

**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 8 JUIN 2022**

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

M. François Bienvenu, conseiller technique

Personne(s) absente(s) :

Mme Mélanie Pettigrew

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

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 Dérogation mineure – Construction d'une rue Projet Exalt Phase 2 (aménagement de remblai, déblai et talus)
 - 4.3 PIIA – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² – 450, chemin du Tour-du-Lac
 - 4.4 PIIA – Rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée – 1084 boulevard du Lac (Centre de ski le Relais)
 - 4.5 PIIA – Nouvelle construction autre qu'une résidence unifamiliale isolée – 1084 boulevard du Lac (Centre de ski le Relais)
 - 4.6 PIIA – Aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée – 85 chemin des Mélèzes
 - 4.7 PIIA - Constructions, ouvrages et travaux dans une rive et aménagement d'une aire de stationnement de 150 m² et plus – lot 1 497 943-P (traverse de Laval)
- 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 19:15.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté avec les modifications suivantes :

- par l'ajout au point 4 de l'élément suivant : « Futures constructions aménagées avec des conteneurs »
- par l'ajout au point 4 de l'élément suivant : « Projet d'agrandissement du bâtiment principal – 1016 boulevard du Lac »

3. Adoption du procès-verbal

Les procès-verbaux des rencontres qui se sont déroulées le 11 et le 18 mai 2022 ont été acceptés tels que rédigés.

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

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

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de dérogation mineure 2022-20001, lot 1821828, 5364434, 5364435, 5364436, 5364437, 5364438 afin de permettre uniquement 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, alors que ces situations dérogent aux articles 112 et 115 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, portant le numéro de projet 21013-1 pour les motifs suivants :

- La superficie et le nombre de terrains du projet Exalt Phase 2 visés par la demande ne permettent pas de considérer mineure la demande ni d'assimiler celle-ci à une disposition d'exception aux normes applicables ;
- L'importance des travaux de remblai, de déblai et de dynamitage en lien avec la demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme en matière de protection de l'environnement, ni les enjeux d'aménagement énoncés dans le programme particulier d'urbanisme affectant la zone dans lequel se situent les lots visés par la demande (Règl. 09-192, annexe A)
- Le promoteur et le constructeur ont été informés des écarts entre les travaux autorisés par la Municipalité et les travaux en cours de réalisation ;
- Le demandeur ne saurait invoquer des préjudices importants en cas du refus d'octroyer une dérogation mineure puisque les situations qui lui apparaissent problématiques résultent de sa propre conception du projet et que le conseil de la Municipalité a déjà octroyé une dérogation mineure pour des objets similaires dans sa résolution numéro 228-2021.

4.3 PIIA - Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² - 450 chemin du Tour-du-Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00327, numéro de lot 3688673, concernant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² (Règl. 09-198, chap. 4).

4.4 PIIA - Rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée - 1084 boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00337, numéro de lot 2926523, concernant la rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée, soit la réfection des toitures du bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire (Règl. 09-198, art. 17).

4.5 PIIA - Nouvelle construction autre qu'une résidence unifamiliale isolée - 1084 boulevard du Lac

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00366, numéro de lot 2926523, concernant l'érection de nouvelles constructions autre qu'une résidence unifamiliale, soit de nouvelles rampes de ski acrobatique suite à la démolition des rampes existantes (Règl. 09-198, art. 17).

Étant donné la topographie de la portion de terrain visée par la demande et la nature des travaux projetés, les membres recommandent la mise en place de mesures de gestion des eaux de ruissellement et de chantier veillant à limiter l'érosion et la sédimentation.

4.6 PIIA - Aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolé - 85 chemin des Mélèzes

Le comité consultatif recommande le **refus** la modification à la demande de permis 2022-00137, numéro de lot 1820329, concernant l'aménagement d'un usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée, soit une clinique d'acupuncture (Règl 09-198, chap. 6) pour le motif suivant : l'ajout d'une porte sur la façade principale de la résidence ne respecte pas le critère apparaissant au premier paragraphe de l'article 32 du Règlement 09-198 et ne participe pas à conserver le caractère d'habitation unifamiliale isolée.

4.7 PIIA - Constructions, ouvrages et travaux dans une rive et aménagement d'une aire de stationnement de 150 m² et plus – lot 1497943-P

Le comité consultatif recommande l'**acceptation** de la demande de permis 2022-00306, numéro de lot 1497943-P (lot projeté 6494615), concernant l'aménagement d'une traverse de cours d'eau (Règl. 09-198, art. 55.1) et d'une aire de stationnement de 150 m² et plus (Règl. 09-198, art. 55.5).

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

Futures constructions aménagées avec des conteneurs

M. Dominic Fortin précise que le mandat accordé par les membres du conseil au CCU concerne spécifiquement les piscines : il n'est pas question d'autoriser d'autres usages ou constructions utilisant des conteneurs. Les membres du comité sont invités à s'informer sur des projets dans lesquels un conteneur a été utilisé pour aménager une piscine.

Projet d'agrandissement du bâtiment principal – 1016 boulevard du Lac

Le conseiller technique informe les membres qu'un projet d'agrandissement du bâtiment principal de la garderie au 1016, boulevard du Lac, sera déposé sous peu et devra fait l'objet d'une recommandation du comité.

7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 21:40.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire