



**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 31 MAI 2023 À 19:00**

---

**Personne(s) présente(s) :**

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

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 10 mai 2023

**4. Sujets**

4.1 PIIA - 1025, boulevard du Lac – Établissement non résidentiel autre que les établissements hôteliers - Agrandissement d'un bâtiment commercial

4.2 PIIA – 3, chemin du Grand-Bornand – Usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales - Construction d'un immeuble à cinq (5) logements

4.3 PIIA – 431, chemin Tour-du-Lac – Agrandissement d'une résidence de 200 m<sup>2</sup> et plus

4.4 PIIA - 351, chemin des Lacs – Logement d'appoint et résidence de plus de 200 m<sup>2</sup> et plus

4.5 PIIA – 133, chemin Tour-du-Lac – Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire

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

**6. Varia**

- Suivi aux citoyens des décisions du conseil
- Retour sur la rencontre avec M. Ignaczak et le conseil sur le rapport architectural
- Vérification des dates pour les futures rencontres pendant la saison estivale.

**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 dernière séance sera mis à l'ordre du jour de la séance du 12 avril 2023.

#### 4. Sujets

##### 4.1 **PIIA – 1025, boulevard du Lac – Établissement non résidentiel autre que les établissements hôteliers - Agrandissement d'un bâtiment commercial.**

Le comité consultatif décide **de reporter** leur recommandation pour de la demande 2023-20030, au numéro de lot 1 821 016, relatif au PIIA aux établissements non résidentiel autre que les établissements hôteliers. (Règl. 09-198, art.19).

Les membres ont regardé les plans d'ensemble du projet. Ils considèrent nécessaire une transition entre l'ancienne et la nouvelle partie au niveau architectural. Les éléments mécaniques devront être mieux identifiés. Les membres considèrent que les aménagements paysagers et la forêt (conservation et amélioration) devront être mis de l'avant.

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

Le comité consultatif d'urbanisme a décidé **de reporter** leur analyse et leur recommandation de la demande 2023-00099, numéro de lot 6 396 873, 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 ont pris en considération les points apportés en lien avec la rencontre précédente. Ils considèrent que certains critères ne sont pas représentés dans les plans déposés (galerie arrière, plan et devis). Les membres veulent connaître la hauteur de l'établissement l'Entourage incluant le pignon. Validation de la situation avec éléments

##### 4.3 environnementaux\_

##### **PIIA – 431, chemin du Tour-du-Lac – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée de 200 m<sup>2</sup> et plus.**

Le comité consultatif recommande **de refuser** 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 m<sup>2</sup> (Règl. 09-198, chap. 4).

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

##### 4.4 ont pris en considération les nouveaux plans.

##### **PIIA – 351 chemin des Lacs – Logement d'appoint et agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup>.**

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00059, numéro de lot 6 275 976, relatif au PIIA pour les logements d'appoint et les résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> (Règl. 09-198, chap. 4 et 5).

Les membres considèrent avoir reçu l'information pour rendre leur recommandation.

##### 4.5

##### **PIIA – 133, chemin du Tour-du-Lac, reconstruction d'un bâtiment principal dérogoire.**

Le comité consultatif d'urbanisme a décidé **de reporter** leur recommandation de la demande 2021-00432, numéro de lot 1 496 995, relatif au PIIA sur les dispositions relatives à un projet de reconstruction



d'un bâtiment dérogatoire (09-198, chap. 7).

Les membres ont été informés de la réglementation en vigueur qui rend possible ce projet. Seulement, les plans fournis ne démontrent pas l'intégration du bâtiment dans le domaine bâti existant (représentation de l'homogénéité avec les bâtiments voisins).

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

La date de la prochaine réunion du CCU est déterminée pour le 7 juin 2023.

**6. Varia**

- **Suivi aux citoyens des décisions du conseil**

Les membres sont informés que les prochaines résolutions seront acheminées aux citoyens par lettre et courriel.

- **Retour sur la rencontre avec M. Ignaczak et le conseil sur le rapport architectural**

Mme Ignaczak informe le comité des grandes lignes qui ont été discutées et que des rencontres seront à prévoir pour conceptualiser le tout.

- **Vérification des dates pour des futures rencontres pendant la saison estivale.**

Les membres sont invités à mentionner les périodes qui ne seront pas disponibles pendant l'été.

**7. Clôture de la réunion**

Séance terminée à 22 :06

---

Marie Ignaczak, présidente

---

Danielle Pelletier, secrétaire