



Le conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce dix-neuvième jour du mois d'août deux mille vingt-six à dix-huit heures trente, 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 PRÉSENT

Est également présent Gabriel Auger, conseiller en aménagement du territoire et secrétaire

CACCO-2026-0129

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 19 août 2026, tel qu'il est modifié par l'ajout de l'affaire prévue au point 6.2 intitulée :

- PIIA – Installation d'une enseigne appliquée – 100-990, chemin Olivier (secteur Saint-Nicolas) – **VanLife Campers.**

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0130

Période de questions du public

Deux personnes assistent à la séance. Personne ne prend la parole.

CACCO-2026-0131

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 juillet 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 22 juillet 2026, avec la modification suivante :

- À la minute **CACCO-2026-0113**, remplacer le nom de la personne appuyant la proposition par celui de « Anthony Dufour ».

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0132

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 Benoit Forget-Chiasson

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.

Deux personnes assistent à la séance. Personne ne prend la parole.

CACCO-2026-0133

Demande de dérogation mineure – Marge de recul avant - Agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant – 2810, chemin Sainte-Anne (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Lot 2 848 555 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, la marge de recul avant de 6,61 mètres d'un bâtiment principal au lieu de 7,5 mètres tel que prescrit par l'article 18, en référence à la grille des spécifications de la zone H0978 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement selon les plans joints à la demande de dérogation mineure (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



CACCO-2026-0134

Demande de dérogation mineure – Marge de recul latérale - Agrandissement d'un bâtiment principal (construction d'un garage intégré) – 1377, rue de la Sapinière (secteur Saint-Rédempteur) – Lot 2 284 436 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 le conseiller Anthony Dufour

D'ACCORDER la dérogation mineure, visant à rendre conforme, pour un bâtiment principal et son agrandissement (construction d'un garage intégré), la marge de recul latérale à 2,13 mètres au lieu de 2,5 mètres tel que prescrit par l'article 18, en référence à la grille des spécifications de la zone H0601 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (et ses amendements), selon les plans d'architecture de TEKpur Architecture Design, datés du 23 juin 2026 et joints à la demande de dérogation mineure signée par le requérant le 18 juin 2026 et le certificat de localisation de Éric Chouinard, daté du 24 mars 2016, minute : 1355 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), pour les **motifs suivants** :

- le respect des objectifs du plan d'urbanisme ;
- le caractère mineur de la demande.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0135

PIIA – Installation d'une enseigne appliquée – 102-430, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas) – Subway

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 285906 :
– les plans de Enseignes ESM, datés du 14 juillet 2026, plan #26.0714.01.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0136

PIIA – Installation d'une enseigne appliquée – 100-990, chemin Olivier (secteur Saint-Nicolas) – VanLife Campers



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 339328 :
– les plans d'Enseignes Simon, datés du 5 mai 2026, document de 3 pages.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0137

PIIA patrimonial – Rénovations extérieures – 1414, rue des Pionniers (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 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 Anthony Dufour
Appuyé par la conseillère Isabelle Lefebvre

D'APPROUVER des travaux de remplacement de la fenêtre située sur le mur latéral gauche en lien avec la demande de permis numéro 411595, incluant les documents annexés, dont les soumissions suivantes :

- Garon et Guay portes et fenêtres, numéro 235-01720, datée du 15 juillet 2026 ;
- Lorendo portes et fenêtres, numéro 177750, datée du 15 juillet 2026.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0138

PIIA patrimonial – Rénovations extérieures – 4083, route des Rivières (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 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 Anthony Dufour
Appuyé par le conseiller Benoit Forget-Chiasson



D'APPROUVER des travaux de rénovation suivants, en lien avec la demande de permis numéro 411715, incluant les documents annexés :

- remplacement du recouvrement de toiture en bardeau d'asphalte par un recouvrement de toiture en tôle à joint debout en « *galvalume* » ;
- remplacement du soffite d'aluminium de couleur brune par un nouveau soffite d'aluminium de couleur blanche ;
- remplacement du fascia d'aluminium de couleur brune par un nouveau fascia d'aluminium de couleur blanche ;
- les gouttières seraient repeintes en blanc afin d'harmoniser le tout.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0139

Restriction à la délivrance - Construction d'une piscine creusée – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 205, rue de la Mission (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 construction d'une piscine creusée (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux conditions énoncées aux documents suivants :

- la demande de permis numéro 314220 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Serge Gagné, ingénieur, signé le 16 juillet 2026 ;
- les plans d'aménagement de « *Les Embellissements La Chaudière inc.* » révision numéro 3, datés de juillet 2026,

à la condition que la Direction du génie de la Ville approuve tous les documents soumis et requis avant l'émission du permis ou du certificat.

Adoptée à l'unanimité

CACCO-2026-0140

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCO-2026-0141

Levée de la séance



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

De lever la séance à 18 h 37.

Adoptée à l'unanimité

Audrey Bédard
Présidente

Gabriel Auger
Secrétaire (en remplacement)