



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 8 mai 2024

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance ordinaire ce huitième jour du mois de mai 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 et Michel Turner formant quorum sous la présidence de Michel Turner

EST EXCUSÉ

Le membre du conseil Michel Patry

AUSSI PRÉSENTE

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

CACCE-2024-00-79

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 8 mai 2024 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-80

Période de questions du public

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

CACCE-2024-00-81

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 avril 2024 et du procès-verbal de la séance spéciale du 29 avril 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 Karine Lavertu
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 10 avril 2024 et de la séance spéciale du 29 avril 2024.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 8 mai 2024

CACCE-2024-00-82

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 ;

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.

DEMANDES - DÉROGATION MINEURE

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure 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 les demandes de dérogation mineure avant l'adoption.

La personne présente en début de séance a quitté.

CACCE-2024-00-83

Demande de dérogation mineure - Largeur d'un accès véhiculaire simple – 29, rue de la Coupe (secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville) – Lots 4 955 949 et 4 955 950 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour une habitation unifamiliale isolée, la largeur maximale de l'accès véhiculaire simple à 9 mètres au lieu de 6,5 mètres tel que prescrit par l'article 145 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 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, pour une habitation unifamiliale isolée, la largeur maximale de l'accès véhiculaire simple à 9 mètres, car celle-ci ne répond pas aux critères et conditions applicables selon les motifs 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 ;
- l'acceptation de la demande pourrait porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;
- le projet pourrait se réaliser autrement, par exemple en étant conforme à la rue et en élargissant l'entrée sur le terrain comme bien des aménagements sur cette même rue ;
- la demande n'est pas mineure ;
- il y a un risque de précédents importants ce qui viendrait compromettre la sécurité sur la rue.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE -2024-00-84

Demande de dérogation mineure – Distance minimale entre deux accès véhiculaires – 276, rue Saint-Eustache (secteur Saint-Romuald) - Lot 2 155 883 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment mixte (commercial et habitation), la distance minimale entre deux accès véhiculaires sur un même terrain à 8 mètres au lieu de 15 mètres, tel que prescrit par l'article 98 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 ;

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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 8 mai 2024

En conséquence,

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment mixte (commercial et habitation), la distance minimale entre deux accès véhiculaires sur un même terrain à 8 mètres, tel qu'illustré sur le plan d'implantation de Droite Gauche Architecture, page A001.1, révision 4, daté du 10 avril 2024.

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.

La personne présente en début de séance a quitté.

CACCE-2024-00-85

Usage conditionnel – Logement additionnel au rez-de-chaussée de l'habitation unifamiliale isolée – 2651, chemin Vanier (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 694 284 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à permettre un logement additionnel au rez-de-chaussée 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 Guy Dumoulin
Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

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

- la demande de permis numéro 235344 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- les documents et plans accompagnant la demande d'usage conditionnel signée le 12 février 2024 par le requérant.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-86

PIIA patrimonial – Travaux de construction d'un solarium – 3086, avenue des Églises (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à permettre la construction d'un solarium au même emplacement que le patio actuel, selon les **spécifications suivantes** :

- dimensions de 12 pieds par 12 pieds ;
- mur intimité complet sur le côté sud-ouest et partiellement sur le côté nord-est en composite ;
- mur vitré sur le côté sud-est ;
- jupe de galerie en composite ;
- porte-patio et fenêtre en aluminium de couleur brune ;
- escalier en composite sans limon apparent incluant des contremarches fermées ;
- garde-corps en aluminium de couleur brun commercial ;
- recouvrement de toiture en acier du modèle « TR5 » de couleur brune ;
- composite de couleur « Sand »,

le tout selon la demande de permis numéro 237235, incluant les documents annexés, dont le plan de Groupe Somac 6839 ;

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 des recommandations 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.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-00-87

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCE-2024-00-88

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Brigitte Duchesneau
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

De lever la séance à 18 h 40.

Adoptée à l'unanimité.

Michel Turner,
Président