



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION SPÉCIALE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME (CCU) DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU PAR
VIDÉOCONFÉRENCE LE 18 MAI 2022 À 17:30**

Personne(s) présente(s) :

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

Personne(s) absente(s) :

Mme Mélanie Pettigrew

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. Sujets**
 - 3.1 Dérogation mineure – 139 chemin des Mélèzes – Travaux de remblai
- 4. Date de la prochaine réunion du CCU**
- 5. Varia**
- 6. Clôture de la réunion**

1. Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 17:30.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté

3. Sujet

3.1 Dérogation mineure - 2022-20001 - 139 chemin des Mélèzes

Le comité consultatif recommande l'acceptation de la demande de dérogation mineure 2022-20001, lot 3302768 afin de permettre uniquement des travaux de remblai qui auront pour effet de rehausser le niveau naturel du sol de plus de 1,2 mètre, soit d'environ 3,6 mètres, alors que cette situation déroge à l'article 112 du règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par Philippe Perron, membre de l'ordre des ingénieurs, en date du 22 avril 2022.

Les membres du comité n'ont pas été invités à commenter la conception des infrastructures du projet Exalt phase 2 ou le tracé des rues projetées qui ont été approuvés par les membres du conseil municipal. Les travaux qui s'effectuent actuellement entraînent une perte de jouissance importante des occupants du 139, chemin des Mélèzes. Avec ou sans l'octroi de la dérogation mineure, les membres du comité constatent des désagréments exceptionnels attribuables à une conception de rue qui n'a pas tenu compte des impacts sur le

Présidente

22

Secrétaire

voisinage.

Le traitement de la présente demande de dérogation mineure correspond à l'analyse de mesures compensatoires. La nécessité d'effectuer des travaux qui excèdent les dispositions réglementaires applicables provient de la différence de hauteur entre le niveau du terrain visé par la demande et le niveau d'une rue en construction. La construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 8 mètres a permis le rehaussement du niveau de cette rue.

Les mesures compensatoires à apporter devraient être à la charge du promoteur. Pour réduire les préjudices importants subis par les occupants du terrain visé par la demande, le promoteur devrait également réviser la conception de la rue et du haut de talus. Les solutions proposées devront notamment permettre de limiter les impacts des opérations de déneigement.

Les membres du comité invitent la Municipalité et le promoteur à étudier immédiatement les plans du projet pour éviter que ne reproduisent des situations comparables.

4. 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.

5. Varia

6. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 18:40.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire