



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance ordinaire ce douzième jour du mois de juillet deux mille vingt-trois 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-2023-01-40

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 12 juillet 2023.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-41

Période de questions du public

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

CACCE-2023-01-42

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 juin 2023

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 juin 2023.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-43

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 Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

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 le conseiller Michel Patry
Appuyé par la conseillère Karine Lavertu

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.

Aucune personne n'assiste à la séance.

CACCE-2023-01-44

Demande de dérogation mineure - Largeur et forme de terrain – 170, rue de Saint-Romuald secteur Saint-Romuald) – Lots 2 678 373 et 5 790 828 du cadastre du Québec (Lots projetés 6 514 774 et 6 514 775 du cadastre du Québec) – Fabrique de la Paroisse de St-Jean-l'Évangéliste

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, dans le cadre d'une opération cadastrale :

- la largeur minimale d'un terrain desservi pour le lot projeté 6 514 774 du cadastre du Québec mesurée à 15 mètres de la ligne avant de terrain, à 10,02 mètres au lieu de 30 mètres ;
- la forme du terrain (angle formé par une ligne latérale et la ligne avant, ou par sa tangente) à 109°23'09" au lieu d'un maximum de 105°,

tel que prescrit par l'article 16 en référence à la grille des spécifications de la zone P1149 et l'article 268 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 Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

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 ;

En conséquence,

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, dans le cadre d'une opération cadastrale :

- la largeur minimale d'un terrain desservi pour le lot projeté 6 514 774 mesurée à 15 mètres de la ligne avant de terrain, à 10,02 mètres ;
- la forme du terrain (angle formé par une ligne latérale et la ligne avant, ou par sa tangente) à 109°23'09",

et ce, selon le plan projet de lotissement de Jean-Simon Blais, arpenteur-géomètre, daté du 5 juin 2023.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-45

Demande de dérogation mineure - Conditions d'implantation pour un nouveau garage détaché – 74, rue du Curé-Dupont (secteur Saint-Romuald) – Lot 2 154 174 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, la construction d'un nouveau garage détaché qui sera situé dans la cour avant, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant de terrain de 15,25 mètres au lieu de 30 mètres tel que prescrit par l'article 158, item « *implantation autorisée dans :* » du 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 ;

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 les particularités du terrain (zone de contrainte) ainsi que le rapport de l'ingénieur pour la nature du sol qui mentionne que la construction dudit garage ailleurs qu'à l'endroit proposé n'est pas possible ;

ATTENDU que les arbres matures existants, entre le futur garage détaché et la rue, seront conservés ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

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 certaines conditions sont nécessaires pour que la demande respecte les objectifs et les critères applicables au règlement précité ;

En conséquence,

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, la construction d'un nouveau garage détaché qui sera situé dans la cour avant, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant de terrain de 15,25 mètres selon le plan annoté de François Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 29 novembre 2021 et les informations reçues par courriel les 7, 8 et 14 juin 2023 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), et ce, aux **conditions suivantes** :

- la conservation de tous les arbres existants entre le futur garage et la voie de circulation. Advenant que lesdits arbres doivent être abattus pour les **raisons suivantes uniquement**, à savoir, s'ils sont :
 - morts ou atteints d'une maladie incurable ;
 - dangereux pour la sécurité des personnes ;
 - causent un dommage à la propriété privée ou publique ;
 - empêchent la croissance des autres arbres ;
- un obstacle inévitable à des travaux de construction, d'aménagement, de modification ou d'entretien d'une propriété privée ou publique autorisé en vertu d'un permis ou certificat d'autorisation ;
- un obstacle inévitable à des travaux préliminaires nécessaires au dépôt d'une demande de permis ou de certificat auprès des autorités publiques.

Ces exceptions s'appliquent sous réserve de toute autre disposition prohibitive contenue au Règlement RV-2022-11-23 sur le zonage et le lotissement et ses amendements subséquents.

Le remplacement desdits arbres, le cas échéant, doit être réalisé dans les 30 jours suivant leur abattage et selon les dimensions minimales prévues audit règlement.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-46

Demande de dérogation mineure - Distance minimale d'une ligne arrière pour un bâtiment accessoire (entrepôt) – 2001, avenue de la Rotonde (secteur Charny) – Lot 3 368 681 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, dans le cadre de la construction d'un bâtiment accessoire projeté (entrepôt), une distance minimale d'une ligne arrière de 2 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit par l'article 189 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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

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 ;

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, dans le cadre de la construction d'un bâtiment accessoire projeté (entrepôt), une distance minimale d'une ligne arrière de 2 mètres, selon le plan d'implantation de Nicolas Lévesque-Tremblay, architecte, révisé le 20 juin 2023.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDE - USAGE CONDITIONNEL

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 cette demande avant l'adoption.

Aucune personne n'assiste à la séance.

