



**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 TENUE  
PAR VIDÉOCONFÉRENCE LE 2 JUIN 2021**

---

**Personne(s) présente(s) :**

Marie Ignaczak, présidente  
Mme Marie-Claude Barbe  
M Vincent Perron  
Mme Mélanie Pettigrew  
M. Jean-Philippe Côté

M. François Bienvenu, conseiller technique

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

Mme Hélène Bergeron, conseillère

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence 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 - Mise à jour des règles de régie interne du CCU

4.2 Point de discussion – Présentation préliminaire : construction d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée – 55, montée du Golf

4.3 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

4.4 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

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

**6. Varia**

**7. Clôture de la réunion**

**1. Ouverture de la réunion**

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:04.

**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 19 mai 2021 a été accepté tel que rédigé.

#### 4.1 Point de discussion - Mise à jour des règles de régie interne du CCU

Les membres prennent connaissance des règles de régie interne du comité consultatif et des modifications suggérées qui auraient pour effet de faciliter la nomination d'officiers de remplacement en cas d'absence de la présidente ou du secrétaire.

Les règles modifiées pourront être entérinées par les membres lors d'une séance ultérieure suite aux vérifications demandées auprès du conseiller technique.

Mme Mélanie Pettigrew quitte la rencontre.

#### 4.2 Point de discussion – Présentation préliminaire : construction d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée – 55, montée du Golf

Les membres du comité se questionnent sur les modifications apportées au projet depuis la dernière version qui leur a été soumise aux fins d'analyse lors de la rencontre du 2 février 2019. Cette version avait fait l'objet d'un rapport préliminaire daté du 19 février 2020. Les membres invitent donc le promoteur à prendre connaissance de ce rapport et à indiquer les modifications qui auraient été apportées en fonction des commentaires du comité.

Les membres soulignent que le projet pourrait participer à la diversification de la typologie de logements disponibles dans la Municipalité, mais réitèrent l'importance de s'assurer d'une intégration harmonieuse du bâtiment projeté dans son environnement naturel et bâti. À cette fin, les membres réaffirment la nécessité de faire produire des vues et perspectives en direction du projet à partir de l'extérieur du terrain, notamment à partir de points d'accessibilité visuelle situés au niveau du Lac-Beauport.

Les membres souhaitent également obtenir plus de renseignements sur la desserte du bâtiment en eau potable et sur la gestion des eaux usées du bâtiment, ainsi que sur la sécurité du bâtiment projetée en cas d'incendie.

#### 4.3 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

Suite à l'analyse du projet de règlement effectué lors de la réunion du 10 février 2021, les membres ont acheminé des commentaires aux membres du conseil municipal. Les membres du comité ont pris connaissance des réponses de M. Yves Gendron, directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, et acheminent aux membres du conseil municipal les commentaires qui suivent :

« Cette structure aménagée pour protéger les usagers des intempéries doit respecter les critères suivants : »

- Le deuxième alinéa de l'article 3 pourrait faire référence à une « structure permanente » pour s'assurer de la conformité de la structure installée de façon pérenne sur un terrain par opposition aux accessoires ajoutés à celle-ci en période hivernale.

« 1. La structure doit être dotée d'une toiture permanente supportée par des colonnes. »

- L'installation d'une toiture à charpente recouverte d'un revêtement durable serait préférable pour s'assurer de la qualité des constructions.
- Les listes des matériaux de recouvrement prohibés des murs ou des toitures apparaissant aux articles 32 et 33 du règlement de zonage 09-207 ne sont pas suffisantes pour s'assurer d'une harmonie avec la résidence et l'environnement bâti. Par exemple, un escalier couvert dont la toiture serait recouverte de planches de fibres de bois pressées serait conforme à la réglementation.
- Serait-il possible d'installer une toiture permanente ajourée qui serait recouverte en période hivernale?
- Selon le projet de règlement actuel, est-ce que l'installation d'une structure permanente composée de tubes métalliques serait conforme?

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

- Pour s'assurer d'une harmonisation avec le bâtiment principal, une largeur de 1,5 mètre pourrait ne pas être suffisante.
- Une largeur minimale pourrait être ajoutée pour éviter la création de minces corridors permanents en façade des bâtiments.
- À quel endroit doit être prise la largeur de la structure ? La largeur minimale libre (mesurée à l'intérieur des colonnes ou des mains courantes) pourrait être portée à 1,5 mètre pour s'assurer que les constructions projetées répondent au besoin des personnes à mobilité réduite.

