



**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 13 MARS 2024 À
19H00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller (visioconférence)
Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire (arrivée à 19 :45)
Mme Andrée Turenne
Mme Christine Sauvageau

M. Joé Thériault, conseiller technique

Autre(s) présence(s) :

Mme Caroline Tremblay, une des propriétaires
M. Alexandre Boucher, propriétaire du gym
M. Pierre Ranger, entrepreneur

Personne(s) absente(s) :

M. Vincent Perron

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

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal

4 Sujets

4.1 Point de discussion – Suivi du conseil

4.2 PIIA - Agrandissement d'un immeuble commercial - 1025,
boulevard du Lac

4.3 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une
superficie au sol supérieur à 200 m² - 2, chemin du Geai-Bleu

4.4 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une
superficie au sol supérieur à 200 m² - 34, chemin du Grand-Duc

4.5 PIIA - usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée - 59,
Traverse de Laval

4.6 Dérogation mineure - 2023-00730 - 8, chemin des Cascades

4.7 PIIA – 119, chemin des Lacs – Aire de stationnement d'une superficie
de 150 m² et plus

4.8 Invité(s) à la rencontre du CCU

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia



6.1 Rencontre normes architecturales

7. Clôture de la réunion

1. Ouverture de la réunion

- 1.1 La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19h00. Il est décidé de commencer la rencontre sur des sujets avant l'arrivée de Mme Pelletier. Les invités sont prévus pour 20h30.

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 24 janvier et du 7 février 2024 ont été acceptés.

4. Sujet

4.1 Point de discussion – Suivi du conseil

4.2 PIIA - Agrandissement d'un immeuble commercial - 1025, boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande **le report** de la demande 2023-20030, numéro de lot 1 821 016, concernant l'agrandissement d'un immeuble commercial autre que les établissements hôteliers (Règl. 09-198 chap.3 section 3).

Les membres ont pris connaissance du dossier. Les personnes responsables du projet sont venues présenter les points importants et les raisons de l'architecture finale.

Certains points de la réglementation ne sont pas respectés tels que l'intégration de la toiture avec le bâtiment présent (pente, décroché et inclinaison). La végétation devra être une priorité (arbres).

Les membres veulent respecter les demandes et les décisions antérieures qui ont résulté des projets et ne veulent pas recommander certains aspects qui pourraient modifier l'allure du secteur.

4.3 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieur à 200 m² - 2, chemin du Geai-Bleu

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2024-00071, numéro de lot 6 484 565, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 286,8 m² (Règl. 09-198 chap. 4).

4.4 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieur à 200 m² - 34, chemin du Grand-Duc

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2024-00064, numéro de lot 4 621 703, concernant



agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant pour effet d'augmenter sa superficie au sol à 232 m² (Règl. 09-198 chap. 4).

4.5 PIIA - usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée - 59, Traverse de Laval

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-00729, numéro de lot 5 846 236, concernant l'usage complémentaire de sono thérapie (Règl. 09-198 chap. 6)

4.6 Dérogation mineure - 2023-00730 Façade principale réduite - 8, chemin des Cascades

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de dérogation mineure 2023-00730, lot 1 496 969 afin de permettre uniquement la façade principale du bâtiment principal ayant une largeur de 7.32 mètres au lieu de 7.90 mètres tel que prévu aux normes du Règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par M. François Myrand a.g, en date du 8 novembre 2023, portant le numéro 2569 de ses minutes.

Les membres considèrent que dans le cas d'un nouveau projet, si une possibilité de se conformer à la réglementation est réalisable, celle-ci doit être mise en priorité, et ce, dans le but d'harmoniser et de respecter les recommandations antérieures.

4.7

PIIA – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus – 119, chemin des Lacs

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la modification d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus, lot 4 818 905 (Règl. 09-198 art. 55.5).

4.8 Invité(s) à la rencontre du CCU

Invité(s) - 20h30 - Mme Caroline Tremblay (absente), M. Alexandre Bouchard et M. Pierre Ranger

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU sera le 20 mars à 18h30.

6.1 Rencontre normes architecturales

Une rencontre sera à planifier.

7.1 Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 22h35.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire