

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 25 JUIN 2015

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 25 juin 2015 à 9h, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Sont présents : M. Michel Lambert résident
M. Yvon Desrochers résident
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Jean-Marc Dubreuil Président d'assemblée
Mme Diane L'Heureux, personne-ressource
Mme. Andréanne Mc Carthy, personne-ressource et secrétaire du CCU

Sont absents : M. Joseph Kula, 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 15 mai 2015
- 3) Dérogation mineure : 73, chemin du Lac Mitchell
- 4) Dérogation mineure : 334 chemin de la Baie-Claire
- 5) Dérogation mineure : 6, chemin des Bouleaux
- 6) Dérogation mineure : 972, chemin du Lac-Chaud
- 7) Divers :
 - a) Demande des membres du CCU d'inscrire l'adresse et le nom du propriétaire sur l'ordre du jour;
 - b) Fournir au membre du CCU le dossier complet pour chaque demande de dérogation mineure.
- 8) Levée de l'assemblée.

CCU 2015.06.21 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Yvon Desrochers appuyé par Monsieur Michel Lambert et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté en ajoutant au point 10 divers :

- a) Demande des membres du CCU d'inscrire l'adresse et le nom du propriétaire sur l'ordre du jour;
- b) Fournir au membre du CCU le dossier complet pour chaque demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE

CCU 2015.06.22 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 15 MAI 2015

Il est proposé par Jean Zielinski appuyé par Monsieur Yvon Desrochers et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal de la réunion du 14 mai 2015.

ADOPTÉE

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 25 JUIN 2015

CCU 2015.06.23 DÉROGATION MINEURE : 73, CHEMIN DU LAC MITCHELL

Construction d'un garage sur une dalle de béton existante à 1,76 mètre de la ligne avant alors que la norme est de 8 mètres.

Article 8.3.1 du règlement 219 qui stipule que: (...) *La marge de recul avant minimale imposée aux bâtiments principaux s'applique aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels construits dans la cour avant. (Marge de recul avant minimal (en mètres) 8 mètres.)*

CONSIDÉRANT :

- Que l'ancien propriétaire a cédé une partie de son terrain pour la construction du chemin du Lac Mitchell;
- Que la construction aurait été conforme avant la vente du terrain à la municipalité;
- Que la topographie ne permet pas de déplacer la construction sur une autre partie du terrain.

RECOMMANDATION :

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

CCU 2015.06.24 DÉROGATION MINEURE : 334 CHEMIN DE LA BAIE-CLAIRE

Régulariser l'agrandissement du garage qui se trouve à 18,97 mètres et 19,42 mètres, fait par l'ancien propriétaire, sans permis. Une demande a déjà été déposée et refusée à ce sujet en 2013, mais la ligne des hautes eaux a été contestée et vérifiée par la firme Biofilia.

Article 7.2.3 du règlement 219 qui stipule que: (...) *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.*

CONSIDÉRANT :

- Que la ligne des hautes eaux a été contestée et vérifiée par la firme de biologiste Biofilia;
- Que la distance la plus courte entre la ligne des hautes et le bâtiment accessoire est passé de 13,30 mètres à 18,97 mètres.

RECOMMANDATION :

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

CCU 2015.06.25 DÉROGATION MINEURE : 6, CHEMIN DES BOULEAUX

Construire un garage de 24 pieds par 30 pieds. Comme les propriétaires ont l'intention de venir habiter à La Macaza à l'année, ils ont besoin de plus d'espace d'entreposage. La construction du garage porterait la superficie d'occupation au sol à 8.6 % alors que la norme est de 7%.

Article 8.3.1 paragraphe k) du règlement 219 stipule que: « (...) *dans les zones « villégiatures », la superficie maximale de toutes les constructions et des bâtiments accessoires érigés sur un même terrain ne doit pas excéder 7% de la superficie du terrain. »*

CONSIDÉRANT

- Que si le propriétaire démoli le bâtiment accessoire existant, il est en mesure de construire un garage de 768 pieds carrés.

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 25 JUIN 2015

RECOMMANDATION :

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

CCU 2015.06.26 DÉROGATION MINEURE : 972, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Construire une remise de 12 pieds par 12 pieds. La construction de la remise porterait la superficie d'occupation au sol à 10.8 % alors que la norme est de 7%. De plus la remise est déjà en construction et elle est localisée à 2,1 mètres de la ligne latérale alors que la norme est de 3 mètres. Lors de la dérogation mineure 2014-00004 pour l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un garage attaché au bâtiment principal, une erreur de calcul a été faite. Le gazébo ainsi que les galeries n'ont pas été calculés. L'occupation au sol était donc de 10.2% et non de 7.3%.

Article 8.3.1, paragraphe e) du règlement 219 stipule que: « (...) Lorsqu'un (...) bâtiment accessoire (...) est localisé dans les cours latérales, les marges de recul latérales et arrière minimales sont de 3 mètres. »

Article 8.3.1, paragraphe k) du règlement 219 stipule que: « (...) la superficie maximale de toutes les constructions et des bâtiments accessoires érigés sur un même terrain ne doit pas excéder 7% de la superficie du terrain. »

CONSIDÉRANT

- Que la superficie d'occupation au sol est déjà à 10.2%

RECOMMANDATION

Le CCU recommande, à l'unanimité, de refuser la dérogation mineure pour la construction de la remise.

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accepter la dérogation mineure pour la régularisation de l'occupation au sol à 10.2%

CCU 2015.06.27 DIVERS a)

Demande des membres du CCU d'inscrire l'adresse et le nom du propriétaire sur l'ordre du jour

CONSIDÉRANT

- Que ces informations seront présentées lors de la rencontre avec les membres du CCU
- Que les membres du CCU ne sont pas autorisés à se présenter chez les citoyens et à divulguer de l'information sur les différents dossiers

RECOMMANDATION

Il est proposé par les membres du CCU que l'adresse des dossiers à traiter soit indiquée sur l'ordre du jour.

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 25 JUIN 2015

CCU 2015.06.28 DIVERS b)

Demande des membres du CCU d'obtenir les dossiers complets pour chaque demande de dérogation mineure.

RECOMMANDATION

Il est proposé par les membres du CCU de recevoir le dossier complet uniquement lors de la réunion au bureau municipal.

CCU 2015.06.29 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, proposé par Monsieur Yvon Desrochers et appuyé par Monsieur Michel Lambert. Il est 10 :40 h.

Jean-Marc Dubreuil, président

Andréanne Mc Carthy, secrétaire

RECOMMANDATIONS DU C.C.U.