

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 22 FÉVRIER 2016

Province de Québec
Municipalité de La Macaza

Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 février 2016 à 9 h, à l'Hôtel de Ville de La Macaza.

Sont présents : M. Joseph Kula résidant
M. Yvon Desrochers résidant
M. Michel Lambert Président d'assemblée
M. Jean Zielinski, conseiller
M. Yves Séguin, personne-ressource et secrétaire du CCU
M. Andréanne Mc Carthy invitée

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 14 octobre 2015
- 3) Nomination d'un président du CCU.
- 4) Dérogation mineure : 832, chemin de Lac-Chaud
- 5) Dérogation mineure : 1635-20-9040, île du Lac-Caché
- 6) Dérogation mineure : 1692, Chemin du Lac Chaud
- 7) Divers :

- 8) Levée de l'assemblée.

CCU 2016.02.01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ADOPTÉE

CCU 2016.02.02 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 14 OCTOBRE 2015

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

ADOPTÉE

CCU 2016.02.03 NOMINATION DU PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE DU CCU

Il est proposé par Monsieur Jean Zielinski, appuyé par Monsieur Joseph Kula et résolu à l'unanimité que Monsieur Michel Lambert soit désigné président d'assemblée du CCU.

ADOPTÉE

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 22 FÉVRIER 2016

CCU 2016.02.04 **DÉROGATION MINEURE : 832, CHEMIN DU LAC-CHAUD**

Démolition du bâtiment principal qui est à +/- 6 mètres de la ligne des hautes eaux et reconstruction à +/- 12 mètres de la ligne des hautes eaux.

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.*

Article 20.5 du règlement 219 qui stipule que: (...) *Un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peuvent être remplacés que par un usage ou une construction conforme à la réglementation en vigueur.*

CONSIDÉRANT :

- Que la reconstruction sera moins dérogatoire que la précédente.
- Que la nouvelle construction sera à l'extérieure de la rive.

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accorder la dérogation mineure en reculant le bâtiment le plus possible soit de l'implanté à +/- 6' de puits tubulaire et de refuser la galerie dans la rive.

CCU 2016.02.05 **DÉROGATION MINEURE : 1635-20-9040**

Demande pour un agrandissement de 12 pieds sur 20 pied à +/- 11 mètres de la ligne des hautes eaux

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.*

Article 20.8 du règlement 219 qui stipule que: (...) *l'agrandissement doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur*

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accorder la dérogation mineure conditionnelle à ce qu'une inspection des installations septique (toilette sèche et puis d'évacuation pour les eaux ménagères) soit faite au printemps pour s'assurer de l'efficacité de ceux-ci.

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 22 FÉVRIER 2016

CCU 2015.02.06 DÉROGATION MINEURE : 1692, CHEMIN DU LAC-CHAUD

Demande pour un deuxième étage au bâtiment principal, à +- 10 mètres de la ligne des hautes eaux.

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.

Article 20.8 du règlement 219 qui stipule que: (...) l'agrandissement doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur

CONSIDÉRANT :

- Que la propriété fait l'objet de plusieurs infractions.

RECOMMANDATION :

Le CCU recommande, à l'unanimité, d'accorder la dérogation mineure conditionnelle à ce que;

1. Qu'un plan de reboisement tel que demandé suite à une coupe sans permis et non conforme à la réglementation soit déposé à la municipalité dans les plus brefs délais.
2. Que le reboisement soit fait d'ici la fin mai 2016
3. Que les infractions sur la rive (accès au lac de 8 pieds de largeurs, balançoire et rond de feux sur la rive) soient corrigées
4. Que les propriétaires s'engagent par écrit d'installer une finition extérieure au bâtiment principal dans la durée du permis qui sera délivré.

Si les correctifs ne sont pas respectés dans les délais prescrits, la dérogation deviendra caduque.

CCU 2016.02.07 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, proposée par Monsieur Joseph Kula et appuyée par Monsieur Michel Lambert. Il est 10 :06 h.

Michel Lambert, président

Yves Séguin, secrétaire