



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME (CCU) DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU À LA  
SALLE DES COMITÉS DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 13 FÉVRIER 2019  
À 19 H**

---

**Personne(s) présente(s) :**

Marie Ignaczak, présidente  
Mme Alice Dignard  
M. Jean-Philippe Côté  
M. Olivier Lefebvre  
Mme Julie Rochon

Richard Fortin, conseiller technique

**Autre(s) présence(s) :**

Monsieur le maire, Michel Beaulieu, point 4.1  
Monsieur Denis Duclos, point 4.3

**Personne(s) absente(s) :**

M. Tommy Jones  
M. Gilles Warren

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Marie Ignaczak, présidente.

**ORDRE DU JOUR**

- 1. Ouverture de la réunion**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal**
- 4. Sujets**
  - 4.1 Point de discussion - Mot du maire (Projet Mont Tourbillon)
  - 4.2 Présentation de projet - Construction mini-entrepôts - invité M. Denis Duclos
  - 4.3 PIIA - Établissement non résidentiel et aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> – projet construction mini-entrepôts - 106 chemin du Moulin
  - 4.4 PIIA - Aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et plus - 12 chemin du Grand-Bois
  - 4.5 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 6, chemin de l'Anse
  - 4.6 PIIA - Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal - 118, chemin de la Tournée
  - 4.7 Dérogation mineure - 2019-20001 - 159, chemin des Mélèzes
  - 4.8 Dérogation mineure - 2019-20004 - 179, chemin du Tour-du-Lac
  - 4.9 Dérogation mineure - 2019-20003 - 26, chemin du Hameau
  - 4.10 Point de discussion - Projet de règlement modifiant le règlement de zonage aux fins de créer la zone commerciale C-18 (secteur Maelstrom)



4.11 Point de discussion - Poursuite des travaux visant à définir les critères architecturaux à appliquer aux futures constructions sur le territoire de la municipalité de Lac-Beauport et proposer des principes, des critères et des mécanismes de contrôle

4.12 Point de discussion - Suivi du conseil

4.13 Point de discussion - Mont Tourbillon : projet de construction d'un bâtiment mixte résidentiel et commercial

**5. Date de la prochaine réunion du CCU**

**6. Varia**

**7. Levée de l'assemblée**

**1. Ouverture de la réunion**

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19 h 05.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté tel que présenté

**3. Adoption du procès-verbal**

Le procès-verbal de la rencontre du 9 janvier 2019 a été a été accepté tel que rédigé.

**4.1 Point de discussion - Mot du maire (Projet Mont Tourbillon)**

Aucune recommandation

**4.2 Présentation de projet - Construction mini-entrepôts - invité M. Denis Duclos**

Aucune recommandation

**4.3 PIIA - Établissement non résidentiel et aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> – projet construction mini-entrepôts - 106 chemin du Moulin**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2019-20007 et 2019-20008, 106, chemin du Moulin, lot 5 198 038, concernant Établissement non résidentiel et aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> – projet construction mini-entrepôts.



**4.4 PIIA - Aire de stationnement d'une superficie de 150 m2 et plus - 12 chemin du Grand-Bois**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2019-20006, 12 chemin du Grand-Bois, lot 4 981 382, concernant l'aire de stationnement d'une superficie de 150 m2 et plus.

**4.5 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 6, chemin de l'Anse**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2019-20005, 6, chemin de l'Anse, lot 3 499 468, concernant l'aménagement d'un logement d'appoint.

**4.6 PIIA - Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal - 118, chemin de la Tournée**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2019-20002, 118 chemin de la Tournée , lot 4 196 528, concernant la diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal.

**4.7 Dérogation mineure - 2019-20001 - 159, chemin des Mélèzes**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de dérogation mineure 2019-20001, lot 3 477 951 afin de rendre réputé conforme la distance libre entre la résidence et le garage détaché tel que construit à 1.87 m au lieu de 2 m, prévu aux normes du Règlement de zonage 09-207. Le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par Alex-Sandra Labrecque a.g, en date du 7 novembre 2018, portant le numéro 790 de ses minutes.

**4.8 Dérogation mineure - 2019-20004 - 179, chemin du Tour-du-Lac**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de dérogation mineure 2019-20004, lot 1 497 115 afin de rendre réputé conforme l'implantation du bâtiment principal tel que construit avec la marge latérale nord-est de la résidence qui est à 1.79m et la marge arrière (côté lac) qui est à 2.31 m, contrairement aux normes en vigueur requis au Règlement de zonage 09-207. Le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par Pierre Hains a.g, en date du 29 janvier 2019, portant le numéro 12239 de ses minutes.

**4.9 Dérogation mineure - 2019-20003 - 26, chemin du Hameau**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de dérogation mineure 2019-20003, lot 1 821 327 afin de rendre réputé conforme l'implantation du bâtiment principal tel que construit en 1973 avec la marge latérale nord-est de 5.42 m au lieu de 6.1 m, prévu aux normes du Règlement de zonage 09-207. Le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par Hugues Lefrançois a.g, en date du 6 février 2019, portant le numéro 1776 de ses minutes.



**4.10 Point de discussion - Projet de règlement modifiant le règlement de zonage aux fins de créer la zone commerciale C-18 (secteur Maelstrom)**

Aucune recommandation

**4.11 Point de discussion - Poursuite des travaux visant à définir les critères architecturaux à appliquer aux futures constructions sur le territoire de la municipalité de Lac-Beauport et proposer des principes, des critères et des mécanismes de contrôle**

Aucune recommandation

**4.12 Point de discussion - Suivi du conseil**

Aucune recommandation

**4.13 Point de discussion - Mont Tourbillon : projet de construction d'un bâtiment mixte résidentiel et commercial**

Les discussion sur le projet sont reportées à une prochaine réunion spéciale le 26 février prochain.

**5. Date de la prochaine réunion du CCU**

La prochaine réunion se tiendra le 13 mars 2019.

**6. Varia**

6.1 Aucun

**7. Levée de l'assemblée**

Levée de l'assemblée à 23 h 15.

---

Marie Ignaczak, présidente

---

Jean-Philippe Côté, secrétaire