



**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 9 MARS 2022**

Personne(s) présente(s) :

Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Marie-Claude Barbe
M. Denis Leclerc
M. Vincent Perron
Mme Mélanie Pettigrew

M. François Bienvenu, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

M. Dominic Fortin, conseiller

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

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 Point de discussion – Suivi du conseil

4.2 Proposition de noms pour les chemins du projet Exalt Phase 2

4.3 PIIA – Reconstruction d'une résidence – 201, chemin du Tour-du-Lac

4.4 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 5 chemin du Sommet

4.5 PIIA – Construction d'un bâtiment principal dans un projet intégré – 43A chemin de la Passerelle

4.6 PIIA – Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – lot 5 748 781

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

7. Clôture de la réunion

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

Étant donné que la présidente annonce qu'il est possible qu'elle doive se retirer avant la fin de la rencontre. M. Vincent Perron est nommé vice-président temporaire et accepte la nomination.



1.1 Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19:05.

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 16 février 2022 a été accepté tel que rédigé.

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

Le conseiller technique informe les membres des mandats qui leur sont confiés par les membres du conseil municipal :

1. proposer au conseil une liste de nom toponymique pour l'ensemble des nouveaux chemins municipaux du développement Exalt Phase 2;
2. Proposer des orientations et des pistes de solution concernant les critères architecturaux et réglementaires qui pourraient être appliqués aux futures constructions aménagées avec des conteneurs;
3. Mettre à jour et actualiser les orientations et les pistes de solution concernant les critères architecturaux qui pourraient s'appliquer aux futures constructions dans le but de conserver le style de construction caractéristique du Lac-Beauport.

4.2 Proposition de noms pour les chemins du projet Exalt Phase 2

Il a été convenu que les sept propositions de noms pour les chemins projetés du projet Exalt Phase 2 seront effectuées lors de la prochaine rencontre du comité.

4.3 PIIA - Reconstruction d'une résidence - 201 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00021, numéro de lot 1 497 151, concernant la reconstruction d'une partie de la résidence unifamiliale dérogatoire puisque située à l'intérieur de la marge de recul par rapport à un lac tel que défini dans le Règlement de zonage numéro 09-207 (Règl. 09-198, chapitre 7), la reconstruction d'un bâtiment incluant la réfection des fondations dans une bande de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13), ainsi que des constructions sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.11).

4.4 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 5 chemin du Sommet

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00121, numéro de lot 1 497 350, concernant la construction de galeries et de constructions accessoires dans la bande de protection d'un secteur de forte (Règl. 09-198, art. 55.13) qui fera suite aux travaux de réfection d'un mur de soutènement.

Les membres du comité suggèrent au demandeur de gérer les eaux de ruissellement des constructions situées dans la bande de protection du secteur de forte pente afin d'éviter la création de foyers d'érosion.



4.5 **PIIA - Construction d'un bâtiment principal dans un projet intégré - 43-A chemin de la Passerelle**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00022, numéro de lot 6 395 976, concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un projet intégré (Règl. 09-198, art. 46).

Les membres du comité observent qu'il pourrait être adéquat d'exiger le maintien de bandes boisées entre les bâtiments principaux dans les projets intégrés et plus généralement, qu'il apparaît nécessaire de se questionner sur le contrôle du déboisement. Le comité témoigne son intérêt à participer à une telle réflexion, qui pourrait notamment s'articuler par l'adoption d'une politique de l'arbre.

4.6 **PIIA - Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente**

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00012, numéro de lot 5 748 781, concernant le projet consiste à construire un relais rustique et une galerie sur pieux à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur de forte pente à une distance inférieure à 10 mètres d'un haut de talus (Règl. 09-196, art. 55.11) en considérant les éléments suivants :

- le plan projet d'implantation déposé dans le cadre de la demande de permis indique que l'accès aux portions de terrains situés à l'extérieur des secteurs de forte pente ou des bandes de protections apparaît impossible suivant l'application des dispositions du RCI 2010-41 et du Règlement de zonage 09-207 étant donné la topographie du terrain et les éléments du milieu hydrique ;
- il n'apparaît pas souhaitable d'aménager des chemins forestiers qui se situeraient en partie sur des terrains voisins en effectuant d'importants travaux de déboisement pour accéder à des portions de terrain situées à plus de 10 mètres d'un haut de talus ou à 5 mètres d'un bas de talus d'un secteur de forte pente;
- la pente du terrain dirige naturellement les eaux de ruissellement de la portion du terrain où sont projetés le relais rustique et la galerie en direction du fossé du chemin forestier ;
- les eaux de ruissellement du bâtiment projeté seront dirigées vers des ouvrages d'infiltration;
- la pierre qui sera installée sous le relais rustique et la galerie limitera la sédimentation ;
- la configuration de la portion de terrain à proximité du chemin forestier existant se situant à plus de 10 mètres d'un haut de talus permet difficilement la conception d'un projet viable incluant un relais rustique et une galerie qui respecterait toutes les normes applicables, notamment la distance à respecter par rapport à un chemin forestier ;

5. **Date de la prochaine réunion du CCU**

La date de la prochaine réunion du CCU sera déterminée ultérieurement par la présidente selon la disponibilité des membres du comité.

6. **Varia**



7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 21:20.

Marie Ignaczak, présidente

Danielle Parent, secrétaire