



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 9 octobre 2024

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance ordinaire ce neuvième jour du mois d'octobre 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, cheffe de service et secrétaire.

CACCE-2024-01-91

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 9 octobre 2024.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-01-92

Période de questions du public

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

CACCE-2024-01-93

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 septembre 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 Karine Lavertu

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est tenue le 11 septembre 2024.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-01-94

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 cheffe 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 9 octobre 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 le conseiller Michel Patry
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.

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

CACCE-2024-01-95

Demande de dérogation mineure - Normes pour l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue – 909 à 913, avenue Taniata (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 695 164 du cadastre du Québec – Bâtiment mixte : Logements et Clinique Humanimaux (3e demande)

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour l'aménagement d'un stationnement hors rue du côté de la rue de la Rivière-Étchemin :

- la distance minimale entre l'espace de stationnement hors rue et la façade du bâtiment principal à 0,81 mètre au lieu de 1,5 mètre ;
- la largeur minimale de l'accès véhiculaire à double sens à 4,4 mètres au lieu de 6,5 mètres ;
- la largeur minimale de l'allée de circulation entre 4 mètres (vers l'arrière) et 6 mètres (vers l'accès au terrain donnant sur la rue de la Rivière-Étchemin) au lieu de 6,5 mètres ;

tel que prescrit par les articles 141, 143 (item 9°) en référence au tableau intitulé « *Aménagement d'un espace de stationnement hors rue* » ainsi que 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 cheffe 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 9 octobre 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 certains travaux ont fait l'objet d'un permis et semblent avoir été effectués de bonne foi ;

ATTENDU que des conditions sont nécessaires afin d'atténuer l'impact de la dérogation mineure ;

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 l'aménagement d'un stationnement hors rue du côté de la rue de la Rivière-Échemin :

- la distance minimale entre l'espace de stationnement hors rue et la façade du bâtiment principal à 0,81 mètre ;
- la largeur minimale de l'accès véhiculaire à double sens à 4,4 mètres ;
- la largeur minimale de l'allée de circulation entre 4 mètres (vers l'arrière) et 6 mètres (vers l'accès au terrain donnant sur la rue de la Rivière-Échemin) ;

selon le plan intitulé « *Plan montrant les aménagements existants et projetés* » de Pierre Hains, arpenteur-géomètre, daté du 26 août 2024 pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), et ce, aux **conditions suivantes** :

- l'aménagement du terrain devra être terminé et conforme en tout point au plan approuvé par la résolution de la présente dérogation mineure ainsi que celle du PIIA, et ce, **au plus tard d'ici le 30 juin 2025.**

Un avis écrit du requérant confirmant la réalisation de l'ensemble des travaux doit être déposé au Service permis et inspection ainsi qu'au Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB) en incluant également des photographies de l'ensemble des travaux terminés.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE -2024-01-96

Demande de dérogation mineure - Largeur d'un accès véhiculaire simple pour une habitation unifamiliale isolée - 956, rue de la Colombière (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Lot 2 695 903 du cadastre du Québec

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour une habitation unifamiliale isolée, la largeur maximale d'un accès véhiculaire simple, à 10 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 cheffe 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 Karine Lavertu
Appuyé par la conseillère Brigitte Duchesneau

DE REPORTER la prise de décision sur cette demande de dérogation mineure à une séance ultérieure.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-01-97

PIIA - Travaux de réaménagement de terrain – 909 à 913, avenue Taniata (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Bâtiment mixte : Logements et Clinique Humanimaux (3e demande)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de réaménagement de terrain selon les documents suivants :

- la demande de permis révisée numéro 2016-4095 ;
- le plan intitulé « *Plan montrant les aménagements existants et projetés* » de Pierre Hains, arpenteur-géomètre, daté du 26 août 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 le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER les plans et documents révisés en lien avec la dérogation mineure (référence : résolution CACCE-2024-01-95) qui répondent aux **caractéristiques suivantes** :

Pour la cour avant donnant vers l'avenue Taniata :

- en plus des 4 vivaces illustrées sur le plan, un aménagement paysager doit être réalisé entre le trottoir et la limite avant de terrain. Il doit être varié tant au niveau du choix des essences que des dimensions des plantations. Il doit être composé d'au moins :
 - un arbre 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 le pin qui perdent leurs aiguilles durant l'hiver) ;
 - deux arbres de type " *feuillu* " ;
 - trois arbustes (2 conifères et 1 feuillu).



