



**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 EN
VIDÉOCONFÉRENCE LE 10 MARS 2021 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

Marie Ignaczak, présidente
M. Jean-Philippe Côté
Mme Marie-Claude Barbe
M. Denis Leclerc, secrétaire
M Vincent Perron
Mme Mélanie Pettigrew
Mme Hélène Bergeron, conseillère

M. François Bienvenu, conseiller technique

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 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale de plus de 200 mètres carrés - 138 chemin du Tour-du-Lac
 - 4.2 PIIA - Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection - 49 chemin du Moulin
 - 4.3 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 61 Traverse de Laval
 - 4.4 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus - 16 chemin des Quatre-Vents
 - 4.5 Point de discussion - Suivi du conseil
 - 5. Date de la prochaine réunion régulière**
 - 6. Varia**
 - 7. Clôture de la réunion**
-
- 1.1 Ouverture de la réunion**

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:10.
 - 2.1 Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté tel que présenté
 - 3.1 Adoption du procès-verbal**

Le procès-verbal de la rencontre du 10 février 2021 a été accepté avec les modifications suivantes:



- Le texte accompagnant le point 5.1 est remplacé par :
« Les commentaires du comité consultatif qui suivent concernant le projet de règlement sont acheminés au conseil municipal :

« 2. La hauteur maximale de la structure et la toiture est fixée à 2,5 mètres. »

- Cette hauteur n'est pas suffisante pour ajouter une toiture avec une pente. Cette disposition devrait également tenir compte du gabarit du bâtiment principal, ainsi que des ajustements qui pourraient être apportées à la largeur maximale de la structure.
- Est-ce que la hauteur correspond à la distance en tout point par rapport au sol adjacent à la structure ou entre le point le plus bas et le point le plus haut de la structure ?

« 3. La largeur de la structure et de la toiture ne peut être supérieure à 1,5 mètres. »

- La largeur proposée n'apparaît pas suffisante pour protéger des intempéries
- La largeur maximale pourrait tenir compte d'un ratio par rapport à la façade du bâtiment principal devant laquelle est installée la construction.

« 5. L'escalier extérieur couvert, l'allée piétonne couverte ou la rampe d'accès extérieure couverte ne peut être fermé sur les côtés, sauf en période hivernale à l'aide d'une toile ou de panneaux de bois peints ou teints, et seulement pour la période du 15 octobre au 1er mai. L'usage de polyéthylène est prohibé. »

- Il n'y a pas de définition d'une toile. Est-ce qu'une toile brochée à même la structure ou des panneaux de fibres pressées teints seraient autorisés ?
- Il apparaît nécessaire de définir précisément les matériaux qui pourraient être installés.

Autres commentaires concernant les normes d'aménagement :

- Une seule entrée du bâtiment principal devrait pouvoir bénéficier de l'installation d'une rampe d'accès, d'une allée piétonnière ou d'un escalier extérieur couvert.
- Est-ce qu'il y a des normes applicables aux fondations de ces constructions? Est-ce que les fondations permanentes sont autorisés ou exigées (p. ex : sonotube, pieux vissés, pavé, bloc de béton)?
- Est-ce que les structures qui ne sont pas complètement ouvertes pourraient être autorisées ? Des structures incluant par exemple des persiennes permanentes ou autres éléments architecturaux pourraient rehausser la qualité architecturale d'un projet. Hormis les toiles peu importe leur nature, est ce que les panneaux seraient une option? Ils pourraient avoir l'aspect de brise-soleil (p. ex. : pergola, en partie haute de la structure). Il serait possible de présenter des projets ayant un tout harmonieux en autorisant d'autre structure que simplement l'ossature et le toit. Cette possibilité pourrait être offerte sans que cela ne devienne une façon de cloîtrer les membrures verticales de façon permanente. L'ajout d'accessoires léger, ou assortis devrait être permis. De plus, une structure contre la neige peut aussi devenir une structure contre les intempéries l'été, ou même le soleil. Il serait important de réfléchir à cet aspect lorsque la modification du règlement portant sur des panneaux permanents ou temporaire sera entamée.
- Est-ce que le plexiglas ou les panneaux de fibre de verre ondulées sont autorisés pour recouvrir la construction ? »



Le texte accompagnant le point 5.2 est remplacé par :
« Les commentaires du comité consultatif qui suivent concernant le projet de règlement sont acheminés au conseil municipal :

« Les matériaux utilisés pour la structure et la toiture sont compatibles avec les matériaux de la résidence et s'harmonisent avec ceux présents dans le voisinage ; »

- Il semble manquer un objectif et des critères portant sur les ajouts à la structure permanente en période hivernale. Ce pourrait être l'occasion de s'assurer que les matériaux, toiles ou panneaux qui sont ajoutés à la structure permanente sont conçus à cet effet et permettent l'atteinte de l'objectif 1.
- Le premier critère devrait également tenir compte des couleurs et des teintes de la construction projetée.
- Il faudrait faire référence à la politique d'éclairage urbain de la Municipalité.

Les critères 1 et 2 font référence au terme « suffisant » qui invite à une grande interprétation.

« La construction est située à une distance suffisante de la limite de l'emprise de la rue ; »

- Veut-on encadrer la sécurité de la structure ou son impact par rapport à l'environnement immédiat? Il pourrait être préférable de cerner avec plus de précision les situations souhaitées et celles qu'il serait préférable d'éviter. Par exemple :
 - L'ajout de panneaux en période hivernale ne nuit pas à la visibilité des usages de la route.
 - À défaut de pouvoir installer le numéro civique sur la structure, est-ce que celle-ci pourrait être déplacée pour pouvoir maintenir une bonne lisibilité du numéro civique.

« Lorsque possible, des plantations abondantes, denses et d'une hauteur suffisante permettent de cacher la structure des propriétés voisines. »

- L'ajout de végétaux, tout en permettant de dissimuler la structure, peut diminuer les vues des propriétés voisines et ainsi augmenter l'impact visuel d'un projet. Cette intention pourrait masquer de façon permanente un décor qui est plutôt allégé l'été ou en saison plus chaude. »

4. Sujets

4.1 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale de plus de 200 mètres carrés - 138 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00051, numéro de lot 5909617, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale de 200 mètres carrés et plus (Règl. 09-198, chap. 4).

4.2 PIIA - Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection - 49 chemin du Moulin

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00076, numéro de lot 1497432, concernant la construction d'un garage dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, chap. 11.1, art. 55.13).



4.3 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 61 Traverse de Laval

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2021-00070, numéro de lot 5846237, concernant l'aménagement d'un logement d'appoint plus (Règl. 09-198, chap. 5). pour les motifs suivants:

- le bâtiment projeté ne possède pas le caractère d'une habitation unifamiliale isolée;
- le bâtiment projeté s'articule autour d'un axe centrale autour duquel sont distribués de façon symétrique les ouvertures, la galerie, les logements et les escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée;
- Il est possible de distinguer de l'extérieur les parties correspondant à chacun des logements.

4.4 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus - 16 chemin des Quatre-Vents

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00019, numéro de lot 3257856, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (11.1, art. 55.5).

4.5 Point de discussion - Suivi du conseil

5 Date de la prochaine réunion régulière

La prochaine réunion du CCU sera le 14 avril 2021.

6 Varia

Le conseiller technique informe les membres que les commentaires du comité consultatif d'urbanisme portant sur les projets de règlement étudiés lors de la rencontre du 10 février 2010 seront intégrés au procès-verbal de cette même rencontre.

7.1 Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 21:05.

Marie Ignaczak, présidente

M. Denis Leclerc, secrétaire