

## 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 juillet 2011 à 8h00,  
à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Étaient présents :  
Mme Nicole Drapeau, présidente  
Mme Marie Ségleski, conseillère  
M. Jean Courchesne, résident  
M. Claude Gratton, résident  
M. Max Seller, résident  
Mme Karine Alarie, personne-ressource et secrétaire-assistante du  
CCU  
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 6 mai 2011
- 3) Informations : abris d'autos temporaires
- 4) Dérogation mineure : 444, chemin des Cascades
- 5) Demande du propriétaire du 146, chemin du Lac-Clair
- 6) Dossier : 1818, chemin du Lac-Chaud
- 7) Dossier : matricule 1244-98-7010
- 8) Informations : 318, chemin du Lac-Chaud
- 9) Informations : Camps 4 Saisons
- 10) Informations : matricule 0642-69-1080
- 11) Divers :
  - a)
  - b)
  - c)
- 12) Levée de l'assemblée

### **CCU 201107.01      ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Claude Gratton, appuyé par Monsieur Max Seller 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 :

- 11) **DIVERS**
  - a) Informations : Jean-Louis Boussaroque
  - b) Informations : Gilles Champagne
  - c) Descente à bateau du lac Caché

ADOPTÉE

### **CCU 201107.02      ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 6 MAI 2011**

Il est proposé par Madame Marie Ségleski, appuyé par Monsieur Claude Gratton et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 6 mai 2011 soit adopté.

ADOPTÉE

### **INFORMATIONS : ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES**

Madame Karine Alarie présente aux membres du comité les résultats obtenus suite au recensement des abris temporaires sur le territoire. Sur 135 abris répertoriés, 119 propriétaires se sont conformés, donc 16 constats d'infraction ont été émis.

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### **CCU 201107.03      DÉROGATION MINEURE : 444, CHEMIN DES CASCADES**

Le propriétaire du 444, chemin des Cascades a soumis une demande de dérogation mineure afin de rendre conforme sa propriété. Le coin Nord-Est du garage attenant à la maison est situé à 2,76 mètres de la ligne latérale gauche et à 5,08 mètres de la ligne arrière, alors que les normes sont respectivement de 8 et 9 mètres, d'où un empiètement de 5,24 mètres dans la marge latérale gauche et de 3,92 mètres dans la marge arrière. Le coin Est de la maison est situé à 7,88 mètres de la ligne latérale droite, alors que la norme est de 8 mètres, d'où un empiètement de 0,11 mètres dans la marge latérale droite. Puisque le garage et la maison sont protégés par droits acquis et afin de régulariser la situation pour éviter tout problème futur, il est proposé par Monsieur Max Seller, appuyé par Monsieur Jean Courchesne et résolu à l'unanimité d'accorder une dérogation de 5,24 mètres pour la marge latérale gauche et de 3,92 mètres pour la marge arrière en ce qui concerne le coin Nord-Est du garage et une dérogation de 0,11 mètre pour la marge latérale droite en ce qui concerne le coin Est de la maison.

ADOPTÉE

### **DEMANDE DU PROPRIÉTAIRE DU 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 d'un lac ou cours d'eau. M. Fournier a dû acheter une partie de terrain du gouvernement afin de pouvoir construire son installation septique. Maintenant, il voudrait construire un garage à environ 12,20 mètres du ruisseau présent sur son terrain. Le garage serait situé à l'extérieur de la bande de protection riveraine de 10 mètres. En considérant que la norme de 20 mètres s'applique maintenant aux ruisseaux et que cela a pour effet de condamner une grande partie du terrain de M. Fournier, les membres du CCU demande à ce que l'implantation du garage soit faite par un arpenteur et que le propriétaire fasse 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.

### **DOSSIER : 1818, CHEMIN DU LAC-CHAUD**

Le juge, dans un litige impliquant Monsieur Despot et concernant un droit de passage pour accéder au lac Chaud, a demandé s'il était concevable pour la municipalité de modifier sa réglementation afin de permettre plus d'un quai par terrain pour ainsi servir les personnes ayant un droit de passage pour accéder au lac. Dans leur discussion, les membres du comité précisent le fait qu'advenant le cas où un terrain pourvu d'un droit de passage pour accéder au lac serait subdivisé, tous les nouveaux propriétaires pourraient se construire un quai en face d'un même terrain, ce qui est inconcevable. Présentement, les propriétaires ayant un droit de passage ont l'opportunité d'ancrer leur bateau au large. Pour ces raisons, les membres du comité recommandent que le règlement reste intégral.

