



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce dix-septième jour du mois de mars 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-2021-00-40

Adoption de l'ordre du jour

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 17 mars 2021 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-41

Période de questions du public

Personne n'assiste à la séance.

CACCO-2021-00-42

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 février 2021

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 Mario Fortier
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 17 février 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-43

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 ;

ATTENDU le décret numéro 102-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 5 février 2021, 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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

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 le conseiller Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

DE PRENDRE ACTE du rapport sur la consultation écrite à l'égard des demandes, conformément au *décret numéro 102-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux* en date du 5 février 2021.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure a eu lieu du **2 mars 2021 au 16 mars 2021**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

CACCO-2021-00-44

Demande de dérogation mineure – Marge de recul arrière d'une habitation unifamiliale isolée existante – 1181, rue Saint-Denis (secteur Saint-Rédempteur) - Lot 2 284 310

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour une habitation unifamiliale isolée existante, la marge de recul arrière minimale à 6,62 mètres, au lieu de 7 mètres tel que prescrit par l'article 18 en référence à la grille des spécifications pour la zone H0652 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 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 une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour une habitation unifamiliale isolée existante, la marge de recul arrière minimale à 6,62 mètres, et ce, selon le plan de Abdennour Feddag, arpenteur-géomètre, daté du 21 juillet 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-45

Demande de dérogation mineure – Largeur d'un terrain non desservi pour une habitation unifamiliale isolée – 2155, chemin Aubin (secteur Saint-Nicolas) – Partie du lot 5 901 290 (lot projeté 6 429 084)

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, dans le cadre d'une opération cadastrale, pour un terrain non desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac et à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, pour une habitation unifamiliale isolée, un terrain d'une largeur minimale mesurée à la ligne avant à 5,01 mètres, au lieu de 50 mètres, tel que prescrit par l'article 267 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que le projet de lotissement s'inscrit en fonction, d'identifier cadastralement le droit acquis en matière de zonage agricole provincial ;

ATTENDU l'attribution d'un nouveau numéro d'adresse pour le lot visé par la demande de dérogation mineure, passant de 2163 à 2155, chemin Aubin ;

ATTENDU les derniers plans reçus de l'arpenteur-géomètre ;

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 le conseiller Mario Fortier

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, dans le cadre d'une opération cadastrale, pour un terrain non desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac et à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, pour une habitation unifamiliale isolée, un terrain d'une largeur minimale mesurée à la ligne avant à 5,01 mètres, et ce, selon les plans cadastraux parcellaires de Abdenmour Feddag, arpenteur-géomètre, datés du 26 février 2021 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-46

Demande de dérogation mineure – Marge de recul arrière pour un agrandissement – 1344, rue des Chênes (secteur Saint-Rédempteur) – Lot 2 284 555

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour l'agrandissement du bâtiment principal, la marge de recul arrière minimale à 2,74 mètres au lieu de 7 mètres tel que prescrit par l'article 18 en référence à la grille des spécifications pour la zone H0604 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

ATTENDU que la partie arrière du terrain est de forme irrégulière, vis-à-vis l'agrandissement projeté, ce qui occasionne une distance moins grande à cet endroit par rapport au reste de la cour ;

ATTENDU qu'un agrandissement projeté de la même profondeur que celle du patio actuel, soit 4,27 mètres, est davantage acceptable pour réduire les impacts sur le voisin plus directement concerné (lot 2 284 566 du cadastre du Québec) ;

ATTENDU que la demande respecte de façon générale, les objectifs du plan d'urbanisme si l'agrandissement projeté est réduit à 4,27 mètres par rapport à la ligne arrière de terrain ;

ATTENDU que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant si l'agrandissement projeté est réduit à 4,27 mètres par rapport à la ligne arrière de terrain ;

ATTENDU que l'acceptation de la demande ne semble pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété si l'agrandissement projeté est réduit à 4,27 mètres par rapport à la ligne arrière de terrain ;

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 la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Mario Fortier

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, pour l'agrandissement du bâtiment principal, la marge de recul arrière minimale à 2,74 mètres, car celle-ci ne répond pas aux critères applicables ci-haut mentionnés.

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour l'agrandissement du bâtiment principal, la marge de recul arrière minimale à 3,34 mètres selon les plans de construction de l'agrandissement qui sont joints à la demande de dérogation mineure signée le 16 décembre 2020 en réduisant la profondeur de l'agrandissement pour se conformer à la marge de recul arrière mentionnée (3,34 mètres minimum).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-47

Demande de dérogation mineure – Superficie et hauteur d'un entrepôt – 1386, chemin Filteau (secteur Saint-Nicolas) – Lot 5 013 070 – Héneault et Gosselin

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour la construction d'un deuxième bâtiment accessoire (entrepôt), :

- à 362,32 mètres carrés au lieu de 156,58 mètres carrés, la superficie d'occupation au sol totale maximale des entrepôts ;
- à 7,53 mètres au lieu de 6,81 mètres la hauteur maximale ;

tel que prescrit par l'article 113 au tableau intitulé « Entrepôt » du Règlement RV-2011-11-23, sur le zonage et le lotissement ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

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 la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Clément Genest

DE REPORTER à une séance ultérieure la prise de décision de cette demande de dérogation mineure, afin que la décision de celle-ci soit prise à la même séance que les travaux du projet qui sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA).

