



**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 À LA
SALLE DES COMITÉS LE 1ER MARS 2023 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller
Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Andrée Turenne
M. Vincent Perron

M. Joé Thériault, conseiller technique

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Marie Ignaczak.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal

- PV du 8 février 2023

4. Sujets

4.1 PIIA – 3 chemin de la Vallée – une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m²

4.2 PIIA – 6, chemin du Grand-Pic – une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m²

4.3 PIIA – 431, chemin du Tour-du-Lac – une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m²

4.4 PIIA – 21, chemin du Bord-de-l'Eau – construction, ouvrages et travaux dans une rive

4.5 Dérogation mineure – 280, chemin du Tour-du-Lac – Marge arrière du garage isolé existant

4.6 Dérogation mineure – 24, chemin du Barrage – Marge avant pour agrandissement projeté

4.7 Dérogation mineure – 156, chemin des Mélèzes – Marge latérale d'un garage attenant projeté

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

- Démission de Mme Pettigrew

7. Clôture de la réunion

1. Ouverture de la réunion

L'assemblée est ouverte à 19 :02.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.



3. **Adoption du procès-verbal**

Le procès-verbal de la rencontre du 8 février 2023 a été accepté.

4. **Sujets**

4.1 **PIIA – 3 chemin de la Vallée – une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m².**

Le comité consultatif décide **de reporter** leur recommandation de la demande 2022-00593, au numéro de lot 4 427 926, relatif au PIIA sur les résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol de 200 m². (Règl. 09-198, chap.4).

Les membres considèrent que les pentes indiquées sur le certificat de localisation ne sont pas assez précises à ce qui a trait au pourcentage de la pente et envisager augmentation des ouvertures.

4.2 **PIIA – 6 Montée du Grand-Pic – une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m² et une aire de stationnement de plus de 150 m².**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2022-00826, numéro de lot 6 484 574, relatif au PIIA sur les résidences isolées ayant une superficie au sol de 200 m² et de l'aire de stationnement de plus de 150 m² (Règl. 09-198 chap. 4 et art. 55.5).

4.3 **PIIA – 431, chemin du Tour-du-Lac – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolé.**

Le comité consultatif décide **de reporter** une recommandation de la demande de permis 2022-00622, au numéro de lot 5 219 718, relatif au PIIA pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol de 200 m² (Règl. 09-198, chap. 4).

Les membres considèrent que le projet ne satisfait pas certains critères du présent règlement. La volumétrie du bâtiment existant et de l'agrandissement projeté ne reflète pas l'architecture résidentiel du secteur et le projet va l'accroître. La conception architecturale ne présente pas de décrocher ou d'élément d'intégration visible. L'aménagement du milieu naturel doit être mis de l'avant.

4.4 **PIIA – 21, chemin du Bord-de-l'Eau – Construction, ouvrages et travaux dans la rive.**

Le comité consultatif décide **de reporter** une recommandation de la demande de permis 2022-00004, au numéro de lot 1 496 454, relatif au PIIA aux constructions, ouvrages et travaux dans la rive (Règl. 09-198 art 55.1).

Les membres ne peuvent pas selon les plans fournis valider la conception du mur et de la fondation du mur de soutènement qui se trouve dans la rive. Certains éléments des plans ne sont pas assez précisés pour connaître leur droit dans cette zone de contrainte.

4.5 **Dérogation mineure – 280, chemin du Tour-du-Lac – Marge arrière du garage isolé existant.**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2023-20011, au numéro de lot 1 497 641, qui consiste à rendre réputé conforme la marge arrière d'un garage isolé existant en zone HU-235 à 2,5 mètres au lieu de 3 mètres tel que stipulé à l'article 53 du Règlement de zonage 09-207 et qui réfère au tableau 1 du même règlement.

Les membres considèrent que la demande respecte tous les critères d'une demande de dérogation mineure.

4.6 **Dérogation mineure – 24, chemin du Barrage – Marge avant pour un agrandissement projeté.**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2023-20006, au numéro de lot 3 605 115, qui consiste à rendre réputé conforme la marge de recul avant d'un agrandissement du bâtiment



principal projeté à 5 mètres au lieu de 7,62 mètres, tel que stipulé à l'article 49 qui réfère à la grille des spécifications du Règlement de zonage 09-207 et celle-ci réfèrent à l'article 50 de ce même règlement.

Les membres considèrent avoir tous les éléments pour rendre leur décision sur la demande. Ne pas donner droit à la demande pourrait causer un préjudice à la demanderesse.

4.7 Dérrogatoire mineure – 156, chemin des Mélèzes – Marge latérale d'un garage attenant projeté.

Le comité consultatif recommande **de refuser** la demande 2023-20013, au numéro de lot 3 477 940, qui consiste à rendre réputé conforme la marge de recul latérale d'un garage attenant projeté en zone HU-202 à 4,73 mètres au lieu de 6,1 mètres, tel que stipulé à l'article 53 du Règlement de zonage 09-207 et qui réfère au tableau 1 du même règlement.

Les membres considèrent qu'il y a d'autres moyens pour les demandeurs de respecter la réglementation en vigueur et que les contraintes mentionnées n'empêchent pas de réaliser un projet conforme.

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La date de la prochaine réunion du CCU est déterminée pour le 8 mars 2023.

6. Varia

- Démission de Mme Pettigrew.

Tous les membres sont déjà informés, mais simplement pour rappeler que Mme Pettigrew a remis sa démission en tant que membre du comité consultatif d'urbanisme.

7. Clôture de la réunion

Séance terminée à 21 :45

Maria Ignaczak, présidente

Danielle Pelletier, secrétaire