



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence**

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce vingtième jour du mois de janvier deux mille vingt et un à dix-huit heures trente par visioconférence.

SONT PRÉSENTS

Les membres du conseil, Isabelle Demers, Mario Fortier, Clément Genest et Réjean Lamontagne, formant quorum sous la présidence de Réjean Lamontagne

AUSSI PRÉSENTE

Est également présente Hélène Jomphe, chef de service et secrétaire

CACCO-2021-00-01

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier
Appuyé par le conseiller Clément Genest

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 20 janvier 2021 tel qu'il est modifié par l'ajout de l'affaire prévue au point 6.6 intitulée :

- PIIA – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 2653, route Lagueux, local 5 (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Le Torréfacteur café authentique.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-02

Période de questions du public

Personne n'assiste à la séance.

CACCO-2021-00-03

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 décembre 2020

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 Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest tenue le 16 décembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-04

Dépôt du rapport sur la consultation écrite

ATTENDU que le gouvernement du Québec a adopté une déclaration d'urgence sanitaire, en raison de la pandémie de la COVID-19 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

ATTENDU l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, qui stipule que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, qui fait partie du processus décisionnel du conseil d'arrondissement, est remplacée par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par un avis public ;

ATTENDU que la Ville entend mettre en œuvre toute mesure raisonnable sur son territoire qui pourra contribuer à contrer le coronavirus, notamment en évitant le déplacement ou le rassemblement de citoyens, qui fait partie du processus décisionnel de ce conseil, afin de remplacer cette procédure par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par un avis public ;

ATTENDU qu'une consultation écrite a été tenue en regard des demandes ;

ATTENDU qu'un rapport de cette consultation écrite doit être déposé au conseil d'arrondissement ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Mario Fortier

DE PRENDRE ACTE du rapport sur la consultation écrite à l'égard des demandes, conformément à l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure a eu lieu du **5 janvier 2021 au 19 janvier 2021**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

CACCO-2021-00-05

Demande de dérogation mineure – Marges de recul avant pour un abri d'auto existant – 1401, rue des Pionniers (secteur Saint-Nicolas) – Lots 1 961 456 et 1 961 459

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour un abri d'auto **existant**, les marges de recul avant minimales à 0,94 mètre (soit celle adjacente à la rue des Pionniers) et à 1,41 mètre (soit celle adjacente à la route Marie-Victorin), au lieu de 7,5 mètres respectivement tel que prescrit par l'article 158 au tableau intitulé « abri d'auto » en référence à la grille des spécifications (article 18) pour la zone H0124 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU qu'un avis a été publié à cet effet ;

ATTENDU que les travaux n'ont pas fait l'objet d'un permis et ne semblent pas avoir été effectués de bonne foi ;

POUR CES MOTIFS, cette demande est **RETIRÉE**.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

CACCO-2021-00-06

Demande de dérogation mineure – Haie, clôture, cabanon et piscine creusée d'une habitation unifamiliale isolée – 785, chemin des Canardeaux (secteur Saint-Nicolas) – Lot 2 245 045

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, **dans la cour avant du terrain**, de l'habitation unifamiliale isolée :

- la plantation d'une haie localisée à une distance minimale du pavage de la rue à 1,6 mètre, au lieu de 3 mètres (sans empiéter sur l'emprise de la rue) ;
- l'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètre localisée à une distance minimale du pavage de la rue à 2,5 mètres, au lieu de 3 mètres (sans empiéter sur l'emprise de la rue) ;
- l'implantation d'un cabanon situé, pour partie, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant à 0,9 mètre, au lieu de 30 mètres et sans être devant le bâtiment principal ;
- l'implantation d'une piscine creusée située, pour partie, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant à 8,3 mètres, au lieu de 30 mètres et sans être devant le bâtiment principal ;

tel que prescrit par les articles 153, 154 et 158 (tableaux intitulés « *Cabanon et piscine* ») du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que des informations additionnelles ont été fournies par le requérant relativement au projet ;

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 la consultation écrite sur cette demande ;

ATTENDU que tout intéressé a pu se faire entendre par le conseil en transmettant ses commentaires par écrit ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