« 4. La structure ne peut être implantée à moins de 1,5 m d'une ligne de propriété latérale et à moins de 4 mètres de la ligne d'emprise de la rue. Une distance minimale de 2 mètres doit aussi être respectée par rapport à une borne-fontaine. »

- Une vérification devrait être effectuée auprès du service des incendies pour s'assurer que cette disposition est sécuritaire. Est-ce que la distance doit être prise à partir de la structure ou à partir des débords de toit ?

5. L'escalier extérieur couvert, l'allée piétonne couverte ou la rampe d'accès extérieure couverte ne peuvent être fermés 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.

- Les matériaux utilisés pour fermer les côtés de la structure permanente pourraient être de meilleure qualité que les abris temporaires.

#### **4.4 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**

Suite à l'analyse du projet de règlement effectué lors de la réunion du 10 février 2021, les membres ont acheminé des commentaires au membres du conseil municipal. Les membres du comité ont pris connaissance des réponses de M. Yves Gendron, directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, et acheminent aux membres du conseil municipal les commentaires qui suivent :

Pour le premier objectif :

« Aménager une allée piétonnière couverte, une rampe d'accès extérieure couverte ou un escalier extérieur couvert qui conservent et rehaussent les caractéristiques particulières de l'habitation et qui s'intègrent au caractère du bâtiment »

- La notion de familiarité avec le bâtiment principal pourrait être introduite dans cet objectif. Elle pourrait s'exprimer dans les couleurs des matériaux et leur texture.

2° Les matériaux, couleurs et leur assemblage s'harmonisent avec le caractère du bâtiment ;

- Veut-on faire référence à l'assemblage constructif, à celui des couleurs ou au deux?

3° Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment patrimonial, la ou les structures proposées sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

- Un projet pourrait s'articuler autour d'une familiarité d'accessoires ou de détails architecturaux qui participe d'un même langage que le bâtiment patrimonial.

Un critère supplémentaire concernant l'éclairage pourrait être ajouté au projet de règlement. Ce critère pourrait faire référence à la politique d'éclairage de la Municipalité et valoriser un éclairage discret qui n'éclaire que le passage.

Pour le second objectif :

« 1° La construction est située à une distance suffisante de la limite de propriété latérale ; »

- Ce critère pourrait faire référence à la notion de perte de vue ou d'impact visuel pour les propriétés voisines, notamment par rapport à l'implantation du bâtiment et par rapport à l'emplacement des ouvertures des bâtiments voisins.

« 2° La construction est située à une distance suffisante de la limite de l'emprise de la rue ; »

- Il faudrait s'assurer d'éviter de casser des séquences d'intérêt visuel, par exemple un alignement de résidences qui présente un intérêt paysager.
- Serait-il possible d'installer le numéro civique sur la structure permanente ou temporaire?

« 3° Lorsque possible, des plantations abondantes, denses et d'une hauteur suffisante permettent de cacher la structure des propriétés voisines. »

- « Lorsque possible » pourrait être remplacée par « Lorsque souhaitable ». Dans certaines situations, la plantation de végétaux visant à masquer la construction pourrait avoir pour impact d'augmenter l'impact visuel sur les propriétés voisines, alors que dans d'autres situations, elle assure une plus grande intégration dans l'environnement naturel.

Les membres notent également qu'il pourrait y avoir un intérêt marqué pour ce type de construction dans certains secteurs de la Municipalité où les résidences sont construites en contrebas des chemins (p. ex : secteur du Mont-Cervin, certains terrains du chemin des Granites)



**6. Varia**

Le conseiller technique, M. François Bienvenu, mentionne aux membres que le projet majeur de lotissement en lien avec le projet de construction sur le terrain du 55, montée du Golf, sera à l'ordre du jour de la séance du 16 juin 2021.

Lors de la séance du 19 mai 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme s'étaient abstenues de formuler une recommandation (voir l'item 4.5 du procès-verbal du 19 mai 2021). Les membres demandent à recevoir plus de renseignements concernant la nécessité de formuler une recommandation favorable ou défavorable plutôt qu'une abstention dans ce dossier.

**7. Clôture de la réunion**

Clôture de la réunion à 22:00.

---

Marie Ignaczak, présidente

---

M Vincent Perron, secrétaire temporaire