Présidente

132

Secrétaire

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 14 MAI 2025 À 19H00

Personne(s) présente(s) :
M. Lorne Trudel, conseiller municipal
Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Andrée Turenne, membre
Mme Christine Sauvageau, membre
M. Alexandre Duplain, membre

Joé Thériault, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :
M. Vincent Perron, vice-président

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

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 Point de discussion - Suivi du conseil

4.2 Bâtiment patrimonial - Construction d'un garage isolé et d'un trottoir couvert- 2024-00411 - 95, chemin du Brûlé

4.3 PIIA - Construction d'un immeuble multifamilial à quarante (40) logements - 16 et 20 chemin des Mélèzes

4.4 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 44 chemin des Grillons

4.5 PIIA - Agrandissement d'une résidence dans une bande de protection d'une forte pente et un aménagement d'un logement d'appoint - 46 chemin du Godendard

4.6 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² et une aire de stationnement de 150 m² et plus - 49, montée du Saint-Castin

4.7 PIIA - Construction d'une allée piétonnière couverte - 16, chemin de l'Ancêtre

4.8 Bâtiment patrimonial - installation d'un menhir et d'un inukshuk 2024-00723 - 95, chemin du Brûlé

Présidente

133

Secrétaire

5. Date de la prochaine réunion régulière

5.1 Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

6.1 Point de discussion - Normes architecturales

7. Clôture de la réunion

7.1 Clôture de la réunion

1.1 Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19h01.

2.1 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté avec la modification du point 4.2 et l'ajout du point 4.8.

Modification du point 4.2 et ajout du point 4.8 concernant le projet du 95, chemin du Brulé. Dossier plus complexe que prévu qui a dû être partagé en deux points.

3.1 Adoption du procès-verbal

Adoption du(des) procès-verbal(aux) de la réunion du :

9 avril 2025

Le procès-verbal de la rencontre du 9 avril 2025 a été accepté tel que rédigé.

À 19h18, arrivée de Alexandre Duplain

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

Aucune recommandation.

4.2 Bâtiment patrimonial - construction d'un garage isolé et d'un trottoir couvert- 2024-00411 - 95, chemin du Brûlé

Le comité consultatif recommande **le refus** de la modification d'un bâtiment patrimonial 2024-00411 afin de permettre la construction d'un abri d'auto attenant et un trottoir couvert en vertu du Règlement visant la citation de monuments historiques no 7-717, le tout tel que démontré dans un document qui a été préparé par Mme Marie-Josée Deschênes architecte, en date du 31 mars 2025, portant le numéro 25-807.

Les commentaires du professionnel en lien avec le bâtiment secondaire et la construction ci-haut mentionnés, ne sont pas assez exhaustifs pour les critères demandés. Le cadre bâti ne s'harmonise pas avec l'architecture du bâtiment patrimonial. Le comité considère qu'un tel type de construction s'harmonise difficilement avec l'architecture du bâtiment patrimonial.

Présidente

134

Secrétaire

4.3 PIIA - Construction d'un immeuble multifamilial à quarante (40) logements - 16 et 20 chemin des Mélèzes

CONSIDÉRANT QUE le projet est préliminaire et que le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance de celui-ci.

Le comité consultatif recommande **le report** de la demande de permis 2025-00100, numéro de lot 1 820 927 et 1 820 941, concernant la construction d'un immeuble multifamilial de type H-4 dans la zone C-101.1.

4.4 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 44 chemin des Grillons

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00032, numéro de lot 1 821 700, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² sur un terrain ayant déjà une résidence.

4.5 PIIA - Agrandissement d'une résidence dans une bande de protection d'une forte pente et un aménagement d'un logement d'appoint - 46 chemin du Godendard

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00045, numéro de lot 2 988 040, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée dans une bande de protection d'un secteur de forte pente et l'ajout d'un logement d'appoint.

4.6 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² et une aire de stationnement de 150 m² et plus - 49, montée du Saint-Castin

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00009, numéro de lot 6 570 471, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² et une aire de stationnement de 150 m² et plus.

4.7 PIIA - Construction d'une allée piétonnière couverte - 16, chemin de l'Ancêtre

CONSIDÉRANT QUE le comité conclu que le critère no 2 du règlement 09-198 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas atteint en ce qui concerne l'harmonisation des matériaux, les textures et les couleurs avec le caractère du bâtiment principal.

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2025-00013, numéro de lot 1 497 064, concernant la construction d'une allée piétonnière couverte entre la maison et le garage.

4.8 Bâtiment patrimonial - Installation d'un menhir et d'un inukshuk 2024-00723 - 95, chemin du Brûlé

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de modification de l'aménagement extérieur d'un bâtiment patrimonial 2024-00723, lot 2 580 715 afin de permettre l'installation d'un menhir et d'un inukshuk

Les commentaires du professionnel en lien avec les deux (2) constructions ci-haut mentionnées ne respectent pas la mise en valeur du paysage caractéristique de Lac-Beauport. De plus, le comité ne considère pas que les formes et le matériau s'inspire de l'environnement local.

5.1 Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine rencontre du CCU sera le 4 et 11 juin 2025.

Présidente

135

Secrétaire

6.1 **Point de discussion - Normes architecturales**

Aucune recommandation

7.1 **Clôture de la réunion**

La présidente lève l’assemblée à 21h56.

_____

Marie Ignaczak, présidente

_____

Danielle Pelletier, secrétaire