DE REFUSER la demande de dérogation mineure, tel que soumise, laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, **dans la cour avant du terrain**, de l'habitation unifamiliale isolée :

- l'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètre localisée à une distance minimale du pavage de la rue à 2,5 mètres ;
- l'implantation d'un cabanon situé, pour partie, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant à 0,9 mètre ;

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, **dans la cour avant du terrain**, de l'habitation unifamiliale isolée :

- la plantation d'une haie localisée à une distance minimale du pavage de la rue à 1,6 mètre ;
- l'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètre localisée à une distance minimale du pavage de la rue à 2,8 mètres ;
- l'implantation d'un cabanon situé, pour partie, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant à 1,2 mètre ;
- l'implantation d'une piscine creusée située, pour partie, devant le bâtiment principal et à une distance minimale de la ligne avant à 8,3 mètres,



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

en référence au plan d'aménagement paysager (en y ajustant certaines mesures en référence à la dérogation) – Révision 01 daté de novembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement), et ce, **conditionnellement** à ce que le cabanon ait un débord de toit d'une profondeur d'environ 0,3 mètre et que la plantation de la haie longeant la cour avant soit des cèdres coniques.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur cette demande d'usage conditionnel a eu lieu du **5 janvier 2021 au 19 janvier 2021**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

CACCO-2021-00-07

Usage conditionnel - Logement additionnel au rez-de-chaussée de l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée – 617, rue de Fontainebleau (secteur Saint-Etienne-de-Lauzon) – Lot 3 283 232

ATTENDU la demande visant à permettre l'aménagement d'un logement additionnel au rez-de-chaussée de l'agrandissement 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 la consultation écrite sur cette demande ;

ATTENDU que tout intéressé a pu se faire entendre par le conseil en transmettant ses commentaires par écrit ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier

Appuyé par le conseiller Clément Genest

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

- la demande de permis formulée le 17 novembre 2020 ;
- la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, signée le 8 novembre 2020 ;
- les plans de construction Version-3, reçus par courriel le 2 décembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant, concernant l'aménagement du terrain, reçus par courriel le 3 décembre 2020,

et ce, avec l'option pour l'aménagement de terrain de remplacer un des conifères à planter dans la cour avant de l'habitation par un feuillu.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

CACCO-2021-00-08 (abrogée par CACCO-2021-00-34)

PIIA – Travaux d'agrandissement et d'aménagement de terrain et travaux d'installation d'enseignes appliquées – 223, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas) – Boucherie JB Allard

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'agrandissement et d'aménagement de terrain ainsi que les travaux d'installation d'enseignes appliquées selon les documents suivants :

- les demandes de permis formulées le 15 octobre 2018 et le 11 novembre 2020 ;
- le plan projet d'implantation de Pierre Hains, arpenteur-géomètre, daté du 16 octobre 2020 ;
- les plans de Frédérick St-Germain, architecte, datés du 24 septembre 2020 ;
- le plan d'aménagement paysager de Frédérick St-Germain, daté du 19 novembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel les 3, 4 et 8 décembre 2020 ;

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 Clément Genest
Appuyé par le conseiller Mario Fortier

D'APPROUVER lesdits travaux.

Il est suggéré :

- de peindre le poteau, la base ainsi que le pourtour de l'enseigne autonome de couleur gris foncé et/ou noire et/ou argent et/ou un ton de terre qui s'agence avec la couleur érable naturel ;
- de réaliser un aménagement paysager au pourtour de l'enseigne : varié, tant au niveau du choix des essences que des dimensions, proportionnel à la dimension de ladite enseigne et composé d'au moins :
- un conifère (ayant un effet environnemental et esthétique durant les quatre saisons de l'année ; par exemple ne pas choisir le mélèze laricin qui perd ses aiguilles durant l'hiver) ;
- un arbre de type " feuillu " ;
- deux arbustes ;
- trois vivaces.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-09

PIIA – Travaux de rénovation de la façade d'un bâtiment commercial – 1520, route des Rivières, local 130 (secteur Saint-Nicolas) – Vidéotron

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation de la façade d'un bâtiment commercial selon les documents suivants :

- la demande de permis formulée le 20 novembre 2020 ;
- les plans de Christelle Jacques, architecte, datés du 3 décembre 2020 ;

