

M. Roch Lemieux
Directeur général et trésorier
10 995 rue des Montagnards
Beaupré (Québec) G0A 1E0

Objet : Application du Règlement no 972 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de la Ville de Beaupré.

Monsieur,

En réponse à mon courriel du 13 mai 2015, vous expliquez que chaque demande de permis assujettie au Règlement relatif aux PIA est analysée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville qui, après analyse en fonction des objectifs et critères prévus au Règlement relatif aux PIA, formule par la suite une recommandation au conseil municipal à qui il revient ultimement d'accepter ou non la délivrance du permis de construction¹. Contrairement à ce que vous avancez, ce n'est pas comme ça que les choses se déroulent actuellement dans le secteur de la rue des Pignons :

- Alors que vous dites que chaque demande de permis est analysée par le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville, un responsable de Construction CDE m'a appris que la Ville exige un seul plan uniforme pour une cinquantaine de maisons à venir, que trois couleurs possibles pour le revêtement et le blanc uniquement pour les ornements. Aucune possibilité de modifier quoi que ce soit.
- Alors qu'une quarantaine de citoyens de la rue des Pignons ont investi des sommes importantes dans les phases I et II en étant assurés que le PIA de la Ville protègerait leurs investissements dans les phases suivantes en empêchant des constructeurs de dévier du plan d'ensemble (secteur de maisons de charme personnalisées), la Ville exige tout à coup en phase III des maisons en série non personnalisées, ce qui a pour effet de dégrader et de dévaluer le secteur en portant préjudice à tous les citoyens des phases I et II. Pour preuve, CDE a réduit ses prix de 12,5 % en moins de 12 mois, soit de 200 000 \$ à 175 000 \$ pour ses maisons en série non personnalisées parce qu'elles ne trouvent pas preneurs.

Les citoyens du quartier ne comprennent pas, et avec raison, comment la Ville exige depuis 2014 des maisons en série non personnalisées dans un secteur qui se caractérise depuis 2008 par des maisons de charme personnalisées.

Notez bien que ma demande à la Ville datée du 11 mai 2015, faite au nom de tous les citoyens, ne vise aucunement à modifier le présent PIA comme vous l'insinuez dans votre lettre du 14 mai 2015, mais plutôt à ce que la Ville respecte et applique le PIA actuel comme il a été appliqué dans les phases I et II depuis 2008 jusqu'à récemment en 2014.

Enfin, considérant qu'actuellement certaines résidences sont déjà en construction, il est impératif que nous recevions une réponse positive à la présente dans un délai de 5 jours suivant sa réception, sans quoi je ferai appel à un avocat à vos frais qui aura le mandat d'intenter les procédures nécessaires afin de défendre les intérêts des citoyens et amener la Ville à respecter ses propres règlements.



Michel Ferland
265 rue des Pignons

c.c. : M. Michel Paré, Maire

¹ Le fait que le directeur de l'urbanisme ne puisse intervenir dans ce processus est étonnamment aberrant.