



Le conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce vingt-deuxième jour du mois de juillet deux mille vingt-six à dix-huit heures trente-sept, à la salle des Deux-Rives au Centre communautaire Le Carrefour, 1325, rue de Saint-Denis (secteur Saint-Rédempteur)

SONT PRÉSENTS

Les membres du conseil, Audrey Bédard, Anthony Dufour, Benoit Forget-Chiasson et Isabelle Lefebvre, formant quorum sous la présidence de Audrey Bédard

AUSSI PRÉSENTE

Est également présente Hélène Jomphe, cheffe de service et secrétaire

CACCO-2026-0113

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 22 juillet 2026.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2026-0114

Période de questions du public

Neuf personnes assistent à la séance. Une personne prend la parole.

CACCO-2026-0115

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 juin 2026

ATTENDU qu'une copie du procès-verbal a été remise à chaque membre du conseil d'arrondissement au plus tard la veille de la présente séance ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest tenue le 10 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0116

Rapport sur la consultation écrite

ATTENDU que l'assemblée publique de consultation, annoncée par un avis public, était accompagnée d'une consultation écrite dont la période s'est terminée la veille de la séance ;



ATTENDU que les commentaires reçus par courriel ont été compilés dans un rapport préparé par le service des comités d'urbanisme et du milieu bâti ;

ATTENDU qu'une consultation écrite a été tenue en regard des demandes ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

DE PRENDRE ACTE du rapport sur la consultation écrite à l'égard de ces demandes.

Adoptée à l'unanimité

DEMANDE - DÉROGATION MINEURE

Les gens présents à la séance sont invités à se faire entendre sur les demandes de dérogation mineure avant l'adoption.

Huit personnes assistent à la séance. Trois personnes prennent la parole.

CACCO-2026-0117

Demande de dérogation mineure – Marge de recul avant d'un garage intégré au bâtiment principal – 623, rue de Calais (secteur Saint-Nicolas) – Lot 2 286 207 du cadastre du Québec

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet et que tout intéressé a eu la possibilité de se faire entendre par écrit ou oralement devant le conseil, et ce, avant la prise de décision ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson
Appuyé par la conseillère Isabelle Lefebvre

D'ACCORDER la dérogation mineure visant à rendre conforme, la marge de recul avant de 7,06 mètres du garage intégré au bâtiment principal, tel que prescrit par l'article 18 en référence à la grille des spécifications de la zone H0504 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon le plan au certificat de localisation de Giroux Arpentage, daté du 11 mai 2026 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour les **motifs suivants** :

- l'application du règlement aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- l'acceptation de la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;
- le caractère mineur de la demande.

Adoptée à l'unanimité

Benoit Forget-Chiasson, conseiller, annonce qu'il considère se trouver en conflit d'intérêts concernant ce sujet à l'ordre du jour puisqu'il connaît personnellement le requérant visé par cette demande. Il



s'abstient de participer aux discussions, aux délibérations et à la recommandation relativement à ce dossier.

CACCO-2026-0118

Demande de dérogation mineure – Hauteur, superficie et localisation d'un garage détaché – 3617, route des Rivières (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Lot 2 848 300 du cadastre du Québec

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet et que tout intéressé a eu la possibilité de se faire entendre par écrit ou oralement devant le conseil, et ce, avant la prise de décision ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

DE REFUSER la dérogation mineure, laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, l'implantation d'un garage détaché en cour avant à 15,5 mètres de la limite avant ; la hauteur d'un garage à 5,49 mètres, et la superficie de 82,05 mètres carrés d'un garage détaché tel que prescrit par l'article 158 du tableau intitulé « *garage détaché* » du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon les plans déposés avec la demande de permis, datés du mois de mai 2024 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour les **motifs suivants** :

- l'application du règlement n'entraîne pas de préjudice sérieux pour le requérant ;
- l'existence d'un risque de précédent ;
- l'absence de caractère mineur de la demande.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0119

Demande de dérogation mineure – Marge de recul arrière pour la construction d'un bâtiment principal – 1823, rue Jamin (secteur Saint-Nicolas) - Lot 1 962 173 du cadastre du Québec