CACCE-2023-01-47

Usage conditionnel - Logement additionnel à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée – 2676, chemin Vanier (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 694 554 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à permettre l'aménagement d'un logement additionnel à l'étage 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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

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 la conseillère Brigitte Duchesneau

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour l'aménagement d'un logement additionnel à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée selon les documents suivants :

- la demande de permis numéro 227369 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- les plans de Élane Guérin, technologue, datés du 29 mai 2023 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 13 juin 2023.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-48

PIIA - Travaux de rénovation extérieurs d'une partie de la façade du bâtiment principal – 100-469, avenue Taniata (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation extérieurs d'une partie de la façade du bâtiment principal selon les **documents suivants** :

- la demande de permis numéro 228546 ;
- les plans de Étienne Bernier, architecte, révisés le 17 mai 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 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-49

PIIA - Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 2195, boulevard Guillaume-Couture (secteur Saint-Romuald) – CPE Petit Tambour

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

- la demande de permis numéro 229527 ;
- le plan de l'entreprise « Posimage », daté du 7 juin 2023 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 20 juin 2023 et par téléphone le 27 juin 2023 (pas d'éclairage) ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 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 modifications apportées à la demande de permis en date du 6 juillet 2023 ;

ATTENDU le plan révisé reçu le 6 juillet 2023 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER le plan révisé reçu le 6 juillet 2023.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-50

PIIA patrimonial – Demande d'opération cadastrale – 170, rue de Saint-Romuald (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à remplacer les lots 2 678 373 et 5 790 828 du cadastre du Québec par la création des lots 6 514 774 et 6 514 775 (deux lots) du cadastre du Québec, selon la demande de permis formulée le 26 avril 2022, incluant les documents annexés, dont le plan projet de lotissement de François Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2023 et les courriels du 17 avril 2023 et du 30 mai 2023 ;

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 ;

ATTENDU les modifications apportées à la demande de permis en date du 9 juin 2023 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER la demande d'opération cadastrale, incluant **ladite modification** :

- Lorsque la passerelle sera démolie, l'ouverture de l'église devra être refermée en respectant le plus possible les caractéristiques d'origines du bâtiment et que l'ouverture du presbytère devra être refermée du même matériau que sur le mur existant.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-51

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 2376, rue du Cheminot (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à remplacer les trois balcons par des balcons en bois traité, selon la demande de permis numéro 228891, incluant les documents annexés et les **précisions suivantes** :

- l'escalier du balcon adjacent à l'entrée d'auto descendrait vers l'avant de la maison ;
- les composantes en bois seraient laissées à leur teinte naturelle ;
- une jupe de galerie en treillis de bois traité serait installée sous les balcons (sous la solive de rive) ;
- les limons seraient découpés, tels que l'existant ;

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 ;

ATTENDU les modifications apportées à la demande de permis en date du 4 juillet 2023 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER les travaux incluant **ladite modification** :

- que la coloration générale des balcons s'approche davantage de celle du bâtiment (blanc, couleur du revêtement ou de la fondation, etc.).

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-52

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 2504, rue du Terminus (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à remplacer sept fenêtres par des fenêtres blanches en PVC, à battant, de mêmes dimensions et emplacements, le tout selon la demande de permis numéro 229154, 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 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

Il est également **proposé** d'appliquer une moulure large (2 pouces) sur les nouvelles fenêtres, divisant chaque battant en deux sections égales, afin de créer une imitation de fenêtre à guillotine.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-53

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 2240 et 2242, avenue des Générations (secteur Charny)

ATTENDU la demande visant à effectuer les travaux de rénovation suivants :

- remplacer le revêtement de la corniche, actuellement en bardeaux d'asphalte, par un revêtement de tôle à baguettes pincées aux 12 pouces de couleur charcoal ou en bardeaux d'asphalte de couleur charcoal ;
- remplacer la partie centrale (ancien balcon) de la toiture de la galerie par un revêtement de membrane Soprema élastomère gris foncé,

le tout selon la demande de permis numéro 228578, incluant les documents annexés et les croquis fournis par le conseiller en architecture de la Ville de Lévis datés du 31 mai 2023 ;

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 le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-54

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux d'installation d'une piscine hors terre en cour arrière – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 1702, chemin du Fleuve (secteur Saint-Romuald)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à l'installation d'une piscine hors terre en cour arrière ;

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 requièrent, selon le Règlement RV-2021-21-16 sur les permis et certificats, 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 ;

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

En conséquence,

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

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux d'installation d'une piscine hors terre en cour arrière (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis numéro 226920 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Simon Simard, ingénieur, signé le 20 juin 2023 ;
- le formulaire « *restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat* » signé le 13 juin 2023, par Simon Simard, ingénieur ;
- les commentaires de la Direction du génie datés du 7 juillet 2023.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 12 juillet 2023

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2023-01-55

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCE-2023-01-56

Levée de la séance

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

De lever la séance à 18 h 55.

Adoptée à l'unanimité.

Michel Turner,
Président