



**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 12 AVRIL 2023 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller
Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Vincent Morin, vice-président
Mme Danielle Pelletier, secrétaire

M. Joé Thériault, conseiller technique

Absent(e) :

Mme Andrée Turenne

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**
 - **Procès-verbal 1^{er}, 8 et 15 mars 2023**
- 4. Sujets**
 - 4.1** PIIA – chemin Villeneuve – Travaux dans la rive et le littoral
 - 4.2** Dérogation mineure – Lac McKenzie – Marge avant d'un bâtiment accessoire et implantation dans la façade du bâtiment principal
 - 4.3** PIIA – Lac McKenzie – bâtiment accessoire projeté dans une bande de protection d'un secteur à forte pente.
 - 4.4** PIIA – 3, chemin du Grand-Bornand – usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles.
 - 4.5** Dérogation mineure – 18, Traverse-de-Laval – distance séparatrice entre les bâtiments
 - 4.6** Dérogation mineure – 9, chemin de la Source – Marge latérale d'un garage attenant projeté
 - 4.7** PIIA – Relais rustique Maelstrom – aire de stationnement et allée d'accès de plus de 150 m²
 - 4.8** PIIA – 209, chemin du Tour-du-Lac – Construction résidence unifamiliale à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur à forte pente, aire de stationnement, allée d'accès de plus de 150 m² et mur de soutènement dans la rive.
 - 4.9** PIIA – 41, montée du Golf, construction accessoire à l'intérieur d'un secteur de forte pente et de bandes de protection.
 - 4.10** PIIA – 4, chemin du Domaine – aire de stationnement dans un secteur de forte pente et de bande de protection et allée d'accès de plus de 150 m².
 - 4.11** PIIA – 38, montée du Saint-Castin – Résidence unifamiliale de plus de 200 m²
 - 4.12** PIIA – Chemin du Piedmont – Résidence unifamiliale de plus de 200 m²



5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

- Report de la rencontre pour le rapport architectural (29 mai)
- Discussion avec les demandeurs de dérogation mineure en lien avec les décisions du conseil

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

Les procès-verbaux du 1er, 8 et 15 mars 2023.

4. Sujets

4.1 PIIA – chemin Villeneuve – Travaux dans la rive et le littoral

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2021-00034, numéro de lot 2 136 202, relatif au PIIA pour les constructions, ouvrages et travaux dans la rive et le littoral (09-198 art. 55.1 et 55.2).

Les membres considèrent que les explications apportées par le professionnel répondent aux interrogations suscitées lors de la première présentation.

4.2 Dérogation mineure – Lac McKenzie – Marge avant d'un bâtiment accessoire et implantation dans la façade du bâtiment principal

Le comité consultatif a décidé **de reporter** leur recommandation pour la demande 2022-00119, numéro de lot 1 820 270, qui consiste à rendre réputé conforme la marge avant d'un atelier projeté en zone HV-255, à 5,3 m au lieu de 7,62 m et qui sera localisé devant la façade du bâtiment principal, tel qu'exigé à l'article 53 point 2 et 10 du Règlement de zonage 09-207.

Les membres croient que la propriétaire peut améliorer son projet dans le but de se rapprocher plus près des normes en vigueur. D'autres options doivent être envisagées.

4.3 PIIA – Lac McKenzie – bâtiment accessoire projeté dans une bande de protection d'un secteur à forte pente.

Le comité consultatif a décidé **de reporter** leur recommandation de la demande 2022-00119, numéro de lot 1 820 270, relatif au PIIA pour les constructions à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection (09-198, art. 55.13).

Les membres ne veulent pas statuer sur ce point avant que le projet soit modifié.

4.4 PIIA – 3, chemin du Grand-Bornand – usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles.

Le comité consultatif a décidé **de reporter** leur analyse et leur recommandation de la demande 2023-00099, relatif au PIIA aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (règl. 09-198 section 4) dans ce cas-ci, un immeuble à cinq (5) logements.

Les membres préfèrent prendre connaissance de tous les critères pour

ce type de projet, car ils sont peu fréquents. Il y a certains points que nous voulons des précisions (galerie arrière et les matières résiduelles).

4.5 Dérogation mineure – 18, Traverse-de-Laval – distance séparatrice entre les bâtiments accessoires

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **de refuser** la demande 2022-00195, qui consiste à rendre réputé conforme la distance séparatrice en deux bâtiments accessoires (garage et remise) en zone HU-236, à 1,2 mètre au lieu de 2 mètres tel qu'exigé à l'article 53 qui réfère au tableau 1 du Règlement de zonage 09-207.

