



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance ordinaire ce treizième jour du mois de mars deux mille vingt-quatre à dix-huit heures quarante-cinq, 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-2024-00-34

Adoption de l'ordre du jour

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 13 mars 2024 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-35

Période de questions du public

Une personne assiste à la séance. Une personne prend la parole.

CACCE-2024-00-36

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 février 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 le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est tenue le 14 février 2024.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-37

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 13 mars 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 ;

En conséquence,

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

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 ces demandes 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 ces demandes avant l'adoption.

La personne présente au début a quitté la séance.

CACCE-2024-00-38

Demande de dérogation mineure - Marge de recul latérale pour un bâtiment principal et distance d'une ligne latérale de terrain pour un abri d'auto et un cabanon – 6640, rue des Orchidées (secteur Charny) – Lot 2 158 520 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme :

- la marge de recul latérale minimale (côté droit) à 1,83 mètre pour un bâtiment principal, au lieu de 2 mètres ;
- la distance minimale de la ligne latérale de terrain (côté gauche) à 0,57 mètre pour un abri d'auto, au lieu d'un mètre ;
- la distance minimale de la ligne latérale de terrain (côté gauche) à 0,16 mètre pour un cabanon, au lieu de 0,30 mètre,

tel que prescrit par les articles 18 en référence à la grille des spécifications de la zone H1510 et 158 en référence aux tableaux intitulés «*Abri d'auto*» et «*Cabanon*» 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 ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

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 ;

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 la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme :

- la marge de recul latérale minimale (côté droit) à 1,83 mètre pour un bâtiment principal ;
- la distance minimale de la ligne latérale de terrain (côté gauche) à 0,57 mètre pour un abri d'auto ;
- la distance minimale de la ligne latérale de terrain (côté gauche) à 0,16 mètre pour un cabanon,

selon le plan accompagnant le certificat de localisation de Gilles Bellemare, arpenteur-géomètre, daté du 29 août 2022 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-39

Demande de dérogation mineure - Largeur et superficie d'un terrain desservi pour la construction d'un bâtiment principal – 5072, rue de la Ballade (secteur Charny) – Lot 6 493 522 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment principal, soit une habitation trifamiliale isolée :

- la largeur minimale d'un terrain desservi, mesurée à 15 mètres de la ligne avant de terrain, à 18,92 mètres au lieu de 20 mètres ;
- la superficie minimale d'un terrain desservi à 567,2 mètres carrés au lieu de 650 mètres carrés,

tel que prescrit par l'article 16 en référence à la grille des spécifications de la zone H1517 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 ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

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 Guy Dumoulin
Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, pour la construction d'une habitation trifamiliale isolée :

- la largeur minimale d'un terrain desservi, mesurée à 15 mètres de la ligne avant, à 18,92 mètres ;
- la superficie minimale d'un terrain desservi à 567,2 mètres carrés,

car celle-ci ne répond pas aux critères et conditions applicables, à savoir :

- 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 pour le requérant de construire un bâtiment ayant un nombre de logements moindre que celui proposé en respectant la largeur et la superficie minimale de terrain ;
- l'acceptation de la demande pourrait porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;
- le cadre bâti du milieu environnant ne présente pas d'habitation de 3 logements telle que projetée dans cette demande et il est important de s'assurer que les projets soient bien intégrés dans le milieu bâti.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-40

Demande de dérogation mineure - Localisation d'une enseigne appliquée – 101-950, rue de la Concorde (secteur Saint-Romuald) – Lot 3 302 099 du cadastre du Québec - VIVA Médico Esthétique

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, une enseigne appliquée localisée sur le mur extérieur du bâtiment principal, autre que celui du local de l'entreprise, soit le mur qui fait face à l'autoroute Jean-Lesage, au lieu que l'enseigne appliquée soit localisée sur un mur extérieur du local de l'entreprise tel que prescrit par l'article 249, paragraphe 1° d) et le tableau intitulé « *Tableau, Normes relatives aux enseignes* » 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 ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu
Appuyé par le conseiller Michel Patry

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, une enseigne appliquée localisée sur le mur extérieur du bâtiment principal, **autre** que celui du local de l'entreprise, soit le mur qui fait face à l'autoroute Jean-Lesage, car celle-ci ne répond pas aux critères et conditions applicables, à savoir :

