



**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 17 NOVEMBRE 2021**

---

**Personne(s) présente(s) :**

Mme Marie Ignaczak, présidente  
Mme Marie-Claude Barbe  
M Vincent Perron  
Mme Mélanie Pettigrew

M. François Bienvenu, conseiller technique

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

M. Jean-Philippe Côté

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Mme 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 – Modification des enseignes d'un centre commercial planifié – 1020 boulevard du Lac (lot 1821277).
  - 4.2 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 6 montée du Saint-Castin.
  - 4.3 PIIA – Agrandissement et rénovation d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> – 193 chemin du Tour-du-Lac.
  - 4.4 PIIA – Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal – 508A chemin du Tour-du-Lac.
  - 4.5 PIIA – Construction d'un bâtiment principal dans un projet intégré – 43D chemin de la Passerelle.
  - 4.6 PIIA – Construction un bâtiment principal dans lequel on projette un usage complémentaire – 59 traverse de Laval.
- 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 19:00.

**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 13 octobre 2021 a été accepté tel que rédigé.

### 4. Sujets

#### 4.1 PIIA - Modification des enseignes d'un centre commercial planifié - 1020 boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00897, numéro de lot 1 821 277 et 1 821 869, concernant l'implantation et la modification d'enseignes murales et détachées d'un centre commercial planifié (Règl. 09-198, art. 43).

La présente recommandation s'effectue selon les documents présentés et en fonction de l'état actuel du bâtiment.

#### 4.2 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 6 montée du Saint-Castin

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2021-00444, numéro de lot 3 593 146, concernant la construction d'une piscine et d'une plateforme dans la bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13) pour les motifs suivants :

- Bien que la construction ait déjà été érigée sur le terrain, le demandeur n'a pas fait la démonstration que le terrain n'était pas constructible considérant l'article 3.2.10 du RCI 2010-41 tel qu'énoncé au 4<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 55.13 du Règlement sur les PIIA 09-198 ;
- Par souci de cohérence par rapport à des recommandations du comité faisant suite à l'analyse de projets similaires.

#### 4.3 PIIA - Agrandissement et rénovation d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> - 193 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif **reporte la recommandation** de la demande de permis 2021-00867, numéro de lot 1 497 122, concernant l'augmentation de plus de 10% de la superficie totale de plancher et la rénovation ayant pour effet de changer entièrement des constituantes d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> (Règl. 09-198, chapitre 4) à une séance ultérieure de façon à ce que les membres du comité consultatif puissent approfondir la notion de villégiature et obtenir plus de détails sur les moyens proposés pour que le bâtiment projeté témoigne de l'image généralement associée aux lieux de villégiature.

#### 4.4 PIIA - Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal - 508A chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00745, numéro de lot 1 821 697, concernant l'agrandissement de la résidence unifamilial dans la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux de la rivière Jaune (Règl. 09-198, art. 55.15).

#### 4.5 PIIA - Construction d'un bâtiment principal dans un projet intégré - 43-D chemin de la Passerelle

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00909, numéro de lot 6 395 978, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un projet intégré (Règl. 09-198, art. 46).



**4.6 PIIA - Construction un bâtiment principal dans lequel on projette un usage complémentaire (logement d'appoint) - 59 traverse de Laval**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00864, numéro de lot 5 846 236, concernant la construction d'un bâtiment principal dans lequel est projeté un logement d'appoint réparti au rez-de-chaussée et à l'étage (Règl. 09-198, chapitre 5).

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

La date de la prochaine réunion du CCU sera déterminée ultérieurement par la présidente selon la disponibilité des membres du comité.

**6. Varia**

Le conseiller technique mentionne que, dans le cadre de la nomination des membres du CCU par le conseil municipal pour l'année 2022, les coordonnées des membres ont été transmises à la direction générale de la Municipalité.

Les membres signalent leur intérêt pour que leur soient acheminés des documents de travail du comité, ainsi que certaines recommandations concernant des demandes de PIIA dans lesquels était approfondie la notion de villégiature.

**7. Clôture de la réunion**

Clôture de la réunion à 21:50.

---

Mme Marie Ignaczak

---

Vincent Perron, secrétaire temporaire