



**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 DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 4 OCTOBRE 2023
À 19 H**

Personne(s) présente(s) :

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

Joé Thériault, conseiller technique

Autre(s) présence(s) :

M. Dominik Plante
M. Stéphane Soucy
M. Louis Faille

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

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion

1.1 Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

2.1 Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal

3.1 Adoption du procès-verbal

4. Sujets

4.1 Dérogation mineure - 2023-00498 - 139, chemin de la Tournée

4.2 PIIA - Construction d'une résidence multifamiliale de 62 logements - 1004, boulevard des Lacs

4.3 PIIA - Installation d'une piscine hors terre dans une bande de protection d'un secteur à forte pente - 27, chemin de la Coulée

4.4 Dérogation mineure - 2023-00075 - 60, chemin des Crêtes

4.5 Invité(s) à la rencontre du CCU

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

6.1 Varia

7. Clôture de la réunion



7.1 Clôture de la réunion

1 Ouverture de la réunion

1.1 La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:00.

2 Adoption de l'ordre du jour

2.1 L'ordre du jour est accepté avec la modification suivante: le point 4.3 est annulé.

3 Adoption du procès-verbal

3.1 Le procès-verbal de la rencontre du 6 septembre 2023 sera adopté à la prochaine séance.

4.1 Dérogation mineure - 2023-00498 - 139, chemin de la Tournée

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de dérogation mineure 2023-00498, lot 3 812 975 afin de permettre uniquement l'installation de quatre (4) réservoirs de propane en cour avant, contrairement aux normes prévues au Règlement de Zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le certificat de localisation qui a été préparé par M. Marc-André Bouchard a.g, en date du 19 juillet 2023, portant le numéro 408 de ses minutes.

Que cette décision n'autorise en aucun temps toutes autres dérogations à la réglementation municipale.

4.2 PIIA - Construction d'une résidence multifamiliale de 62 logements - 1004, boulevard des Lacs

Le comité consultatif recommande **le report pour** de la demande de permis 2023-00424, numéro de lot 6 446 589, concernant la construction d'une résidence multifamiliale de soixante-deux (62) logements.

Les membres ont écouté la présentation des gens présents à la rencontre. Ils sont d'avis que la toiture devra posséder certaines pentes à ces extrémités. Une importance accrue devra être mise sur le respect des arbres (espèces, hauteur, etc.) et de l'état naturel du terrain. L'effet d'écran visuel ou de zone tampon créé par les arbres entre le boulevard du Lac et le bâtiment doit être privilégié pour ainsi intégrer sa volumétrie et son amplitude, car il se trouve à l'entrée de la Municipalité.

Les membres considèrent que des garde-corps en verre sur les galeries offriraient une meilleure harmonie avec l'architecture du bâtiment.

4.3 PIIA - Installation d'une piscine hors terre dans une bande de protection d'un secteur à forte pente - 27, chemin de la Coulée

Cette demande a été **annulée**.

4.4 Dérogation mineure - 2023-00075 - 60, chemin des Crêtes

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de dérogation mineure 2023-00075, lot 1 820 806 afin de permettre uniquement l'installation d'une piscine hors terre devant la façade principale de la résidence, prévue aux normes du Règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par M. Maxime Varin a.g, en date du 11 septembre 2023, portant le numéro 4623 de ses minutes.



4.5 Invité(s) à la rencontre du CCU

Invité(s) - 19h30 - M. Dominik Plante (Propriétaire), M. Stéphane Soucy (propriétaire) et M. Louis Faille (architecte) - Projet d'un multifamilial de 62 logements

5. Date de la prochaine réunion du CCU

5.1 La prochaine réunion du CCU sera le 19 octobre 2023.

6. Point de discussion - 431, chemin du Tour-du-Lac - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée d'une superficie au sol supérieure à 200 m²

6.1 Nouvel argumentaire (bonifié) réalisée par la firme d'architecture, mais les membres ne voient pas la différence avec le projet qui a été refusé.

7. Clôture de la réunion

7.1 Clôture de la réunion à 22:25.

Marie Ignaczak, présidente

Danielle Pelletier, secrétaire