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet et que tout intéressé a eu la possibilité de se faire entendre par écrit ou oralement devant le conseil, et ce, avant la prise de décision ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Anthony Dufour
Appuyé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson

DE REFUSER la dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment principal, la marge de recul arrière minimale à 3,67 mètres au lieu de 7,5 mètres tel que prescrit par les articles 18 (en référence à la grille des spécifications de la zone H0406) et 158 (au tableau intitulé « *Garage intégré* ») du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon les plans de Claudia Plourde, datés du 10 juin 2026 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour les **motifs suivants** :

- l'application du règlement n'entraîne pas de préjudice sérieux pour le requérant ;
- l'existence d'un risque de précédent ;



- l'absence de caractère mineur de la demande.

D'ACCORDER la dérogation mineure laquelle a pour effet de rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment principal, la marge de recul arrière minimale à 5,55 mètres au lieu de 7,5 mètres tel que prescrit par les articles 18 (en référence à la grille des spécifications de la zone H0406) et 158 (au tableau intitulé « *Garage intégré* ») du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon les plans de Claudia Plourde, datés du 10 juin 2026 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour le **motif suivant** :

- que le mur arrière existant de la maison mobile est déjà situé à une marge de recul arrière de 5,55 mètres.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0120

Demande de dérogation mineure – Superficie de terrains desservis – Rue de l'Escaut (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Lot 4 704 760 du cadastre du Québec (lots projetés : 6 733 820, 733 822, 6 733 823, 6 733 824, 6 733 840, 6 733 841 et 6 733 842 du cadastre du Québec)

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet et que tout intéressé a eu la possibilité de se faire entendre par écrit ou oralement devant le conseil, et ce, avant la prise de décision ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Anthony Dufour
Appuyé par la conseillère Isabelle Lefebvre

D'ACCORDER la dérogation mineure visant à rendre conforme, dans le cadre du remplacement du lot 4 704 760 du cadastre du Québec :

- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 820 du cadastre du Québec) à 693,6 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 822 du cadastre du Québec) à 671,8 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 823 du cadastre du Québec) à 997,6 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 824 du cadastre du Québec) à 762,1 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 840 du cadastre du Québec) à 838,5 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 841 du cadastre du Québec) à 1372,8 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés ;
- la superficie maximale d'un terrain desservi (lot projeté 6 733 842 du cadastre du Québec) à 1478,4 mètres carrés, au lieu de 666 mètres carrés,

tel que prescrit par l'article 16 et à la grille des spécifications pour la zone H0957 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon les plans joints à la demande de dérogation mineure signée par le requérant le 9 juin 2026 ou tout autre plan d'un professionnel (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour les **motifs suivants** :

- le respect des objectifs du plan d'urbanisme ;
- l'application du règlement aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- l'acceptation de la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;



- l'absence de risque de précédent ;
- le caractère mineur de la demande ;

à la condition suivante :

- conserver l'intégralité du cran rocheux en arrière-lots des lots 25, 26, 43, 44 et 45 (6 733 822, 6 733 823, 6 733 842, 6 733 841 et 6 733 840), tel qu'illustré sur le projet de lotissement et d'implantation v.17 reçu le 19 juin 2026 et préparé par Maxime Lechasseur-Grégoire, a.-g., sous ses minutes 5 343.

Adoptée à l'unanimité

DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL

Les gens présents à la séance sont invités à se faire entendre sur la demande d'usage conditionnel avant l'adoption.

Neuf personnes assistent à la séance. Aucune personne ne prend la parole.

CACCO-2026-0121

Usage conditionnel – Installation d'un système d'antennes de télécommunication – 975, chemin Industriel (secteur Saint-Nicolas) – Lot 1 963 877 du cadastre du Québec

ATTENDU que les membres du conseil d'arrondissement ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet et que tout intéressé a eu la possibilité de se faire entendre par écrit ou oralement devant le conseil, et ce, avant la prise de décision ;

ATTENDU que cette demande est assujettie au *Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels* (et ses amendements) ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'ACCORDER la demande visant à permettre l'installation d'une station terrestre SpaceX composée de 40 antennes sur une portion de 60 m x 30 m selon les plans et documents suivants :

- la demande d'autorisation d'un usage conditionnel signée le 5 mai 2026 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- les plans d'ingénieur de TEP CANADA du 16 juin 2026, REV « C ».

