



**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 11 MAI 2022 À  
19:00**

---

**Personne(s) présente(s) :**

M. Dominic Fortin, conseiller  
Mme Marie Ignaczak, présidente  
Mme Danielle Pelletier, secrétaire  
Mme Marie-Claude Barbe  
M. Vincent Perron  
Mme Mélanie Pettigrew  
Mme Andrée Turenne

M. François Bienvenu, conseiller technique

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

**ORDRE DU JOUR**

- 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 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 50 chemin de la Chapelle
  - 4.3 PIIA – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m – 313, chemin du Tour-du-Lac
  - 4.4 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 20 chemin de la Seigneurie
  - 4.5 PIIA – Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente – 13 chemin des Glacis
  - 4.6 PIIA – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m – 76, chemin des Lacs
  - 4.7 PIIA – Aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et plus – 9 chemin des Lacs
  - 4.8 PIIA – Aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée – 95B chemin du Brûlé
  - 4.9 Dérogation mineure – Construction d'une rue Projet Exalt Phase 2 (aménagement de remblai, déblai et talus)
- 5. Date de la prochaine réunion du CCU**
- 6. Varia**
- 7. Clôture de la réunion**



### 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 20 avril 2022 a été accepté tel que rédigé.

### 4. Sujets

#### 4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

#### 4.2 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 50 chemin de la Chapelle

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2021-00926, numéro de lot 1497012, concernant la construction d'une piscine à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

#### 4.3 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> - 313 chemin du Tour-du-Lac

Après avoir pris connaissance des renseignements supplémentaires fournis par le demandeur, notamment d'une perspective du bâtiment projeté prise à partir du lac Beauport, le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00095, numéro de lot 1497590, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> (Règl. 09-198, chap. 4).

#### 4.4 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 20 chemin de la Seigneurie

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00228, numéro de lot 1497160, concernant la construction d'un garage isolé à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

#### 4.5 PIIA - Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente - 13 chemin des Glacis

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00248, numéro de lot 3812912, concernant la construction d'une piscine et de galeries, ainsi que l'installation d'un spa à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente (Règl. 09-198, art. 55.13).

#### 4.6 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> - 76 chemin des Lacs

Le comité consultatif **reporte la recommandation** de la demande de permis 2022-00182, numéro de lot 4224197, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> (Règl. 09-198, chap. 4) à une séance ultérieure pour que soit précisée la superficie du bâtiment projeté.

#### 4.7 PIIA - Aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et plus - 9 chemin des Lacs

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00181, numéro de lot 4427927, concernant l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

#### 4.8 PIIA - Aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolé - 95-B chemin du Brûlé

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00201, numéro de lot 2580716, concernant l'aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolé, soit une clinique de massothérapie et de coaching (Règl 09-198, chap. 6).

#### 4.9 Dérogation mineure – Construction d'une rue Projet Exalt Phase 2 (aménagement de remblai, déblai et talus)

Le comité consultatif **reporte la recommandation** de la demande de dérogation mineure 2022-20001, lots 1821828, 5364434, 5364435, 5364436, 5364437, 5364438 et 3302768, qui vise à autoriser l'aménagement de talus dont la hauteur excède 2 mètres, ainsi que des travaux de remblai et de déblai qui ont pour effet de rehausser ou d'abaisser le niveau naturel du sol de plus de 1,2 mètre à une séance ultérieure de façon à:

- Prendre connaissance sur place des impacts de la construction du mur de soutènement situé dans l'emprise de la Municipalité sur les occupants du lot 3302768;
- Obtenir plus de renseignements sur les raisons expliquant les modifications aux travaux d'aménagement des talus, ainsi que des remblais et déblais par rapport aux travaux autorisés par les membres du conseil municipal lors de la séance du 30 août 2021.

Les membres indiquent qu'il serait possible de tenir, au besoin, une rencontre extraordinaire pour traiter uniquement la demande de dérogation mineure visant à autoriser des travaux de remblai sur le lot 3302768 (139, chemin des Mélèzes).

#### 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

##### Architecture des futures constructions

Suite à de récentes décisions du conseil concernant des demandes de PIIA, les membres du comité discutent du mandat octroyé par le conseil ayant notamment pour objectif de mettre à jour les différents outils urbanistiques encadrant l'architecture des futures constructions. La présidente invite les membres à marcher le territoire de la Municipalité et à noter les irritants observés.

#### 7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 22:40.



---

Mme Marie Ignaczak, présidente

---

Mme Danielle Pelletier, secrétaire