

**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 16 JUIN 2021**

Personnes présentes :

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

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 Projet de lotissement majeur – 55, montée du Golf
 - 4.2 Point de discussion - Mise à jour des règles de régie interne du CCU
 - 4.3 PIIA – Modification à un projet de construction d'établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers– 130, chemin de la Tournée
 - 4.4 PIIA – Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus – 64 chemin du Moulin
 - 4.5 PIIA – Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus– 329 chemin du Tour-du-Lac
 - 4.6 PIIA – Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus – lots 5556177 et 5556178 (chemin de la Tournée)
 - 4.7 PIIA – Agrandissement d'une résidence unifamiliale et aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus – 98 chemin du Brûlé
 - 4.8 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 220 chemin des Granites
 - 4.9 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 35 chemin du Grand-Bois
 - 4.10 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 106 chemin de la Vallée
 - 4.11 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 197 chemin du Tour-du-Lac
 - 4.12 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 24 chemin de la Cime
 - 4.13 PIIA – Construction d'une résidence unifamiliale – 37 Montée du Saint-Castin

4.14 PIIA – Rénovation d'un centre commercial planifié – 1020 boulevard du Lac (lot 1821277)

4.15 Point de discussion - Suivi du conseil

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 19:05.

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 2 juin 2021 a été accepté tel que rédigé.

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Projet majeur de lotissement

Considérant que le cadre réglementaire prévoit l'obligation, pour le comité, de formuler une recommandation favorable ou défavorable, le projet a reçu une recommandation majoritairement défavorable du CCU lors de la rencontre du 16 juin 2021 pour les motifs suivants:

- La présence d'un bâtiment projeté devant être détenu en copropriété sur un des lots projetés satisfait les critères de la définition d'un projet majeur tel qu'énoncé à l'article 19 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 09-196-06. En l'absence de critère d'analyse spécifique à l'étude d'un projet majeur de lotissement, il apparaît donc nécessaire que l'étude du comité se porte sur l'objet du plan projet de lotissement qui rend nécessaire la formulation d'une recommandation, soit la présence du bâtiment lui-même.
- En effet, il existe un lien étroit entre le bâtiment projeté devant être détenu en copropriété sur le lot projeté 6 439 401 et la configuration dudit lot. L'empreinte au sol du bâtiment influence les dimensions de ce lot tant au niveau de sa superficie que de la localisation de ses limites.
- De plus, le comité a acheminé de nombreux commentaires concernant les différentes versions préliminaires du projet de construction incluant également les aménagements qui l'accompagnent (p. ex : stationnement) aux membres du conseil municipal, ainsi qu'au promoteur du projet. Suite à ces différents envois, les membres du CCU n'ont pas pu constater de modifications notables au projet qui lui permettrait de satisfaire aux critères d'analyse applicables provenant du règlement sur les PIIA.

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

Les membres prennent connaissance de la résolution du conseil municipal numéro 331-2020 concernant la nomination des membres et des officiers du comité.

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

4.3 PIIA - Modification à un projet de construction d'établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers - 130 chemin de la Tournée

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la modification à la demande de permis 2021-00356 acceptée par le conseil municipal dans sa résolution 159-2021 du 7 juin 2021, numéro de lot 1 496 248, 1 496 253, 1 496 254, incluant le changement de couleur d'un des matériaux de revêtement extérieur de quatre chalets locatifs et de trois bâtiments de service (Règl. 09-198, chap. 3, section 3).

4.4 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus – 64 chemin du Moulin

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00442, numéro de lot 1 497 441 et 1 498 287, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (environ 261 m.c.) (Règl. 09-198, art. 55.5).

4.5 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus - 329 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00399, numéro de lot 1 498 292, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (environ 400 m.c.) (Règl. 09-198, art. 55.5).

4.6 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus - 112 chemin de la Tournée

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00255, numéro de lot 5 556 177 et 5 556 178, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (Règl. 09-198, art. 55.5) dont deux portions se situeraient dans des bandes de protection de secteurs de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.3) et nécessitant l'installation d'une traverse de cours d'eau (Règl. 09-198, art. 55.1).

4.7 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale et aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus - 98 chemin du Brûlé

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00317, numéro de lot 1 821 174, concernant l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée dont la superficie au sol atteindrait plus de 200 mètres carrés (Règl. 09-198, chap. 4), ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

Les membres du CCU mentionnent qu'il serait souhaitable qu'un plan d'aménagement paysager permettant notamment de comprendre l'impact du déboisement et des plantations, ainsi que des précisions sur l'éclairage du bâtiment soient fournis pour ce type de dossier.

4.8 PIIA - Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 220 chemin des Granites

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00480, numéro de lot 1 497 299, concernant la construction d'une aire de stationnement (Règl. 09-198, art. 55.3), de murs de soutènement, d'un escalier et d'un trottoir dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

4.9 PIIA - Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 35 chemin du Grand-Bois

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2020-00339, numéro de lot 4 981 361, concernant la construction d'une résidence unifamiliale (Règl. 09-198, art. 55.13), l'aménagement d'une aire de stationnement (Règl. 09-198, art. 55.3) et construction d'une terrasse surmontée d'un balcon dans des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.11).

4.10 PIIA - Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 106 chemin de la Vallée

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00360, numéro de lot 1 496 880, concernant l'aménagement d'une piscine hors terre située en partie dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

4.11 PIIA - Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 197 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'acceptation de la demande de permis 2021-00409, numéro de lot 1 497 123, concernant la réalisation d'aménagement paysager dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

Les membres indiquent qu'il serait souhaitable que le demandeur prenne les mesures nécessaires pour limiter l'impact des aménagements projetés sur les arbres dans le talus et sur leur système racinaire.

Le comité invite les membres du conseil à entreprendre une réflexion sur l'intégration des constructions au cœur d'un territoire boisé de façon à pérenniser et valoriser le patrimoine arboricole de la Municipalité, ainsi que sur les modifications réglementaires qui pourraient s'avérer nécessaires pour atteindre ces objectifs. Il apparaît souhaitable dans les projets où sont modifiées les conditions de sol (p. ex : lors de travaux de remblai ou de déblai, lorsqu'il y a de nouvelles constructions ou de nouveaux ouvrages, lors du passage de machinerie) que soit déposé, lorsque la réglementation le permet, un rapport d'expertise spécialisée détaillant les mesures de protection mises en place pour assurer la survie des arbres matures.

4.12 PIIA - Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 24 chemin de la Cime

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00377, numéro de lot 1 820 727, concernant l'agrandissement de la résidence dans la bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

4.13 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale - 37 montée du Saint-Castin

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00309, numéro de lot 6 396 859, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'une superficie au sol supérieure à 200 m² (environ 219 m²) (Règl. 09-198, chap. 4).

4.14 PIIA - Rénovation d'un centre commercial planifié - 1020 boulevard du Lac

Le comité consultatif **reporte** la formulation d'une recommandation concernant la demande de permis 2021-00302, numéro de lot 1 821 277, concernant la rénovation d'une constituante d'un centre commercial planifié (soit la zone d'entrée de la Caisse Desjardins pour que le demandeur évalue les possibilités de présenter un projet qui respecte davantage les critères applicables à l'architecture des bâtiments, notamment en ce qui concerne la continuité dans lequel s'inscrivent les matériaux privilégiés et l'ensemble visuel que doit



conserver le bâtiment.

4.15 Point de discussion - Suivi du conseil

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU sera le 14 juillet 2021.

6. Varia

Mme Marie Ignaczak, présidente

M Vincent Perron, secrétaire temporaire

PROJET