



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME (CCU) DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU À LA
SALLE DES COMITÉS LE 7 DÉCEMBRE 2022**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller municipal
Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Mélanie Pettigrew
M. Vincent Perron

M. Yves Gendron, conseiller technique
M. Joé Thériault, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

Mme Andrée Turenne

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**
 - PV du 16 novembre 2022
- 4. Sujets**
 - 4.1 Point de discussion – Suivi du conseil : Nomination des membres et mandats
 - 4.2 Dérogation mineure – 49, chemin du Tour-du-Lac (clôture en cour avant)
 - 4.3 PIIA – 29, chemin du Moulin (Logement d'appoint)
 - 4.4 Dérogation mineure – 61, chemin des Crêtes (Marges arrière – bâtiment principal)
 - 4.5 PIIA – 12, chemin des Glacis (Stationnement de plus de 150 m²)
 - 4.6 PIIA – 24, chemin du Hameau (agrandissement dans une bande de protection)
- 5. Date de la prochaine réunion du CCU**
- 6. Varia**
 - Rencontres du CCU seront tous les premiers mercredis du mois
 - Calendrier des rencontres
- 7. Clôture de la réunion**



1. Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:02.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel quel.

3. Adoption du procès-verbal

Le procès-verbal de la rencontre qui s'est déroulée le 16 novembre 2022 a été accepté tel que rédigé. Pour cette réunion, Mme Mélanie Pettigrew sera inscrite comme secrétaire.

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil : Nomination des membres et mandats

M. Boily mentionne la résolution du conseil de la séance du 5 décembre dernier, au sujet de la nomination du Comité consultatif d'urbanisme. Les membres expriment leurs opinions sur les nouveaux changements concernant la réduction du nombre de membres de 7 à 5 et de la notion de membre substitut. Ils font valoir l'importance de la diversité des opinions. M. Boily a pris en note la discussion et fera des vérifications auprès du conseil.

Aux mandats du comité décrits à l'article 3 du règlement 715, s'ajoute la finalisation du rapport sur les critères architecturaux de construction en montagne de type « Lac-Beauport ».

4.2 Dérogation mineure – 49, chemin du Tour-du-Lac (clôture en cour avant)

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de dérogation mineure 2022-20007, concernant l'installation d'une clôture en cour avant qui ne respectent pas les normes prévues au Règlement de zonage 09-207 qui prescrit en cour avant une localisation et une hauteur maximale.

Les membres ne veulent pas endosser une non-conformité issue d'une erreur lors de l'analyse du permis et de son émission. D'autres solutions doivent être envisagées par la municipalité pour résoudre cette non-conformité.

4.3 PIIA – 29, chemin du Moulin (Logement d'appoint)

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2022-00122, numéro de lot 1 497 265, concernant la construction d'un logement d'appoint à l'intérieur d'une résidence unifamiliale (Règl. 09-198, chap. 5).

4.4 Dérogation mineure – 61, chemin des Crêtes (Marge arrière)

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2022-20006, concernant la marge de recul arrière minimale d'un bâtiment principal prescrit au Règlement de zonage 09-207. Pour la zone HU-205, la marge de recul arrière prescrite pour un bâtiment principal est de 7,62 m. La demande de dérogation mineure consiste à réduire cette norme à 7,2 m, comme démontré par le certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre.

Les membres du comité ont été mis au fait que la demande initiale de



l'ancien propriétaire a été faite au mois de juin dernier et que depuis, la situation a changé.

Les membres ont été informés que l'analyse du dossier a fait ressortir une autre problématique par rapport à l'implantation d'un bâtiment accessoire (véranda). Cette recommandation favorable n'a pas pour effet d'autoriser le bâtiment accessoire non conforme (véranda).

4.5 PIIA – 12, chemin des Glacis – Stationnement de plus de 150 m² et plus et une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00048, numéro de lot 3 812 916 concernant la construction d'un stationnement de 150 m² et plus et se trouvant dans une bande de protection d'un secteur à forte pente (Règl. 09-108, art.55.5 et 55.3).

4.6 PIIA – 24, chemin du Hameau (construction dans une bande de protection)

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00455, numéro de lot 1 821 326, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée dans la bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, 55.13).

5. Date de la prochaine réunion du CCU

11 janvier 2023

6. Varia

Rencontres du CCU seront tous les premiers mercredis de chaque mois et calendrier des rencontres 2023

Les services techniques fourniront aux membres un calendrier complet pour l'année en priorisant le premier mercredi et le mercredi suivant en cas de report de la rencontre.

Ajout

Un résumé du rapport architectural sera présenté par la présidente lors d'un prochain plénier du conseil (date à déterminer). L'objectif étant de valider le concept architectural « montagnard » auprès des élus.

7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 21 :07.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire