

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 10 SEPTEMBRE 2013

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 septembre 2013 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
M. Gilles Lemay, résident
Mme Andréanne McCarthy, personne-ressource et secrétaire du CCU
M. Jacques Taillefer, personne-ressource

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 13 août 2013;
- 3) Dérogation mineure : 188 chemin du Lac Clair;
- 4) Dérogation mineure : 40 chemin des Pruches;
- 5) Marge de recul par rapport à un lac ou un cours d'eau ;
- 6) Divers :
 - a) Location de chalet la fin de semaine;
- 7) Levée de l'assemblée.

CCU 201309.68 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Zielinski, appuyé par Monsieur Brousseau et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté aux membres du CCU.

ADOPTÉE

CCU 201309.69 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 17 JUILLET 2013

Il est proposé par Monsieur Courchesne, appuyé par Monsieur Lemay et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la réunion du 13 août 2013 soit adopté.

ADOPTÉE

DÉROGATION MINEURE : 188 chemin du Lac Clair

La propriétaire du 188 chemin du Lac Clair désire construire une remise de 10' x 12' dans sa cour latérale gauche afin d'augmenter son espace de rangement. L'espace disponible sur le terrain oblige la propriétaire de localiser cette remise à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux entre le chemin et le Lac Clair. La pente escarpée de l'autre côté du chemin rend le terrain non accessible. Dans le présent cas, en outre de l'escarpement de l'autre côté du chemin, il faut souligner que le dit chemin municipal, établi de très longue date, a son assise sur le terrain du propriétaire et se trouve donc à le priver d'un espace qui aurait autrement pu permettre la construction de la remise sans contrevenir au règlement en question. Lui refuser la construction de cette remise lui créerait donc un préjudice sérieux en l'absence de toute autre possibilité.

La construction de ce bâtiment accessoire contrevient à l'article 7.2.3 du règlement 219 qui stipule que : « *Nonobstant les dimensions minimales des marges de recul mentionnées à la grille des spécifications, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.* »

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accepter la dérogation.

DÉROGATION MINEURE : 40 chemin des Pruches

Le propriétaire désire construire un abri pour automobile attaché au garage existant. La superficie actuelle des bâtiments construits sur la propriété est de 9.9%. En ajoutant ce nouveau bâtiment accessoire, la superficie serait de 11%. Le propriétaire bénéficie actuellement d'une remise et d'un très vaste bâtiment servant de garage ainsi qu'un abri attenant à ce dernier pour une superficie qui excède déjà très largement les normes prescrites. Il n'est pas démontré que le refus de cette dérogation ne fait pas la démonstration d'un préjudice sérieux, tel que requis par la loi.

La construction de ce bâtiment accessoire contrevient au paragraphe k) l'article 8.3.1 du règlement 219 qui stipule que : « *Nonobstant le paragraphe j), dans les zones "Villégiature", la superficie maximale de toutes les constructions et des bâtiments accessoires érigés sur un même terrain ne doit pas excéder 7% de la superficie de ce terrain.* »

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, de refuser cette dérogation mineure.

MARGE DE REcul AUX LACS ET COURS D'EAU POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

Après discussions et suite à la présentation d'un tableau montrant les marges de reculs pour les municipalités de la MRC d'Antoine Labelle et de la MRC des Laurentides, les membres du CCU recommandent de ne pas modifier la réglementation.

DIVERS A) LOCATION DE CHALETS

La location de chalets la fin de semaine est pratique courante. Le CCU demande au service de l'urbanisme de faire des recherches auprès des autres municipalités environnantes afin de voir si la location à court terme est autorisée sur leur territoire et si oui, quelles sont leurs restrictions.

CCU 201309.70

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, proposée par Monsieur Courchesne et appuyée par Monsieur Brousseau. Il est 11h15.

Pierre Payer, président

Andréanne McCarthy, secrétaire