



**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 15 NOVEMBRE
2023 À 19H00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller
M. Vincent Perron, vice-président
Mme Andrée Turenne

Joé Thériault, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Vincent Perron, vice-président.

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la réunion**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal**
- 4. Sujets**
 - 4.1 PIIA - Galerie dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 2, chemin des Pins
 - 4.2 PIIA - Modification de l'aire de stationnement - 6 montée du Grand-Pic
 - 4.3 PIIA - Construction d'un immeuble à cinq (5) logements - 3, chemin du Grand-Bornand
 - 4.4 PIIA - Construction d'un immeuble à soixante-deux (62) logements - 1004, boulevard du Lac
 - 4.5 PIIA - Agrandissement - 127 et 131 chemin du Tour-du-Lac
 - 4.6 Dérogation mineure - 2023-200043 - 1008, boulevard du Lac
- 5. Date de la prochaine réunion régulière**
- 6. Varia**
 - 6.1 Rencontre pour normes architecturales
 - 6.2 Nomination d'un nouveau membre du comité
- 7. Clôture de la réunion**



1. Ouverture de la réunion

1.1 Le vice-président déclare l'assemblée ouverte à 19h04.

2. Adoption de l'ordre du jour

2.1 L'ordre du jour est accepté.

3. Adoption du procès-verbal

3.1 Les procès-verbaux des rencontres du 4 octobre et 19 octobre 2023 ont été adoptés.

4. Sujet

4.1 PIIA - Galerie dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 2, chemin des Pins

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-00689, numéro de lot 3 119 425, concernant la construction d'une galerie et d'un réservoir de propane dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198 art. 55.11).

4.2 PIIA - Modification de l'aire de stationnement - 6 montée du Grand-Pic

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-20045, numéro de lot 6484574, concernant la modification de l'aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

4.3 PIIA - Construction d'un immeuble à cinq (5) logements - 3, chemin du Grand-Bornand

Le comité consultatif recommande **le report** de la demande de permis 2023-00099, numéro de lot 6 396 873, concernant la nouvelle construction relative aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (Règl. 09-198 chap. 3 section 4).

Les membres considèrent que l'aire de stationnement et l'emplacement des contenants à matière résiduelle ne limitent pas assez l'impact visuel qu'ils auront dans le secteur. Il devrait être réalisé de façon à être pourvu d'une végétation comprenant arbres et arbustes.

4.4 PIIA - Construction d'un immeuble à soixante-deux (62) logements - 1004, boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-00424, numéro de lot 4399-18-2254, concernant la nouvelle construction relative aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (Règl. 09-198 chap. 3 section 4).

Les membres ont pris en compte les diverses options proposées par les propriétaires. Les garde-corps en verre teinté et l'aménagement paysager avec talus ont été retenus pour l'acceptation du projet. L'écran visuel créé par les arbres et arbustes et la conservation de l'état naturel du terrain doivent être une priorité.



4.5 PIIA - Agrandissement - 127 et 131 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-00155, numéro de lot 1 496 994, concernant Le propriétaire d'une résidence situé 131, chemin du Tour-du-Lac veut faire l'agrandissement de sa résidence. La superficie du bâtiment aura 1042 m² et une aire de stationnement de 150 m² et plus (Règl. 09-198, art. 55.5 et 55.13).

4.6 Dérogation mineure - 2023-200043 - 1008, boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de dérogation mineure 2023-200043, lot 3 156 863 afin de permettre uniquement la construction d'un bâtiment de 7,01 mètres de large au lieu de 7,90 mètres minimum prévu aux normes du Règlement de 09-207, le tout tel que démontré sur le plan M. Jean-David Giroux, technicien en architecture en date du 12 octobre 2023.

Les membres ont pris connaissance du projet dans son entier. Ils comprennent les restrictions à la construction qu'occasionnent les faibles dimensions du terrain. Cependant le projet étant trop préliminaire et peu compatible aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A), celui-ci est refusé. Les membres mentionnent ne pas être fermés à ce type de bâtiment, mais souhaitent un projet qui s'intègre mieux à l'architecture de la municipalité avant de déroger à la réglementation.

5. Date de la prochaine rencontre du CCU

5.1 La prochaine rencontre est prévue pour le 6 décembre 2023.

6. Varia

6.1 Rencontre pour normes architecturales

Des dates devront être définies pour de futures rencontres. M. Perron mentionne que d'autres municipalités sont intéressantes et qu'elles sont similaires sur certains points de vue. Un échancier et une structure devraient être produits.

6.2 Nomination d'un nouveau membre du comité

Mme Christine Sauvageau a été sélectionnée pour se joindre en temps que membre du CCU en 2024.

Vincent Perron, vice-président

Danielle Pelletier, secrétaire