



**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 PAR
VIDÉOCONFÉRENCE LE 04 AOÛT 2021 À 19:00**

Personnes présentes :

M. Michel Beaulieu, maire
Mme Marie-Claude Barbe
M Vincent Perron
Mme Mélanie Pettigrew

M. François Bienvenu, conseiller technique
M. Yves Gendron, directeur du service de l'urbanisme et du développement durable

Personne(s) absente(s) :

Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Jean-Philippe Côté
Mme Hélène Bergeron

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

ORDRE DU JOUR

- 1. Nomination d'un(e) vice-président(e) temporaire**
 - 1.1 Ouverture de la réunion**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal**
- 4. Sujets**
 - 4.1 Projet majeur de lotissement – Projet Exalt Phase 2
 - 4.2 Dérogation mineure - 2021-20002 – Lotissement projet Exalt Phase 2 (cul-de-sac)
 - 4.3 Dérogation mineure - 2021-20003 – Construction d'une rue Projet Exalt Phase 2 (aménagement de remblai, déblai et talus)
 - 4.4 PIIA – Construction d'une rue – Projet Exalt Phase 2
 - 4.5 PIIA – Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé – Projet Exalt Phase 2
 - 4.6 PIIA – Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection – Projet Exalt Phase 2
 - 4.7 PIIA – Modification à un projet d'agrandissement d'une résidence unifamiliale - 8, chemin de l'Ancêtre
 - 4.8 PIIA – Usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée - 42, chemin du Boisé
 - 4.9 PIIA – Construction dans une bande de protection d'un secteur de forte pente – 125, chemin du Tour-du-Lac
 - 4.10 PIIA – Aménagement d'une aire de stationnement – 18, chemin des Glacis
- 5. Date de la prochaine réunion du CCU**
- 6. Varia**
- 7. Clôture de la réunion**



1. Nomination d'un(e) vice-président(e) temporaire

M. Vincent Perron est nommé vice-président temporaire et accepte la nomination..

1.1 Ouverture de la réunion

Le vice-président temporaire déclare l'assemblée ouverte à 19:00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté

3. Adoption du procès-verbal

Le procès-verbal de la rencontre du 14 juillet 2021 a été accepté tel que rédigé.

4.1 Projet majeur de lotissement – Projet Exalt Phase 2

Le comité consultatif recommande l'approbation de la demande de permis 2021-10008 concernant un projet majeur de lotissement (Règl. 09-196-06, art. 21)

4.2 Dérogation mineure - 2021-20002 - Projet Exalt Phase 2

Considérant qu'un éventuel prolongement du chemin de la Sève aurait pour effet de réduire et rendre conforme la longueur du cul-de-sac faisant l'objet de la demande, le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de dérogation mineure 2021-20002, lots 1 821 828, 5 364 434, 5 364 435, 5 364 436, 5 364 437 et 5 364 438 afin de permettre uniquement l'aménagement d'un cul-de-sac (rue projetée « F ») d'une longueur approximative de 210 mètres, alors que l'article 20 du règlement de lotissement 09-194 indique qu'un cul-de-sac ne doit pas excéder une longueur de 150 mètres, le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par Daniel Ayotte a.g, en date du 28 janvier 2021, portant le numéro 17569 de ses minutes.

4.3 Dérogation mineure - 2021-20003 - Projet Exalt Phase 2

Considérant la topographie du secteur, les travaux requis pour atteindre le niveau du sol naturel à partir des niveaux de rue projetée, ainsi que les limitations techniques concernant la construction des réseaux d'infrastructure et des rues, le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de dérogation mineure 2021-20003, lots 1 821 828, 5 364 434, 5 364 435, 5 364 436, 5 364 437 et 5 364 438 afin de permettre uniquement l'aménagement de murs de soutènement d'une hauteur de 2 mètres, l'aménagement de talus dont la hauteur excède 2 mètres, ainsi que l'aménagement de talus dont la pente excède 45 degrés sur des terrains adjacents aux rues projetées, alors que ces ouvrages dérogent à l'article 115 du règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le plan d'ensemble et les coupes de rue préparés par le groupe-conseil Arpo (Gabriel Falardeau technicien et Philippe Perron, ingénieur) (Projet 21013-1).

4.4 PIIA - Construction d'une rue - Projet Exalt Phase 2

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2021-00640, numéro de lots 1 821 828, 5 364 434, 5 364 435, 5 364 436, 5 364 437, 5 364 438, concernant la construction de six rues projetées et du prolongement du chemin du Boisé (Règl. 09-198, art. 55.7).

4.5 PIIA - Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé – Projet Exalt Phase 2

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00640, numéro de lots 1 821 828, 5 364 434, 5 364 435, 5 364 436, 5 364 437, 5 364 438, concernant la construction de rues desservies par un réseau d'égout pluvial fermé (Règl. 09-198, art. 55.9).

4.6 PIIA - Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection – Projet Exalt Phase 2

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00640, numéro de lots 1 821 828, 5 364 434, 5 364 435, 5 364 436, 5 364 437, 5 364 438, concernant la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection (Règl. 09-198, art. 55.10).

4.7 PIIA - Modification à un projet d'agrandissement d'une résidence unifamiliale - 8 chemin de l'Ancêtre

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2020-00800, numéro de lot 1 497 057 et 1 497 060, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale qui portera l'implantation au sol à plus de 200 m.c. et plus (Règl. 09-198, chap. 4).

4.8 PIIA - Usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée - 42 chemin du Boisé

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00556, numéro de lot 1 820 413, concernant l'aménagement d'un usage complémentaire au rez-de-chaussée d'une habitation unifamiliale, soit un salon d'esthétique (Règl. 09-198, chap. 6).

4.9 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 125 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00515, numéro de lot 1 496 992, concernant l'agrandissement du bâtiment principal à l'intérieur des bandes de protection de secteurs de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

Les membres indiquent qu'étant donné la proximité du Lac Beauport, des mesures devraient être prises pour assurer la protection des arbres et du couvert végétal.

4.10 PIIA - Aménagement d'une aire de stationnement - 18 chemin des Glacis

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00450, numéro de lot 3 812 913, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection (Règl. 09-198, art. 55.3) et l'aménagement d'une aire de stationnement de 150 m² et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

5. Date de la prochaine réunion du CCU

Un courriel sera acheminé aux membres du CCU pour déterminer la date de la prochaine réunion.

6. Varia

7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 22:20.



Vincent Perron, vice-président temporaire

François Bienvenu, conseiller technique