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-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

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 Mario Fortier

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-10

PIIA – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 1520, route des Rivières, local 130 (secteur Saint-Nicolas) – Vidéotron

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

- la demande de permis formulée le 20 novembre 2020 ;
- le plan de Posimage, daté du 12 janvier 2021 ;

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 la contre-proposition reçue par courriel le 14 janvier 2021 ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-11

PIIA – Travaux de construction d'habitation unifamiliale isolée avec garage intégré et d'aménagement de terrain – 1419, rue de l'Estran (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage intégré et d'aménagement de terrain selon les documents suivants :

- la demande de permis formulée le 17 décembre 2020 ;
- le plan d'implantation de Pierre Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 11 décembre 2020 ;
- les plans de Johanne Dion, datés du 9 décembre 2020 ;
- le croquis de l'aménagement paysager déposé le 11 janvier 2021 ;
- les compléments d'information du requérant, sur l'aménagement du terrain, reçus par courriel le 11 janvier 2021.

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-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence**

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 Clément Genest

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-12

PIIA – Travaux d'aménagement de terrain – 2130, route Lagueux (secteur Saint-Nicolas) – Impact Auto Auctions Ltd

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

- la demande de permis formulée le 24 novembre 2020 ;
- le plan de Fahey, daté du 18 décembre 2020 ;
- le plan de plantation de Michel Gauthier, révisé le 25 novembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 11 janvier 2021 ;

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 l'acceptation des modifications reçue le 20 janvier 2021 ;

ATTENDU que les membres souhaitent des bonifications au projet afin notamment de répondre au critère 27 soit « *la réduction au minimum de l'impact visuel, à partir de la rue, des espaces d'entreposage, par leur localisation, des aménagements paysagers ou autres* » ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

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

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-13

PIIA – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 2653, route Lagueux, local 5 (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Le Torréfacteur café authentique.

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

- la demande de permis formulée le 4 novembre 2020 ;
- le plan de Posimage, daté du 29 septembre 2020 ;

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-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

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

ATTENDU l'acceptation des modifications (option 2 du CCU) et la contre-proposition reçue le 18 janvier 2021 ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier
Appuyé par le conseiller Clément Genest

D'APPROUVER les travaux incluant lesdites **modifications** :
les mêmes caractéristiques que celles illustrées à la demande ci-haut mentionnée **à l'exception du type**, l'enseigne doit respecter les **caractéristiques suivantes** (option 2 ci-haut mentionnée) :

- l'enseigne doit être composée de lettres détachées individuelles lumineuses ou non-lumineuses (type channel) ; si les mots "café authentique " sont de trop petites dimensions pour être de type channel, ils peuvent respecter l'option 1 ou être composés d'un boîtier lumineux d'une épaisseur maximale de 3 pouces.

Un plan illustrant les modifications nécessaires doit être déposé, pour approbation, au Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB), et ce, **avant** l'émission du permis ou du certificat.

Orientation / futures enseignes sur le complexe commercial :

Les membres mentionnent que l'orientation, pour les futures enseignes du complexe commercial, est la suivante : la couleur dominante doit être soit le noir, le bleu foncé ou le blanc.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-14

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 1280, rue Jacques-Beaufort (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée ;

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-2011-11-28 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 le conseiller Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

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

- la demande de permis formulée le 20 novembre 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

- le rapport de Yves Gilbert, ingénieur, signé le 2 décembre 2020 ;
- le plan projet d'implantation de Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, révisé le 19 novembre 2020 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 15 décembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-15

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'un garage détaché – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 1121, rue des Saisons (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à la construction d'un garage détaché ;

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-2011-11-28 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 le conseiller Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux relatifs à la construction d'un garage détaché (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis formulée le 15 novembre 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Rémy Jenkins, ingénieur et de Joëlle Thiboutot Goyette, géologue, signé le 8 décembre 2020 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 14 janvier 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-16

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCO-2021-00-17

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

De lever la séance à 18 h 43.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 20 janvier 2021
Séance tenue par visioconférence

Adoptée à l'unanimité.

Réjean Lamontagne,
Président

Hélène Jomphe, chef de service
Secrétaire