit être située à une distance maximale de 100 mètres de ladite rue;
- ② la construction doit être située dans une bande maximale de 100 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et le terrain sur lequel doit être érigée la résidence doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement relatif au lotissement et au règlement relatif à la construction des chemins.

Puisque la construction sur certains des terrains ne pourrait respecter l'une ou l'autre des deux conditions, le projet doit être revu. À cette fin, il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité de proposer au conseil municipal de rencontrer le promoteur afin que la municipalité puisse négocier avec ce dernier des modalités permettant que le futur chemin devienne public et soit entretenu à l'année.

ADOPTÉE

DIVERS :

a) **PROCHAINE RENCONTRE**

La prochaine rencontre du comité aura lieu le 19 septembre 2012.

CCU 201208.42 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Albert Brousseau et résolu à l'unanimité de lever la séance. Il est 11h25.

ADOPTÉE

Pierre Payer, président

Karine Alarie, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.