



**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 FÉVRIER 2026 À
19H00**

Personne(s) présente(s) :

M. Simon Hatem, Conseiller municipal
Mme Isabelle Duchaine, membre
Mme Marie-Catherine Émond, membre
Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Vincent Perron, secrétaire
Mme Christine Sauvageau, membre

Joé Thériault, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

M. Alexandre Duplain, membre

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 Point de discussion - Calendrier 2026

4.3 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 13, chemin des Lacs

4.4 PIIA - Ajout d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée - 20, chemin de la Cornière

4.5 PIIA - Ajout d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée (Ostéopathie) - 26 montée du Bois-Franc

4.6 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 2, chemin Rossinière

4.7 PIIA - Construction d'un garage isolé dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 70, chemin du Bord-de-l'Eau

4.8 PIIA - Installation d'une remise isolée dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 208, chemin des Granites

4.9 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 16, chemin du Fenil



- 4.10 PIIA - Construction d'un bâtiment multifamilial de quarante (40) logements - 16 et 20 chemin des Mélèzes
- 4.11 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 8 chemin des Neiges
- 4.12 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 - 10, chemin du Brûlé

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 19h05.

2.1 Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté avec les modifications suivantes:

Ajout de deux (2) varias, le premier étant le retrait de Mme Émond pour le dossier du 16 chemin du Fenil et celui-ci sera discuté en dernier. Le deuxième ajout de varia est la possibilité des membres de connaître les orientations générales du conseil municipal. De plus, il est demandé le retrait du varia des normes architecturales.

3.1 Adoption du procès-verbal

Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 septembre 2025.
Le procès-verbal de la rencontre a été accepté tel que rédigé.

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

Aucune recommandation.

4.2 Point de discussion - Calendrier 2026

Aucune recommandation.

4.3 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 13, chemin des Lacs

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2026-00002, numéro de lot 6 600 978, concernant la construction d'une nouvelle résidence avec un logement d'appoint au sous-sol.

4.4 PIIA - Ajout d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée - 20, chemin de la Cornière

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2026-00008, numéro de lot 1 820 480, concernant le projet de la



propriétaire, désirant faire un usage complémentaire à l'habitation comme une clinique d'hypnothérapie et de Reiki.

4.5 PIIA - Ajout d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée (Ostéopathie) - 26 montée du Bois-Franc

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00570, numéro de lot 2 136 168, concernant le projet du propriétaire, voulant ouvrir un bureau d'ostéopathie à sa résidence, mais doit agrandir son aire de stationnement pour offrir la case de stationnement nécessaire à cet usage complémentaire.

4.6 PIIA - Aménagement d'un logement d'appoint - 2, chemin Rossinière

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du stationnement ne répond pas aux critères de l'article 29 alinéa 2 a), le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2025-00776, numéro de lot 1 820 832, concernant l'ajout d'un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée existante.

4.7 PIIA - Construction d'un garage isolé dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 70, chemin du Bord-de-l'Eau

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00714, numéro de lot 1 496 533, concernant le projet de construction d'un garage isolé. Puisque le terrain du propriétaire est entouré par des secteurs de fortes pentes et des bandes de protection, le garage empiètera dans la bande de protection d'un secteur de forte pente.

4.8 PIIA - Installation d'une remise isolée dans une bande de protection d'un secteur de forte pente - 208, chemin des Granites

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00594, numéro de lot 1 497 286, concernant l'installation d'une remise isolée dans le seul endroit restant sur le terrain, dû au fait que le terrain est dans un secteur de forte pente.

4.9 PIIA - Construction d'un bâtiment multifamilial de quarante (40) logements - 16 et 20 chemin des Mélèzes

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité trouvent que le projet ne respecte pas les critères du PIIA, soit l'article 23 aux al. 2 c), al. 4 a) et c) et al. 5 a) de la section 4 du chapitre 3 concernant les dispositions relatives à un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée.

En conséquence, le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2025-00100, numéro de lot 1 820 927 et 1 820 941, concernant le projet d'un promoteur immobilier voulant faire l'acquisition de deux (2) terrains pour réaliser la construction d'un immeuble multifamilial à quarante (40) logements.

4.10 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 8 chemin des Neiges

CONSIDÉRANT QUE le projet ne respecte pas les critères du PIIA à l'article 26 al. 2 points a, b, d et f de la section 2 du chapitre 4 portant sur les dispositions applicables aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m², le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de permis 2025-00754, numéro de lot 1 821 583, concernant la démolition d'une résidence pour en reconstruire une nouvelle.



4.11 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 - 10, chemin du Brûlé

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00783, numéro de lot 6 522 414, concernant un terrain vacant depuis la démolition de l'ancienne résidence. Le propriétaire souhaiterait à présent reconstruire.

Mme Edmond quitte la réunion du conseil à 23h04.

4.12 PIIA - Construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 16, chemin du Fenil

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2025-00780, numéro de lot 6 611 709, concernant le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée, dont la superficie dépasse les 200 m².

5.1 Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine rencontre du CCU sera le 4 mars 2026 ou le 11 mars 2026.

6.1 Point de discussion - Retrait de Mme Émond pour le dossier 16 chemin du Fenil

Mme Émond est la conceptrice des plans dans le dossier. Pour éviter le conflit d'intérêts, elle se retire du dossier en question.

6.2 Point de discussion - Discussion sur les orientations générales du conseil municipal

Après discussion avec M. Hatem, la présidente du comité souhaite connaître les orientations générales du conseil municipal par rapport au comité consultatif d'urbanisme.

6.3 Point de discussion - Normes architecturales

Le comité consultatif recommande de supprimer le point "Normes architecturales".

7.1 Clôture de la réunion

La présidente lève l'assemblée à 23h26.

Marie Ignaczak, présidente

Vincent Perron, secrétaire