



**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 PAR
VIDÉOCONFÉRENCE LE 19 AVRIL 2021 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

Mme Hélène Bergeron, conseillère
Mme Marie-Claude Barbe
M Vincent Perron
Mme Mélanie Pettigrew

M. François Bienvenu, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

Marie Ignaczak, présidente
M. Denis Leclerc
M. Jean-Philippe Côté

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Marie-Claude Barbe, vice-présidente temporaire.

ORDRE DU JOUR

1. Nomination d'un(e) vice-président(e) temporaire

1.1 Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption des procès-verbaux

4. Sujets

4.1 Dérogation mineure - 2021-20001 - 170 chemin de la Tournée

4.2 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale – 40 chemin du Grand-Duc

4.3 PIIA – Aménagement d'un usage complémentaire – 5, chemin du Village

4.4 PIIA – Aménagement d'un usage complémentaire – 61, Traverse de Laval

4.5 PIIA – Construction d'une résidence unifamiliale – 4, chemin Cerniat

4.6 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale - 8, chemin de l'Ancêtre

4.7 PIIA – Construction d'une résidence unifamiliale – Lot 6 396 869 (Phase 8 Mont Saint-Castin)

4.8 PIIA – Construction d'une résidence unifamiliale – 105, chemin du Boisée

4.9 Point de discussion – Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 09-207 afin d'ajouter des normes d'aménagement concernant les rampes d'accès, les allées piétonnières et les escaliers extérieurs couverts

4.10 Point de discussion – Projet de règlement modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-198 afin d'établir des objectifs et des critères concernant l'implantation des rampes d'accès, des allées piétonnières et des escaliers extérieurs couverts

4.11 Point de discussion - Suivi du conseil



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

Calendrier des rencontre du CCU 2021
 7. **Clôture de la réunion**
1. **Nomination d'un(e) vice-président(e) temporaire**

Marie-Claude Barbe est nommée vice-présidente temporaire par les membres du comité et accepte cette nomination.
 - 1.1 **Ouverture de la réunion**

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:15.
 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 10 mars 2021 a été accepté tel que rédigé.
 4. **Sujets**
 - 4.1 **Dérogation mineure - 2021-20001 - 170 chemin de la Tournée**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de dérogation mineure 2021-20001, lot 1496473, afin de permettre uniquement de rendre réputé conforme l'implantation du bâtiment qui empiète dans la marge latérale avec une distance de 5.63 m de la ligne latérale au lieu de 6.1 m., ainsi que la somme des marges latérales qui est de 11,99 m. au lieu de 12,2 m. tel que requis aux normes du Règlement de zonage 09-207, le tout tel que montré sur le certificat de localisation préparé par Claire Bellemare , a.g., en date du 30 décembre 2020, portant le numéro 4008 de ses minutes.
 - 4.2 **PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale de plus de 200 mètres carrés - 40 chemin du Grand-Duc**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2020-00791, numéro de lot 4224179, concernant la construction d'une résidence unifamiliale de 200 m.c. et plus (Règl. 09-198, chap. 4).
L'acceptation est **conditionnelle** à ce le projet soit modifié de façon à ce que le choix matériaux de revêtement extérieur s'apparente davantage à du bois (p. ex.: couleur et texture).
 - 4.3 **PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 5 chemin du Village**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00199, numéro de lot 1821183, concernant l'aménagement d'un logement d'appoint au sous-sol d'une maison unifamiliale (Règl. 09-198, chap. 5).
 - 4.4 **PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 61 Traverse de Laval**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00070, numéro de lot 5846237, concernant l'aménagement d'un logement d'appoint au rez-de-chaussée et à l'étage d'une résidence unifamiliale projetée. (Règl. 09-198, chap. 5)

L'acceptation est **conditionnelle** à ce que l'allée piétonnière permettant

l'accès au logement d'appoint soit située en cour arrière du bâtiment projeté.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme observent que le projet respecte les critères d'analyse apparaissant s'appliquant à ce type de projet, mais qu'il pourrait s'avérer nécessaire de mettre à jour la réglementation particulière les logements d'appoint.

4.5 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale - 4 chemin Cerniat

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00067, numéro de lot 5927693, concernant :

- l'aménagement d'un logement d'appoint au sous-sol d'une résidence unifamiliale projetée (Règl. 09-198, chap. 5);
- l'aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus (Règl. 09-198, art. 55.5);
- l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.3);.

4.6 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale d'une superficie de plus de 200 m.c. - 8 chemin de l'Ancêtre

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2020-00800, numéro de lot 1497057 et 1497060, concernant - l'agrandissement d'une résidence unifamiliale qui portera l'implantation au sol à plus de 200 m.c. et plus (Règl. 09-198, chap. 4).

4.7 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale - lot 6 396 869 (Montée du Saint-Castin)

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00180, numéro de lot 6 396 869, concernant :

- la construction d'une résidence unifamiliale de 200 m.c. et plus (Règl. 09-198, chap. 4);
- l'aménagement d'un logement d'appoint au sous-sol d'une résidence unifamiliale projetée ((Règl. 09-198, chap. 5).

4.8 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale de plus de 200 m.c. - 105 chemin du Boisé

Le comité consultatif recommande - **le refus** de la demande de permis 2021-00160, numéro de lot 6 428 023, concernant la construction d'une résidence unifamiliale de 200 m.c. et plus (Règl. 09-198, chap. 4)

Les membres du comité constatent que le projet ne respecte pas l'objectif d'intégration d'une construction dans son environnement bâti (Règl. 09-198, art. 25) et que la volumétrie du bâtiment projeté n'assure pas une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti (Règl. 09-198, art. 26, par. 2b).

4.9 Point de discussion - Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 09-207 afin d'ajouter des normes d'aménagement concernant les rampes d'accès, les allées piétonnières et les escaliers extérieurs couverts

Le comité reporte l'analyse du projet de règlement à une séance ultérieure.

4.10 Point de discussion - Projet de règlement modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-198 afin d'établir des objectifs et des critères concernant l'implantation des rampes d'accès, des allées piétonnières et des escaliers extérieurs couverts

Le comité reporte l'analyse du projet de règlement à une séance ultérieure.

4.11 Point de discussion - Suivi du conseil



5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU sera le 12 mai 2021.

6. Varia

Calendrier des rencontres du CCU 2021

François Bienvenu mentionne qu'une rencontre pourrait être ajoutée au calendrier du CCU au mois de juillet de façon à traiter des demandes de PIIA. La date devra être approuvée par la présidente et dépendra de la disponibilité des membres.

7.1 Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 22:55.

Marie-Claude Barbe, vice-présidente temporaire

François Bienvenu, conseiller technique