Les membres considèrent que le demandeur a plusieurs options pour respecter la réglementation en vigueur. En ce sens, la demande ne peut pas être favorable.

4.6 Dérogation mineure – 9, chemin de la Source – Marge latérale d'un garage attenant projeté

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **de refuser** la demande 2023-20019, consiste à rendre réputé conforme la marge latérale d'un garage attenant projeté en zone HU-228, 3,58 mètres au lieu de 6,1 mètres, tel qu'exigé à l'article 53 qui réfère au tableau 1 au Règlement de zonage 09-207.

Les membres considèrent que ce type de demande n'a jamais été accepté dans le passé. Être favorable à ce projet pourrait engendrer d'autre demande similaire. Il y a aussi qu'il serait possible pour le demandeur de réaliser le projet ailleurs sur le terrain, tout en respectant la réglementation.

4.7 PIIA – Relais rustique Maelstrom (chemin du Moulin) – aire de stationnement dans un secteur de forte pente et ses bandes de protections et d'une allée d'accès de plus de 150 m²

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00022, lot numéro 5 748 824, relatif au PIIA d'une aire de stationnement dans un secteur de forte pente et ses bandes de protections et aussi, pour une allée d'accès de plus de 150 m² de superficie.

Les membres considèrent que la demande est complète.

4.8 PIIA – 209, chemin du Tour-du-Lac – Construction résidence unifamiliale à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur à forte pente, aire de stationnement, allée d'accès de plus de 150 m² et mur de soutènement dans la rive.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00084, lot numéro 1 497 154, relatif au PIIA sur la construction d'une résidence unifamiliale à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur à forte pente, une aire de stationnement dans un secteur de forte pente et de ses bandes de protection, une allée d'accès de plus de 150 m² de superficie et aux constructions, aux ouvrages et des travaux dans la rive (09-198, art. 55.1, 55.3, 55.5, 55.11 et 55.13).

Les membres ont pris connaissance des documents qui ont été produits par les professionnels et considèrent que la demande est complète.

4.9 PIIA – 41, montée du Golf, construction accessoire à l'intérieur d'un secteur de forte pente et de bandes de protection.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00038, relatif au PIIA sur les constructions dans un secteur de forte pente et de ses bandes de protection (09-198, art 55.13).

Les membres considèrent tous les documents nécessaires à l'acceptation de cette demande ont été fournis.



4.10 PIIA – 4, chemin du Domaine – aire de stationnement dans un secteur de forte pente et de bande de protection et allée d'accès de plus de 150 m².

Le comité consultatif d'urbanisme décide **de reporter** leur recommandation sur la demande 2023-00070, lot numéro 1 821617, relatif au PIIA au aire de stationnement dans un secteur de forte pente et ses bandes de protections et aussi, pour une allée d'accès de plus de 150 m² de superficie.

Les membres doivent recevoir plus d'information sur le projet du garage isolé projeté.

4.11 PIIA – 38, montée du Saint-Castin – Résidence unifamiliale de plus de 200 m² et une aire de stationnement ayant une superficie de 150 m² et plus.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00067, lot numéro 6 396 868, relatif au PIIA sur une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² et une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (09-198, chap. 4 et art. 55.5).

Les membres acceptent tous les éléments prévus sur le plan d'implantation. Pour considérer la nécessité de l'airer de stationnement, il faut un permis pour le garage.

4.12 PIIA – chemin du Piedmont – Résidence unifamiliale de plus de 200 m² et une aire de stationnement ayant une superficie de 150 m² et plus.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00029, lot numéro 6 211 774, relatif au PIIA sur une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² et une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus (09-198, chap. 4 et art. 55.5).

Les membres considèrent que les documents fournis à la demande sont complets pour rendre leur décision.

5. Date de la prochaine réunion du CCU

Le 10 mai 2023, mais sera à valider.

6. Varia

- **Report de la rencontre pour le rapport architectural.**
Celle-ci sera reportée pour le 29 mai 2023.
- **Discussion avec les demandeurs de dérogation mineure en lien avec les décisions du conseil.**

Reporté à prochaine séance

7. Clôture de la réunion

Séance terminée à 22 :47

Marie Ignaczak, présidente

Danielle Pelletier, secrétaire