



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance ordinaire ce quatorzième jour du mois de février deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, à la salle du conseil d'arrondissement située au 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

SONT PRÉSENTS

Les membres du conseil, Brigitte Duchesneau, Guy Dumoulin, Karine Lavertu, Michel Patry et Michel Turner formant quorum sous la présidence de Michel Turner

AUSSI PRÉSENTE

Est également présente Hélène Jomphe, chef de service et secrétaire.

CACCE-2024-00-16

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 14 février 2024 tel qu'il est modifié par le retrait de l'affaire prévue au point 7.4 intitulée :

- PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs – 1603, chemin du Fleuve (secteur Saint-Romuald).

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-17

Période de questions du public

Aucune personne n'assiste à la séance.

CACCE-2024-00-18

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 janvier 2024

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 la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est tenue le 17 janvier 2024.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-19

Dépôt du rapport sur la consultation écrite

ATTENDU que les membres ont décrété que l'assemblée publique de consultation est accompagnée d'une consultation écrite qui a été annoncée au préalable par un avis public donné par la chef de service, à même l'avis public annonçant la tenue de la séance de consultation ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

ATTENDU que dans le cadre de cette consultation écrite, les commentaires ont été transmis par courriel à l'adresse de courriel établie à cette fin par le service des comités d'urbanisme et du milieu bâti et mentionnée à l'avis public ;

ATTENDU que la consultation écrite prend fin la journée précédant la date de la tenue de l'assemblée publique de consultation ;

ATTENDU qu'un rapport sur la consultation écrite a été préparé ;

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

ATTENDU que des commentaires ont été reçus ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Patry

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

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDE – DÉROGATION MINEURE

Une consultation écrite sur cette demande a eu lieu. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Les gens présents à la séance sont invités à se prononcer sur cette demande avant l'adoption.

Personne n'assiste à la séance. Personne ne prend la parole.

CACCE-2024-00-20

Demande de dérogation mineure - Distance d'une ligne latérale de terrain pour un garage détaché – 1143, rue des Champs (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 696 865 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour un garage détaché, la distance minimale de la ligne latérale droite de terrain (côté sud-est) à 0,30 mètre au lieu d'un mètre tel que prescrit par l'article 158 en référence au tableau intitulé « *Garage détaché* » du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public donné par la chef de service, à même l'avis public annonçant la tenue de la séance de consultation ;

ATTENDU que tout intéressé a pu se faire entendre par le conseil en transmettant ses commentaires par écrit ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

ATTENDU que tout intéressé présent à la séance a pu se faire entendre par le conseil relativement à cette demande, et ce, avant que le conseil ne rende sa décision ;

ATTENDU le commentaire écrit reçu concernant cette demande ;

ATTENDU que la demande respecte de façon générale, les objectifs du plan d'urbanisme ;

ATTENDU que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;

ATTENDU que l'acceptation de la demande ne semble pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

ATTENDU que les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et semblent avoir été effectués de bonne foi ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour un garage détaché, la distance minimale de la ligne latérale droite de terrain (côté sud-est) à 0,30 mètre selon le plan de Jonathan Hamel, arpenteur-géomètre, daté du 22 décembre 2023 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-21

Demande de dérogation mineure - Profondeur d'un terrain, distance et hauteur pour un panneau-réclame – Lot 6 023 006 du cadastre du Québec, autoroute Jean-Lesage (secteur Saint-Romuald) – Ville de Lévis (Panneau-réclame Pattison)

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour l'installation d'un panneau-réclame :

- la profondeur minimale d'un terrain à 14,33 mètres au lieu de 30 mètres ;
- la distance minimale d'un autre panneau-réclame de 380 mètres au lieu de 500 mètres ;
- la hauteur maximale à 15,34 mètres au lieu de 15 mètres,

tel que prescrit par l'article 250 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public donné par la chef de service, à même l'avis public annonçant la tenue de la séance de consultation ;

ATTENDU que tout intéressé a pu se faire entendre par le conseil en transmettant ses commentaires par écrit ;

ATTENDU que tout intéressé présent à la séance a pu se faire entendre par le conseil relativement à cette demande, et ce, avant que le conseil ne rende sa décision ;

Pour la profondeur minimale de terrain et la distance minimale d'un autre panneau-réclame

ATTENDU que la demande respecte de façon générale, les objectifs du plan d'urbanisme ;

ATTENDU que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;

ATTENDU que l'acceptation de la demande ne semble pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour l'installation d'un panneau-réclame :

