



**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 5 JUILLET 2023 À 18:30**

Personne(s) présente(s) :

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

M. Joé Thériault, conseiller technique

Absent(e) :

M. Vincent Perron

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 6 juin 2023

4. Sujets

4.1 PIIA – 133, chemin du Tour-du-Lac – Reconstruction d'une résidence unifamiliale.

4.2 PIIA – 1025, boul. du Lac – Agrandissement d'un bâtiment commercial

4.3 Dérogation mineure – 193, chemin du Tour-du-Lac – Équipements mécaniques et réservoirs en cour avant.

Ajout :

4.4 Dérogation mineure – 21, chemin du Bord-de-l'Eau – Hauteur du bâtiment principal

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

- Aucun

7. Clôture de la réunion

1. Ouverture de la réunion

L'assemblée est ouverte à 18:53.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

3. Adoption du procès-verbal

Le procès-verbal du 6 juin 2023 est accepté.

4. Sujets

4.1 PIIA – 133, chemin du Tour-du-Lac – Reconstruction d'une



résidence unifamiliale.

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00432, au numéro de lot 1 496 995, relatif au PIIA sur les dispositions relatives à un projet de reconstruction d'un bâtiment dérogatoire. (Règl. 09-198, chap. 7).

Les membres ont été informés de la réglementation au zonage encadrant cette demande. Le propriétaire a fourni les documents nécessaires pour prendre une décision en lien avec les critères exigés par le PIIA et le zonage.

4.2 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.

Les propriétaires ont fourni un ajout architectural, mais les membres ne considèrent pas ce changement

4.3 Dérogation mineure – 193, chemin du Tour-du-Lac – Équipements mécaniques et réservoirs en cour avant.

Le comité consultatif a décidé **de reporter** leur recommandation de la demande 2023-20033, au numéro de lot 1 497 122, de rendre réputé conforme, l'installation d'équipements mécaniques et de réservoirs dans la cour avant considérant qu'ils sont autorisés en cour latérale et arrière seulement.

Les membres sont informés que ce dossier est retiré de la liste des dérogations mineures, car elle ne répond plus aux critères d'admissibilité d'une telle demande.

4.4 Dérogation mineure – 21, chemin du Bord-de-l'Eau – Hauteur du bâtiment principal.

Le comité consultatif d'urbanisme a décidé de reporter leur recommandation de la demande 2023-20034, numéro de lot 1 496 454, rendre réputé conforme la hauteur d'une résidence unifamiliale en zone HU-247, de 9,75 m au lieu de 8,80 m maximums (règl. 09-207 art. 43) qui concerne la symétrie des hauteurs des bâtiments résidentiels.

Les membres ont pris en compte les documents déposés. Ils ont pris connaissance que le propriétaire a déjà eu un permis récent conforme et que la nouvelle demande comprend un nouveau rehaussement du bâtiment principal. Cependant, cette demande devra être accompagnée d'un argumentaire plus exhaustif et complet.

Un nouveau rapport réalisé par un professionnel démontre la nécessité que la résidence unifamiliale doit être surélevée à une certaine hauteur pour éviter une nouvelle inondation. Cependant, le propriétaire devra modifier la demande initiale pour correspondance avec les conclusions du professionnel.

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La date de la prochaine réunion du CCU est déterminée pour le 9 août 2023.

6. Varia



- **Modification**

Nous reviendrons sur ce point dans une autre séance.

7. Clôture de la réunion

Séance terminée à 20:00.

Marie Ignaczak, présidente

Danielle Pelletier, secrétaire