



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce dix-septième jour du mois d'août deux mille vingt-deux à dix-huit heures quarante, 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, Serge Bonin, Isabelle Demers, Jeannot Demers et Réjean Lamontagne, formant quorum sous la présidence de Réjean Lamontagne

AUSSI PRÉSENTE

Est également présente Hélène Jomphe, chef de service et secrétaire

CACCO-2022-01-21

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 17 août 2022 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-22

Période de questions du public

Douze personnes assistent à la séance. Trois personnes prennent la parole.

CACCO-2022-01-23

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 juillet 2022 et du procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 juillet 2022

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 Jeannot Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest tenue le 13 juillet 2022 et de la séance extraordinaire du 19 juillet 2022.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-24

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
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

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 Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Jeannot Demers

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 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 la demande de dérogation mineure avant l'adoption.

Douze personnes assistent à la séance. Une personne prend la parole.

CACCO-2022-01-25

Demande de dérogation mineure – Marge de recul latérale pour une habitation unifamiliale – 252, rue Gauguin (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Lot 4 722 236 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, la transformation d'un garage attenant à l'habitation unifamiliale isolée en garage intégré, soit un garage ayant une pièce habitable au-dessus dudit garage, la marge de recul latérale minimale droite de l'habitation à 1,05 mètre, au lieu de 2 mètres tel que prescrit par l'article 18, en référence à la grille des spécifications de la zone H0800 et 158, au tableau intitulé « *Garage intégré* » 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
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Bonin
Appuyé par le conseiller Jeannot Demers

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, la transformation d'un garage attenant à l'habitation unifamiliale isolée en garage intégré, soit un garage ayant une pièce habitable au-dessus dudit garage, la marge de recul latérale minimale droite de l'habitation à 1,05 mètre, et ce, selon le plan de Pierre Hains arpenteur-géomètre, daté du 18 mai 2022 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur cette demande d'usage conditionnel 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 d'usage conditionnel avant l'adoption.

Douze personnes assistent à la séance. Aucune personne ne prend la parole.

CACCO-2022-01-26

Usage conditionnel - Installation d'un système d'antennes de télécommunication – 1850, chemin Filteau (secteur Saint-Nicolas) – Lot 1 965 048 du cadastre du Québec – Vidéotron (Numéro référence : QU364-02 VL)

ATTENDU la demande visant à permettre l'installation d'un système d'antennes de télécommunication ;

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 ;

ATTENDU les commentaires écrits reçus concernant cette demande ;

ATTENDU que les membres demandent que le requérant revoie l'emplacement du système d'antennes de télécommunication afin que celui-ci soit à un minimum de 100 mètres des résidences à proximité ;

En conséquence,



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

Il est proposé par le conseiller Jeannot Demers
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

DE REPORTER la demande pour l'installation d'un système d'antennes de télécommunication à une séance ultérieure.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-27

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale – 395, rue de la Corniche (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée selon les documents suivants :

- la demande de permis formulée le 10 juin 2022 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le plan d'implantation de François Myrand, arpenteur-géomètre, daté du 6 juin 2022 ;
- les plans de Lynda Lemieux, technologue, révisés le 26 mai 2022 ;
- le plan d'aménagement paysagé révisé reçu le 13 juillet 2022 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 7 juillet 2022 ;

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 Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-28

PIIA – Travaux de rénovation extérieurs – 788, boulevard Méthot (secteur Saint-Nicolas)

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

- la demande de permis formulée le 14 juin 2022 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- les plans de Stéphanie Blanchet, architecte, datés du 9 juin 2022 ;

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 le conseiller Jeannot Demers
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-29

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation - 1012, chemin Vire-Crêpes (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à remplacer quinze fenêtres selon la demande de permis formulée le 26 mai 2022 incluant les documents annexés dont la soumission d'Élite Portes et Fenêtres datée du 24 mai 2022 et le courriel du 13 juillet 2022 ;

ATTENDU que tous les volets seront conservés ;

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 Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-30

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 1529, chemin Craig (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à installer une cheminée sur le versant avant de la toiture, coin sud-ouest, dissimulée dans un boîtier métallique semblable à celle déjà en place sur la toiture, le tout selon la demande de permis formulée le 5 mai 2022 incluant les documents annexés ;

ATTENDU que la raison de la mise en place d'une cheminée est à la suite de l'installation d'une cuisinière neuve de style antique dans la salle à manger ;

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 l'acceptation des modifications reçue le 12 août 2022 ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Bonin
Appuyé par le conseiller Jeannot Demers

D'APPROUVER les travaux incluant lesdites **modifications** :

- de déplacer la cheminée vers le versant arrière ou idéalement sur le faîte du toit, parallèle à la cheminée existante.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-31