- la profondeur minimale d'un terrain à 14,33 mètres ;
- la distance minimale d'un autre panneau-réclame de 380 mètres ;

selon les plans de :

- Luc Ménard, arpenteur-géomètre, daté du 4 décembre 2023 ;
- Kahil Habashy, ingénieur, datés du 16 décembre 2015 ;
- Pattison intitulés « *Emplacement* »,

à l'exception de la hauteur (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement),

et ce, aux **conditions suivantes** :

- le respect du document joint à la demande de dérogation mineure signée le 3 janvier 2024 par le requérant intitulé « *Emplacement : Aut.20 à Lévis (structure publicitaire)* » page ½ de l'entreprise « *Pattison* » illustrant le retrait de quatre panneaux-réclames dans le même secteur ;
- l'ajout d'un aménagement paysager à la base du nouveau panneau-réclame selon les **caractéristiques suivantes**, à moins que toute autre Loi ou Règlement interdisent ce type d'aménagement), :
 - un aménagement paysager doit être réalisé à la base et au pourtour de l'enseigne. Il doit être varié tant au niveau du choix des essences que des dimensions des plantations et, proportionnel à la dimension de ladite enseigne. Il doit être composé **d'au moins** :
 - deux arbres de type « *conifère* » (ayant un effet environnemental et esthétique durant les quatre saisons de l'année ; par exemple ne pas choisir le mélèze larcin ou un pin qui perd ses aiguilles durant l'hiver) ;
 - deux arbres de type « *feuillu* » ;
 - dix arbustes (5 conifères et 5 feuillus) ;
 - douze vivaces.

La dimension des arbres de type « *feuillu* » doit avoir un minimum de 30 millimètres de diamètre à la plantation. La dimension des arbres de type « *conifère* » doit avoir un minimum de 2 mètres de hauteur à la plantation. Ceux-ci doivent être maintenus en permanence et en bon état.

de REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, la **hauteur maximale** d'un panneau-réclame à 15,34 mètres, car celle-ci ne respecte pas les conditions et critères applicables suivants :

- la demande ne respecte pas de façon générale, les objectifs du plan d'urbanisme ;
- l'application du règlement n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- il est possible de réduire la hauteur afin de rendre le projet conforme.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDE - USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur cette demande a eu lieu. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Les gens présents à la séance sont invités à se prononcer sur cette demande avant l'adoption.



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

Personne n'assiste à la séance. Personne ne prend la parole.

CACCE-2024-00-22

Usage conditionnel – Logement additionnel au sous-sol de l'habitation unifamiliale – 2322, chemin Vanier (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 693 252 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à permettre un logement additionnel au sous-sol de l'habitation unifamiliale isolée ;

ATTENDU que cette demande est assujettie au Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public donné par la chef de service, à même l'avis public annonçant la tenue de la séance de consultation ;

ATTENDU que tout intéressé a pu se faire entendre par le conseil en transmettant ses commentaires par écrit ;

ATTENDU que tout intéressé, présent à la séance, a pu se faire entendre par le conseil relativement à cette demande, et ce, avant que le conseil ne rende sa décision ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Michel Patry

Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un usage conditionnel afin de permettre un logement additionnel au sous-sol de l'habitation unifamiliale isolée, selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 231467 (incluant les documents s'y rattachant).

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-23

PIIA – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 104-1170, rue de Courchevel (secteur Saint-Romuald) – Parikart

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'installation d'une enseigne appliquée selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 232736 ;
- les plans de l'entreprise " *Enseignes Simon* ", datés du 17 août 2023 ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU les nouveaux plans reçus le 12 février 2024 ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

D'APPROUVER des plans révisés pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-24

PIIA - Travaux d'agrandissement du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 8380, avenue Sous-le-Vent (secteur Charny) – Fix auto (collision)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'agrandissement du bâtiment principal et d'aménagement de terrain selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 233640 ;
- le plan projet d'implantation de Kevin Nellis, arpenteur-géomètre, daté du 21 décembre 2023 ;
- les plans révisés de Jean Turmel, architecte, datés 31 janvier 2024 ;
- le plan d'aménagement paysager reçu le 17 janvier 2024 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel les 17, 23 et 24 janvier 2024,

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU les modifications apportées à la demande de permis en date du 1^{er} février 2024 ;

ATTENDU les plans révisés reçus le 1^{er} février 2024 et datés du 31 janvier 2024 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

D'APPROUVER les plans révisés pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-25

PIIA - Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 115-1112, boulevard Guillaume-Couture (secteur Saint-Romuald) – Boucherie Le Boucan

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'installation d'une enseigne appliquée selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 234722 ;
- le plan de l'entreprise " *Système E* ", daté du 9 janvier 2024.

