



**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 À LA
SALLE DES COMITÉS DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 2 NOVEMBRE
2022**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily
Mme Marie Ignaczak, présidente
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
M. Vincent Perron
Mme Mélanie Pettigrew
Mme Andrée Turenne

M. Yves Gendron, conseiller technique
M. Rudy Bédard, ingénieur (personne invitée)

Personne(s) absente(s) :

Mme Marie-Claude Barbe

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 – Quartier Exalt phase 2
- 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 18:00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel quel.

3. Adoption du procès-verbal

L'adoption du procès-verbal de la rencontre du 19 octobre est reportée à la prochaine rencontre.

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

Les membres conviennent de reporter le sujet à la prochaine rencontre.

4.2 Dérogation mineure – Quartier Exalt phase 2

Le comité consultatif recommande **le refus** de la demande de dérogation mineure 2022-2005, concernant les terrains de la phase 2 du quartier Exalt et ayant pour but de rendre conformes les travaux de remblais et de déblais qui rehaussent ou abaissent le niveau naturel du sol de plus de 1,2 m. Ces travaux réalisés sur plusieurs terrains de la phase 2A ou encore projetés pour certains terrains des phases 2B et 2C dérogent aux dispositions de l'article 112 du règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur les plans de nivellement numéros 001-002 et 002-002 préparés par la firme Arpo Groupe-Conseil en date 19 octobre 2022, portant le numéro de projet 21013-1. La demande est refusée pour les motifs suivants :

- Les travaux de dynamitage prévus au protocole d'entente et ayant pour but de préparer les terrains à recevoir les constructions et les infrastructures, ne peuvent être considérés comme un moyen pour déroger à la réglementation d'urbanisme en validant des travaux de remblais ou de déblais supérieurs à 1,2 m, qu'ils soient réalisés ou projetés;
- Cette demande implique des dérogations sur une trentaine de terrains, ce qui ne nous permet pas de la considérer comme mineure ni de l'assimiler à une mesure d'exception;
- Le principe de la dérogation mineure ne doit pas être considéré comme un moyen pour reproduire des éléments de non-conformité à la réglementation pour les phases 2B et 2C;
- Les travaux de remblai, de déblai et de dynamitage en lien avec la demande ne respectent 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).

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU est prévue pour le mercredi 16 novembre 2022, conformément à ce qui a été décidé lors de la précédente rencontre.

6. Varia

Les membres conviennent de reporter le sujet à la prochaine rencontre.



7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 19:55.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire