



**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 ET EN VISIOCONFÉRENCE LE 9 AOÛT 2023 À 19:00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller (par visioconférence)
Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Vincent Perron, vice-président
Mme Andrée Turenne

M. Joé Thériault, conseiller technique

Absent(e) :

Mme Danielle Pelletier

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 5 juillet 2023

4. Sujets

4.1 PIIA – 29, chemin du Grand-Duc – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée d'une superficie au sol supérieure à 200 m².

4.2 PIIA – 393, chemin du Tour-du-Lac – Construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une bande de protection d'un secteur de forte pente.

4.3 Dérogation mineure – 125, chemin de la Tour-du-Lac – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus.

4.4 PIIA – 27, chemin de la Coulée – Construction d'une piscine dans un secteur de forte pente et des bandes de protection

4.5 PIIA – 1004, boulevard du Lac – Construction d'un multifamilial de 62 logements

4.6 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 19:00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

3. Adoption du procès-verbal



Le procès-verbal du 5 juillet 2023 est accepté.

4. Sujets

4.1 PIIA – 29, chemin du Grand-Duc – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée d'une superficie au sol supérieure à 200 m².

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00920, au numéro de lot 4 224 187, relatif au PIIA sur les dispositions relatives aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m². (Règl. 09-198, chap. 4).

Les membres ont reçu tous les documents nécessaires pour rendre leur décision.

4.2 PIIA – 393, chemin du Tour-du-Lac – Construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une bande de protection d'un secteur de forte pente.

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2023-00039, au numéro de lot 1 497 199, relatif au PIIA aux établissements non résidentiels autre que les établissements hôteliers. (Règl. 09-198, art. 55.13).

Les membres ont regardé les plans d'ensemble du projet.

4.3 PIIA – 125, chemin du Tour-du-Lac – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus.

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande 2023-20036, au numéro de lot 1 496 992, relatif au PIIA aux aires de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus (règl. 09-198, art. 55.5).

Les membres ont pris connaissance des plans fournis pour rendre leur décision.

4.4 PIIA – 27, chemin de la Coulée – Construction d'une piscine dans un secteur de forte pente et des bandes de protection.

Le comité consultatif décide **de reporter** leur décision pour la demande 2023-00012, au numéro de lot 1 497 510, relatif au PIIA pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection (Règl. 09-198, art. 55.13).

Les membres ont analysé la demande des propriétaires. Des interrogations au niveau du remblai et du mur de soutènement ont été soulevées. La proximité du secteur de forte pente et de la rive suscite des questions sur la confection des ouvrages qui seront réalisés.

4.5 PIIA – 1004, boulevard du Lac – Construction d'un multifamilial de soixante-deux (62) logements.

Le comité consultatif décide **de reporter** leur décision pour la demande 2023-00424, au numéro de lot 6 446 589, relatif au PIIA aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (Règl. 09-198, section 4).

Les membres ont analysé le dossier dans son ensemble. L'architecture générale proposée ne représente pas l'image que le comité souhaite offrir à la communauté. De nouveaux concepts devront être soumis.

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

Le comité consultatif d'urbanisme recommande l'acceptation de la demande 2023-20034, numéro de lot 1 496 454, qui consiste à 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.

Un nouveau rapport réalisé par un professionnel démontre la nécessité que la résidence secondaire doit être surélevée à une certaine hauteur pour éviter une nouvelle inondation.

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La date de la prochaine réunion du CCU est déterminée pour le 6 septembre 2023.

6. Varia

- **Ajout de nouveaux membres**

Lors de la prochaine séance, le conseil va voter pour l'ajout de deux (2) nouveaux membres. Les membres peuvent vérifier de leur entourage pour connaître des personnes intéressées.

- **Rapport architectural**

Andrée nous a fait parvenir un document d'une autre ville.

7. Clôture de la réunion

Séance terminée à 22:00.

Marie Ignaczak, présidente

Vincent Perron, vice-président