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU le plan révisé reçu le 1^{er} février 2024 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

D'APPROUVER le plan révisé pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-26

PIIA - Travaux de rénovation extérieurs – A30-625, rue de la Concorde (secteur Saint-Romuald) – Bath & Body Works

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation extérieurs selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 232019 ;
- les plans numéro 104.02.6121.01 de Babak Eslahjou, architecte.

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU les plans révisés reçus le 8 février 2024 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-27

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation du garage – 153, rue Benjamin-Demers (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à rénover le garage attenant selon les **spécifications suivantes** :

- stabiliser et remettre à niveau sur des pieux les murs extérieurs du garage attenant ;
- enlever et remettre en place les panneaux de bois au-dessus de la porte de garage et de la porte piétonne ;
- remplacer la porte de garage par une nouvelle porte de garage de couleur blanc glacier,

le tout selon la demande de permis numéro 234228, incluant les documents annexés ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-28

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs – 315, rue De Lauzon (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à rénover la galerie située dans la cour avant et latérale nord (côté droit) du bâtiment principal selon les **spécifications suivantes** :

- réparer et peindre le plancher sans modifier l'apparence ni les matériaux ;
- recouvrir les colonnes d'une tôle d'acier de couleur blanche ;
- remplacer le garde-corps par un nouveau garde-corps en PVC de couleur blanche, d'un modèle d'inspiration traditionnelle constitué de barrotins insérés entre une main courante et une lisse basse ;
- refaire l'escalier avec des limons ajourés en acier avec des marches en bois traité ;
- réparer la jupe de galerie sans modifier l'apparence ni les matériaux,

le tout selon la demande de permis numéro 234183, incluant les documents annexés ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

ATTENDU les modifications apportées à la demande de permis en date 5 février 2024 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER les plans et documents pour les travaux qui répondraient aux **caractéristiques suivantes** :

- la main courante du nouveau garde-corps soit profilée selon un esprit traditionnel ;
- les colonnes soient munies d'une mouluration à la tête ;
- les limons soient pleins ;
- les limons soient peints de même couleur que la structure de la galerie et les marches soient peintes de même couleur que le plancher de celle-ci.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-29

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs – 2351, rue Dollard (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à permettre la rénovation des galeries à l'avant et à l'arrière du bâtiment principal selon les **spécifications suivantes** :

- démolir et reconstruire trois galeries des logements 2351 et 2353 ;
- mêmes dimensions et mêmes emplacements que ceux existants ;
- installer de nouveaux pieux vissés ;
- garde-corps en bois, d'une hauteur de 36 pouces, de facture traditionnelle, constitués de barrotins insérés entre une main courante et une lisse basse ;
- colonnes en bois ayant comme dimensions 4 x 4 pouces ou 6 x 6 pouces ;
- réparer, stabiliser et redresser les marquises au-dessus des galeries mentionnées précédemment ;
- aucune modification des dimensions des marquises ;
- aucun remplacement complet des matériaux des marquises ;
- peindre toutes ces composantes, une fois le bois séché, de la même couleur que la galerie existante,

le tout selon la demande de permis numéro 234027, incluant les documents annexés ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau

Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Il est également suggéré que lorsque l'escalier de l'élévation sud-ouest et son garde-corps devront être refaits, ces derniers devront s'harmoniser aux travaux autorisés pour les galeries.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-30

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs (solarium) – 2417, rue du Télégraphiste (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à démolir le solarium existant et de construire un nouveau solarium dans la cour latérale droite selon la demande de permis numéro 234873, incluant les documents annexés dont les plans de Pro du patio datés du 16 janvier 2024 ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu

Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 14 février 2024**

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-31

PIIA patrimonial – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 3346, avenue des Églises (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à installer une enseigne appliquée selon la demande de permis numéro 234876, incluant les documents annexés dont le plan de Judy Béliveau daté du 31 janvier 2024 ;

ATTENDU que ces travaux sont assujettis au Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) ;

ATTENDU que les membres ont pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu

Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-32

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCE-2024-00-33

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin

Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

De lever la séance à 18 h 35.

Adoptée à l'unanimité.

Michel Turner

Président