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 9 octobre 2024

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.

Pour la partie située dans la cour latérale vis-à-vis le mur latéral du bâtiment :

- les plantations suivantes doivent être présentes entre le mur du bâtiment et la ligne latérale de terrain :
 - au moins 4 arbustes (2 conifères et 2 feuillus) ;
 - au moins 8 vivaces.

Toutes les plantations doivent être maintenues en permanence et être en bon état en tout temps.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-01-98

PIIA - Travaux d'aménagement de terrain – 1156, boulevard Guillaume-Couture (secteur Saint-Romuald) – Société Québécoise des Infrastructures

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'aménagement de terrain selon les documents suivants :

- la demande de permis révisée numéro 235375 ;
- le plan d'aménagement dessiné par F.Vigneault, daté du 18 septembre 2024 (révision 4) – 2^e demande ;

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 la conseillère Brigitte Duchesneau

D'APPROUVER les plans et documents pour les travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-01-99

PIIA - Travaux d'installation d'enseignes appliquées – B10-675, rue de la Concorde (secteur Saint-Romuald) – Séphora (Mega-Centre-Rive-Sud inc.) – 2^e demande

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

- la demande de permis révisée numéro 229159 ;
- le document de l'entreprise « Jones Sign », daté du 09.25.24 (RV17).

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 Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 9 octobre 2024

En conséquence,

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

D'APPROUVER les plans et documents pour les travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-02-00

PIIA - Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 678, rue du Rucher (secteur Saint-Jean-Chrysostome) – Projet Taniata

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

- la demande de permis numéro 238043 ;
- le plan projet d'implantation de Nicolas Morel, arpenteur-géomètre, signé le 8 mai 2024 ;
- les plans de Régis Lechasseur, architecte, révisés et datés du 8 octobre 2024 ;
- le plan d'aménagement électrique de CBTEC daté du 5 septembre 2024 ;
- le plan d'aménagement paysager daté du 8 juillet 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 le conseiller Michel Patry
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

D'APPROUVER les plans révisés et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-02-01

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation extérieurs – 3492, avenue des Églises (secteur Charny)

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

- remplacer trois fenêtres de bois par de nouvelles fenêtres en PVC d'un seul battant sans carrelage, de mêmes dimensions et emplacements ;
- remplacer les boiseries (chambranles) autour des fenêtres par des similaires en bois ;
- apporter des corrections à certaines portions de mur (réparation de pourriture), sans modifier le revêtement extérieur ni l'épaisseur des murs ;
- isoler par l'extérieur une partie des fondations, l'isolation sera recouverte de crépis gris ;
- peinture du bâtiment en blanc (travaux non assujettis au présent règlement),

le tout selon la demande de permis numéro 241738 modifiée, 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 Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Patry

DE DÉSAPROUVER les plans de la demande telle que soumise puisqu'ils ne répondent pas aux critères 3, 8, 10, 12, 17 et 19 des objectifs 1^o et 2^o de l'article 35 du Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial)

Objectifs et critères non rencontrés

- | | |
|-------------------------|---|
| Objectif 1 ^o | Préserver et valoriser l'identité historique de ces secteurs d'intérêt |
| critère 3 : | une intervention contribuant à améliorer la qualité du secteur |
| Objectif 2 ^o | Préserver, valoriser et bonifier les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du bâtiment |
| critère 8 : | le respect et la cohérence de la volumétrie et de la composition d'ensemble du bâtiment |
| critère 10 : | la compatibilité avec le caractère architectural du bâtiment |
| critère 12 : | l'intégration aux caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et à ses composantes |
| 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. |

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2024-02-02

PIIA patrimonial – Travaux d'aménagement extérieurs – 1023, Pierre-Beaumont (secteur Saint-Jean-Chrysostome)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'aménagement extérieurs suivants :

- remplacer le mur de soutènement en bois situé en cour arrière selon les **spécifications suivantes** :
 - nouveau mur de soutènement en béton coulé ;
 - hauteur de 2 mètres ;
 - même emplacement que l'ancien mur,

le tout selon la demande de permis numéro 241330, 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 Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Patry

D'APPROUVER les plans et documents pour lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
De l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est
Séance ordinaire du 9 octobre 2024

CACCE-2024-02-03

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCE-2024-02-04

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Karine Lavertu

Appuyé par le conseiller Michel Patry

De lever la séance à 18 h 51.

Adoptée à l'unanimité.

Michel Turner
Président