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0122

PIIA – Aménagement de terrain - Construction d'un mur de soutènement – 415, rue de la Corniche (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU que cette demande est assujettie au *Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (et ses amendements) ;



En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson

D'APPROUVER les plans suivants, en lien avec la demande de permis numéro 410078 :

- le plan d'aménagement paysager V.2 de Mathieu Joseph, propriétaire, daté du 15 mai 2026 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 12 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0123

PIIA – Rénovations extérieures – 2-450, rue des Chutes-de-la-Chaudière (secteur Saint-Nicolas) – Holy Burgers

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU que cette demande est assujettie au Règlement *RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (et ses amendements) ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'APPROUVER des plans modifiés suivants en lien avec la demande de permis numéro 255989 ;

- les plans et documents joints à la demande de permis ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 30 juin 2026,

qui répondent aux caractéristiques suivantes :

- prévoir l'intégration d'écrans en tenant compte du fait que le toit est « *en pente* » ;
- l'écran doit épouser l'inclinaison du toit tout en conservant son rôle de dissimulation esthétique pour les équipements mécaniques, visibles de la rue ;
- l'écran doit être de la même hauteur que les équipements ;
- les écrans doivent être entièrement opaques ou des lattes distancées de 1 pouce.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0124

PIIA patrimonial – Aménagements extérieurs – 111, rue Honoré-Belleau (secteur Saint-Rédempteur)

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

ATTENDU que cette demande est assujettie au Règlement *RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (volet patrimonial) (et ses amendements) ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour



D'APPROUVER des travaux d'installation d'une clôture en lien avec la demande de permis numéro 409865, modifiée par le courriel du 13 juin 2026, incluant les documents annexés et la modification suivante :

- la nouvelle clôture sera telle que le modèle décrit dans la recommandation du CCUP (à l'exception de la couleur) dans lequel il y aurait un espacement d'au moins 5cm entre les planches.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0125

Restriction à la délivrance - Travaux d'agrandissement avec garage intégré – Secteur de capacité portante – 1596, rue du Layon (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU que les membres du conseil d'arrondissement ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU que les travaux concernés par cette demande sont situés à l'intérieur d'une zone de contraintes identifiée au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* (et ses amendements) et requièrent, selon le *Règlement RV-2021-21-16 sur les permis et certificats* (et ses amendements), des expertises dans le but de renseigner, le conseil d'arrondissement, sur la pertinence de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour les travaux indiqués ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre

Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux d'agrandissement avec garage intégré (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux conditions énoncées aux documents suivants :

- la demande de permis numéro 410785 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Raphaël Vachon, ingénieur, signé le 20 mai 2026 ;
- le formulaire « *restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat* » signé le 20 mai 2026, par Raphaël Vachon, ingénieur ;
- les commentaires de la Direction du génie datés du 25 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0126

Restriction à la délivrance - Travaux de forage visant à diriger l'écoulement des drains agricoles dans le cap rocheux – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 121, rue du Boisé (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU que les membres du conseil d'arrondissement ont pris connaissance de la documentation concernant cette demande ainsi que de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU que les travaux concernés par cette demande sont situés à l'intérieur d'une zone de contraintes identifiée au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* (et ses amendements) et requièrent, selon le *Règlement RV-2021-21-16 sur les permis et certificats* (et ses amendements), des expertises dans le but de renseigner, le conseil d'arrondissement, sur la pertinence de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour les travaux indiqués ;



En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux de forage visant à diriger l'écoulement des drains agricoles dans le cap rocheux (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux conditions énoncées aux documents suivants :

- la demande de permis numéro 410571 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Charles L. Bilodeau, ingénieur, signé le 4 mai 2026 ;
- le formulaire « *restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat* » signé le 26 juin 2026, par Charles L. Bilodeau, ingénieur ;
- les commentaires de la Direction du génie datés du 30 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0127

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCO-2026-0128

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Isabelle Lefebvre
Appuyé par le conseiller Anthony Dufour

De lever la séance à 19 h 06.

Adoptée à l'unanimité

Audrey Bédard
Présidente

Hélène Jomphe
Secrétaire