



**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 12 JANVIER 2022 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

M. Dominic Fortin, conseiller
Mme Marie-Claude Barbe
M. Denis Leclerc
Mme Danielle Pelletier
Mme Mélanie Pettigrew
M. Vincent Perron

M. François Bienvenu, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

Mme Marie Ignaczak, présidente

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Vincent Perron, vice-président 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. Accueil des nouveaux membres et présentation des règles de fonctionnement du comité

4. Adoption du procès-verbal

5. Sujets

5.1 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 20 chemin de la Seigneurie

5.2 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 142 chemin du Tour-du-Lac

5.3 PIIA – Construction, ouvrages et travaux dans une rive – 34 chemin du Barrage

5.4 PIIA – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus – 40 chemin de la Chapelle

5.5 PIIA – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus, aménagement d'un usage complémentaire – 40 montée du Saint-Castin

5.6 PIIA – Agrandissement et rénovation d'une résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² – 193 chemin du Tour-du-Lac

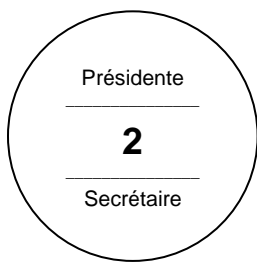
5.7 Construction d'un bâtiment complémentaire sur un immeuble patrimonial cité – 95 chemin du Brûlé

5.8 Point de discussion - Calendrier réunions du CCU pour 2022

6. Date de la prochaine réunion du CCU

7. Varia

8. Clôture de la réunion



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

M. Vincent Perron est nommé vice-président temporaire et accepte la nomination.

1.1 **Ouverture de la réunion**

Le vice-président temporaire déclare l'assemblée ouverte à 19:00.

2. **Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté avec la modification suivante:

- par l'ajout au Varia de l'élément « Projet de modification du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale Numéro 09-198"»

3. **Accueil des nouveaux membres et présentation des règles de fonctionnement du comité**

Les membres du comité se présentent et le conseiller technique indique les règles de fonctionnement du comité.

4. **Adoption du procès-verbal**

Le procès-verbal de la rencontre du 17 novembre 2021 a été accepté tel que rédigé.

5. **Sujets**

5.1 **PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 20 chemin de la Seigneurie**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00934, numéro de lot 1497160, concernant l'agrandissement du bâtiment principal dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

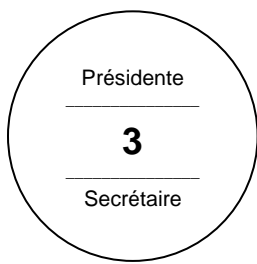
5.2 **PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 142 chemin du Tour-du-Lac**

Le comité consultatif reporte la formulation d'une recommandation pour la demande de permis 2021-00930, numéro de lot 3051741, concernant l'agrandissement du bâtiment principal en partie à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13) afin que le demandeur présente un argumentaire indiquant qu'il n'est pas possible d'agrandir la résidence à l'extérieur des bandes de protection du secteur de forte pente.

Pour les prochains dossier de cette nature, les membres du comité soulignent qu'il serait souhaitable qu'un argumentaire plus détaillé démontrant qu'il n'est pas possible de construire ou d'agrandir un bâtiment à l'extérieur d'un secteur de forte pente ou des bandes de protection accompagne la demande.

5.3 **PIIA - Construction, ouvrages et travaux dans une rive - 34 chemin du Barrage**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00815, numéro de lot 1497938, concernant la réfection d'un mur de soutènement et d'un escalier situé dans la rive (Règl. 09-198, art. 55.1). Le demandeur devra s'assurer de revégétaliser les surfaces remaniées et de recouvrir le murs de soutènement avec une végétation herbacée et arborescente.



5.4 PIIA - Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus - 40 chemin de la Chapelle

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00941, numéro de lots 1821717 et 1821837, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

5.5 PIIA - Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus, aménagement d'un usage complémentaire - 40 montée du Saint-Castin

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00940, numéro de lot 6396867, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (Règl 09-198, art. 55.5) et la construction d'un bâtiment principal dans lequel on projette un usage complémentaire, soit un salon de massage (Règl. 09-198, chap. 6).

5.6 PIIA - Agrandissement et rénovation d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 193 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande le **refus** de la demande de permis 2021-00867, numéro de lot 1497122, 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 m² (Règl. 09-198, chapitre 4) **pour les motifs suivants** :

- Le projet ne rencontre pas les objectifs définis à l'article 25 du Règlement 09-198. Le projet ne semble pas s'intégrer de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et semble causer des impacts non souhaités sur l'environnement visuel.
- Le projet ne rencontre pas les critères 2b, 2f et 2g tels que définis à l'article 26 du Règlement 09-198.
- Par exemple, la modification de la pente de toit du bâtiment existant et la retombée de la toiture projetée sur les murs ont pour effet de créer une volumétrie qui ne s'intègre pas de façon harmonieuse à l'environnement bâti.
- La présence importante de revêtement métallique sur les murs du bâtiment projeté, de même que l'agencement des matériaux, ne participent pas à préserver l'image de Lac-Beauport et n'apparaissent pas d'aspect naturel.

5.7 Construction d'un bâtiment complémentaire sur un immeuble patrimonial cité - 95 chemin du Brûlé

Le comité consultatif reporte la formulation d'un avis requis en vertu de l'article 139 de la Loi sur le patrimoine culturel et demande au demandeur de lui transmettre un document préparé par un expert démontrant que le bâtiment qui a déjà été érigé sur le terrain respecte les éléments caractéristiques de l'immeuble.

La production de ce document ne correspond pas à une acceptation des travaux réalisés sans permis.

5.8 Point de discussion - Calendrier réunions du CCU pour 2022

Les membres prennent connaissance de la version préliminaire du calendrier des réunions régulières pour 2022.



6. 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.

7. Varia

Projet de modification du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale Numéro 09-198

M. Dominic Fortin mentionne que les membres du conseil municipal souhaitent entreprendre des modifications au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale Numéro 09-198 et que le comité pourrait être amené à participer à cet exercice.

8. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 23:15.

Vincent Perron, vice-président temporaire

Danielle Pelletier, secrétaire