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 1738, chemin Craig (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à remplacer quatre fenêtres et une porte situées sur la façade avant, le tout selon la demande de permis formulée le 17 mai 2022 incluant les documents annexés dont les soumissions de Portes et Fenêtres Québec daté du 27 avril 2022 et de Canac daté du 16 mai 2022 ;

ATTENDU qu'une demande antérieure a été approuvée pour des fenêtres semblables ;

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 le conseiller Serge Bonin
Appuyé par le conseiller Jeannot Demers

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-32

PIIA patrimonial – Travaux de construction d'un bâtiment accessoire – 2264, chemin Filteau (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à démolir le garage actuel et construire un nouveau garage détaché de 22 po x 22 po qui sera localisé au même endroit sur fondation de béton, le tout selon la demande de permis formulé le 5 mai 2022 incluant les plans annexés ainsi que les précisions apportées par courriel le 13 juillet 2022 ;

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 l'acceptation des modifications reçue le 29 juillet 2022 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'APPROUVER les travaux incluant lesdites **modifications** :

- que la couleur du revêtement proposé pour le garage soit d'une teinte de blanc, similaire à la résidence, et que la teinte de couleur de la toiture soit plus pâle (gris pâle, par exemple).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-33

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 921-923, chemin Vire-Crêpes (secteur Saint-Nicolas)

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

- remplacer tous les fascias de la maison par de la tôle moulée. Les fascias auront les mêmes dimensions et profils que ceux existants ;
- remplacer le revêtement de la maison sur le côté ouest, au rez-de-chaussée, pour le même revêtement et de la même couleur (blanc), en cèdre, sans ajout d'isolation par l'extérieur et en conservant ou reproduisant à l'identique les chambranles, planches cornières et autres détails ornementaux (travaux non assujettis au présent règlement, article 16, par. 1, al. b),

le tout selon la demande de permis formulée le 23 juin 2022 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 le conseiller Jeannot Demers

Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

DE DÉSAPROUVER la demande telle que soumise puisqu'elle ne répond pas aux critères 15, 17 et 19 de l'article 58 du Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) relativement à :

Objectif 2° Préserver, valoriser et bonifier les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du bâtiment;

- Critère 15. un projet favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels;
- Critère 17. des matériaux et des composantes respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment;
- Critère 19. l'organisation harmonieuse et la compatibilité des composantes et de leurs proportions avec le caractère architectural du bâtiment, son évolution et ses variantes.

Les fascias existants devraient être conservés ou refaits à l'identique (travaux non assujettis au présent règlement).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-34

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 3291, chemin Sainte-Anne (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation suivants, sur le garage attaché :

- nouveau plancher de béton ;
- remplacer le revêtement extérieur par des revêtements identiques à ceux du bâtiment principal ;
- isoler les murs par l'intérieur (aucune modification à l'épaisseur des murs vers l'extérieur) ;
- remplacer les deux portes piétonnes par des portes de mêmes dimensions et emplacement ;
- ajouter une nouvelle fenêtre identique à celles du bâtiment principal, sur le mur droit du garage et exactement vis-à-vis la fenêtre existante de l'autre côté du garage,

le tout selon la demande de permis déposée le 26 juin 2022 et les documents joints ;

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
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

ATTENDU que les membres ont pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine ;

ATTENDU l'acceptation des modifications reçue le 9 août 2022 ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Bonin
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'APPROUVER les travaux incluant lesdites **modifications** :

- que le revêtement de bardeaux de cèdre soit aligné sur les débords de toit du garage, afin de maintenir la logique du système de construction du bâtiment principal.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-35

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'une piscine dans la cour arrière et aménagement d'une terrasse – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 254, rue de la Corniche (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une piscine dans la cour arrière et l'aménagement d'une terrasse ;

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 Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Jeannot Demers

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une piscine dans la cour arrière et l'aménagement d'une terrasse (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis formulée le 30 juin 2022 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Yves Tardif, ingénieur, signé le 21 octobre 2021 ;
- l'entente de service de Yves Tardif, ingénieur, signé le 21 octobre 2021 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 16 août 2022.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2022-01-36

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage annexé et aménagement d'un chemin d'accès – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 383, chemin Forestier (secteur Saint-Nicolas)



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 août 2022

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage annexé et l'aménagement d'un chemin d'accès ;

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 Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Serge Bonin

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage annexé et l'aménagement d'un chemin d'accès (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis formulée le 3 juin 2022 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Amin Moeini et Frédéric Lamontagne, ingénieurs, signé le 23 juin 2022 ;

et, **à la condition** que le Service 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-2022-01-37

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCO-2022-01-38

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Serge Bonin
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

De lever la séance à 19 h 15.

Adoptée à l'unanimité.

Réjean Lamontagne,
Président

Hélène Jomphe, chef de service
Secrétaire