### **DOSSIER : MATRICULE 1244-98-7010**

M. Boileau informe les membres du CCU que les propriétaires d'une partie du lot 19 situé sur le chemin du Pont-Méthot possèdent deux roulottes sur leur terrain, un puisard connecté à une des deux roulottes, un tuyau pour évacuer les eaux ménagères qui se déversent sur le sol, une toilette sèche non conforme, le tout sans autorisation. Les membres du CCU recommandent de faire parvenir un avis écrit aux propriétaires mentionnant le délai pour se rendre conforme à la réglementation.

### **INFORMATIONS : 318, CHEMIN DU LAC-CHAUD**

M. Boileau informe le comité d'une demande de lotissement que le service d'urbanisme a reçue dernièrement de la part du propriétaire du 318, chemin du Lac-Chaud, terrain sur lequel

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

une maison y est déjà construite. La demande consistait à subdiviser une partie de son terrain afin de le vendre pour y construire une maison. Le service d'urbanisme a informé le propriétaire que le terrain ne respectait pas les dispositions applicables au lotissement entre autres, puisqu'il avait une profondeur minimale moyenne de moins de 40 mètres et que la norme minimale est de 60 mètres.

### **INFORMATIONS : CAMPS 4 SAISONS**

Monsieur Claude Gratton se retire pour ce dossier

Monsieur Boileau informe les membres d'une demande reçue par le Camp 4 Saisons, soit de refaire les fondations d'un camp situé à environ 5,70 mètres de la ligne des hautes eaux. Un professionnel a fait ses recommandations relativement à cette demande et mentionne que la solution à long terme serait d'installer des pieux. Il ajoute qu'il ne peut creuser à cause du lit du lac. Pour réparer les fondations, il faudra demander des dérogations, l'une au niveau de travaux dans la bande de protection riveraine et l'autre quant au type de fondation.

### **INFORMATIONS : MATRICULE 0642-69-1080**

Monsieur Boileau renseigne les membres du CCU des événements survenus sur le terrain situé sur une partie du lot 5, Rang D, canton de Marchand sur le chemin du Lac-Chaud. Monsieur Chénier, responsable des travaux publics de la municipalité a creusé dans le but de rétablir l'écoulement des eaux pluviales aux abords du chemin du Lac-Chaud. Avisé de ces travaux, le service d'urbanisme a voulu en informer le propriétaire lui mentionnant que la municipalité possédait une servitude sur son terrain. De son côté, le propriétaire mentionne qu'aucune servitude n'est inscrite dans le certificat de localisation de l'ancien propriétaire, Monsieur Jean Lafrance.

### **DIVERS :**

#### **a) INFORMATIONS : JEAN-LOUIS BOUSSAROQUE**

Madame Marie Ségleski désire obtenir des informations relativement à la coupe d'arbres sur le terrain de Monsieur Boussaroque lors de l'aménagement du sentier de motoneige. Elle se questionne à savoir si la municipalité ou la MRC devait émettre un permis d'abattage d'arbres. Monsieur Boileau explique qu'il avait discuté avec Monsieur Luc Lefebvre, responsable du contrôle de la coupe forestière à la MRC d'Antoine-Labelle et que ce dernier lui avait mentionné qu'il était responsable du dossier.

#### **b) INFORMATIONS : GILLES CHAMPAGNE**

Les membres du comité discute à nouveau d'une demande d'agrandissement de la résidence qui avait été faite par Monsieur Champagne à savoir s'il y aurait lieu de revoir leur position. Après discussion, ils en viennent à la conclusion que Monsieur Champagne a la possibilité d'effectuer son agrandissement ailleurs sur le terrain. Par conséquent, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule clairement *qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande*, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence.

### **Informations supplémentaires reçues après la tenue de la séance du 22 juillet 2011**

Le service de l'urbanisme a été informé dernièrement que Monsieur Champagne pourrait bénéficier d'une aide financière pour la réalisation de son agrandissement ou pour l'aménagement d'un élévateur afin de lui permettre d'accéder plus facilement à sa chambre à coucher.

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### c) DESCENTE À BATEAU DU LAC-CACHÉ

Monsieur Claude Gratton s'interroge à savoir où en est le projet de descente du lac Caché. Les conseillères mentionnent que le projet a été annulé.

Avant la levée de l'assemblée, M. Boileau demande à ce que les prochaines rencontres du CCU soient planifiées. Tous les membres s'entendent pour le 26 août 2011, le 30 septembre 2011, le 28 octobre 2011 et le 25 novembre 2011.

### **CCU 201107.04      LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

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

\_\_\_\_\_  
Nicole Drapeau, présidente

\_\_\_\_\_  
André Boileau, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.