- 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 pour le requérant de s'afficher autrement ;
- l'acceptation de la demande pourrait porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;
- l'acceptation d'une telle demande aurait pour effet de créer un risque de précédents importants.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-41

PIIA – Travaux de rénovation extérieurs – 2125, rue Paul-Gilbert (secteur Charny) – Quartier des Pionniers (Bâtiment 7)

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

- la demande de permis numéro 235159 ;
- le plan dessiné par P. Lavigne, urbaniste, daté du 25 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 ;

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-2024-00-42

PIIA – Travaux de rénovation extérieurs – 2175, rue Paul-Gilbert (secteur Charny) – Quartier des Pionniers (Bâtiment 8)

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

- la demande de permis numéro 235160 ;
- le plan dessiné par P. Lavigne, urbaniste, daté du 25 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 13 mars 2024**

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

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-2024-00-43

PIIA – Travaux d'installation de deux enseignes appliquées – 101-950, rue de la Concorde (secteur Saint-Romuald) – VIVA Médico Esthétique

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'installation de deux enseignes appliquées selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 234894 ;
- les plans de l'entreprise « *Posimage* », datés du 16 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 ;

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 concernant l'enseigne appliquée située sur le mur avant donnant vers la rue de la Concorde ;

DE DÉSAPPROUVER les plans et documents pour la deuxième enseigne soit celle sur le mur donnant vers l'autoroute Jean-Lesage, car celle-ci est en lien avec une demande de dérogation mineure pour laquelle les membres ont refusée.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-44

PIIA – Travaux de rénovation extérieurs et d'installation d'une enseigne appliquée – B45-675, rue de la Concorde (secteur Saint-Romuald) – Penningtons

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

- la demande de permis numéro 234486 ;
- les plans de l'entreprise « *Twilight* », révisés le 16 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 ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

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-2024-00-45

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs – 2175, chemin du Fleuve (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation portant sur la mise en lumière du bâtiment principal, le tout selon la demande de permis numéro 235196, incluant les documents annexés dont les plans d'Ombrages datés du 6 février 2024 ainsi que le document image de référence produit par la même firme et daté du 22 février 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 ;

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

En conséquence,

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

D'APPROUVER des plans révisés pour les travaux qui répondraient aux **caractéristiques suivantes** :

- les luminaires apposés directement sur la maçonnerie soient gris plutôt que noirs, afin de s'harmoniser aux éléments de la maçonnerie de pierre existants.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-46

PIIA patrimonial – Travaux d'affichage extérieurs – 2190, chemin du Fleuve (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'affichage pour la réalisation d'une fresque selon les documents reçus le 26 février 2024 et la demande de permis numéro 217816 ;

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 le conseiller Michel Patry



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à la majorité.

CACCE-2024-00-47

PIIA patrimonial – Travaux d'agrandissement – 124, rue de Saint-Romuald (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à agrandir le bâtiment principal dans la cour arrière selon la demande de permis numéro 234618, incluant les documents annexés, dont les plans et perspectives dessinés par Jérémie Gaudreault, datés du 8 juillet 2023, de la soumission de fenêtres de Rénovation Dominique Gourdeau datée du 16 février 2024 et des courriels du 15 et du 17 février 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 Brigitte Duchesneau

Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-48

PIIA patrimonial – Travaux d'opération cadastrale – 3009, avenue des Églises (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à remplacer les lots 2 382 708 et 2 382 711 du cadastre du Québec par la création des lots 6 622 644 et 6 622 645 du cadastre du Québec, selon la demande de permis numéro 235444 incluant les documents annexés dont le plan cadastral parcellaire de Étienne Paré-Cliche, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 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 lesdits travaux d'opération cadastrale.

Adoptée à l'unanimité.



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 13 mars 2024**

CACCE-2024-00-49

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

ATTENDU la demande visant à remplacer cinq fenêtres de lucarnes selon la demande de permis numéro 234774, incluant les documents annexés dont la soumission de Caron et Guay datée du 18 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 ;

ATTENDU les modifications apportées à la demande de permis en date du 15 février 2024 ;

ATTENDU la réception de la soumission modifiée en date du 7 février 2024 et reçue le 15 février 2024 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER la soumission de Caron & Guay, no. 171-02492, modifiée en date du 7 février 2024.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-50

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCE-2024-00-51

Levée de la séance

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

De lever la séance à 19 h 20.

Adoptée à l'unanimité.

Michel Turner
Président