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDES D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur ces demandes d'usage conditionnel a eu lieu du **2 mars 2021 au 16 mars 2021**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

CACCO-2021-00-48

Usage conditionnel - Logement additionnel au rez-de-chaussée de l'habitation unifamiliale isolée – 1307, rue du Moulin-Ross (secteur Saint-Nicolas) – Lot 6 281 807

ATTENDU la demande visant à permettre l'aménagement d'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 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 le conseiller Mario Fortier

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



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

- les plans et documents joints à la demande d'usage conditionnel signée le 17 février 2021 (pour l'objet de l'usage conditionnel uniquement) ;
- les compléments d'information reçus de la requérante les 25 et 26 février 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-49

Usage conditionnel - Installation d'un nouveau système d'antennes de télécommunications – 3036, route Lagueux (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – Lot 2 846 761 – Vidéotron

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

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 ;

ATTENDU les commentaires écrits reçus concernant cette demande ;

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

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 d'usage conditionnel afin de recevoir des informations additionnelles.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-50

Usage conditionnel - Logement additionnel sur deux étages de l'habitation unifamiliale isolée – 774, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas) – Lot 6 288 027

ATTENDU la demande visant à permettre l'aménagement d'un logement additionnel sur deux étages au rez-de-chaussée et 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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

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 le conseiller Mario Fortier

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un logement additionnel sur deux étages au rez-de-chaussée et à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée, selon les documents suivants :

- la demande de permis de construction formulée le 23 février 2021 ;
- les plans d'architecture et implantation d'Harmonie architecture, datés du 23 février 2021 ;
- le plan d'aménagement paysager des requérants envoyé par courriel le 27 février 2021 ;
- les compléments d'information du requérant, concernant l'aménagement du terrain reçus par courriel le 4 mars 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-51

PIIA – Travaux de rénovation extérieure et d'aménagement de terrain – 4242, route des Rivières (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon) – La Boîte à Fumée

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

- la demande de permis formulée le 18 novembre 2020 ;
- les plans d'architecture et d'implantation de Pierre Duguay, architecte, datés du 24 février 2021 ;
- le plan d'aménagement du terrain, accompagnant le courriel du requérant du 10 février 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 16 mars 2021 ;

En conséquence,

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

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

- que les boîtes avec cèdres et arbustes, représentées au plan d'aménagement du terrain, longeant l'intersection de la route Lagueux et de la route des Rivières assurent une protection aux usagers de la future terrasse en cas d'impact au niveau de la circulation véhiculaire et que celles-ci donnent également une certaine intimité au niveau de la visibilité ambiante et de la projection de phares de lumière des véhicules en direction de la terrasse par leur hauteur et les plantations les ornant. De plus, quelques boîtes additionnelles devraient être installées du côté ouest et visant ces mêmes objectifs. Ces boîtes pourraient être en béton ornemental ou autre matériau lourd et résistant ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

- qu'un écran (boîtes avec cèdres), clôture ou plantation d'une haie de cèdres dense, dissimule l'espace d'entreposage des matières résiduelles, une fois l'emplacement accepté par le Service des matières résiduelles.

Il est également recommandé **d'approuver** des chambranles extérieurs des ouvertures en forme arrondie comme la forme intérieure desdits chambranles et de l'avant-toit de la terrasse.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-52

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage attenant et d'aménagement de terrain – 1383, rue de l'Estran (secteur Saint-Nicolas)

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

- la demande de permis formulée le 9 février 2021 ;
- le plan projet d'implantation de Pierre Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 5 février 2021 ;
- les plans de Johanne Dion, datés du 15 février 2021 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 18 février 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, pour l'aménagement de terrain, reçue le 3 mars 2021 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER lesdits travaux à l'**exception** de l'aménagement de terrain ;

D'APPROUVER les travaux pour l'aménagement de terrain incluant lesdites **modifications** :
pour l'aménagement de terrain (pour la cour avant) :

- prévoir l'ajout d'au moins un arbre de type " *conifère* " ; choisir une essence qui fait en sorte d'avoir un effet environnemental et esthétique durant les quatre saisons de l'année (exemple : ne pas choisir le Mélèze larcin, car il perd ses aiguilles l'hiver). Lors de la plantation, chaque conifère doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-53

PIIA – Travaux d'installation d'une enseigne appliquée – 1365, route des Rivières, local 150 (secteur Saint-Nicolas) – Pizzeria Salvatoré

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

- la demande de permis formulée le 16 février 2021 (incluant les documents s'y rattachant) ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

- le plan d'enseigne du requérant reçu par courriel le 24 février 2021 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 24 février 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 le refus des modifications et les commentaires reçus le 8 mars 2021 ;

En conséquence,

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

DE DÉSAPROUVER la demande telle que soumise puisqu'elle ne répond pas aux critères 11, 19, 21 et 22 de l'article 29 du Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relativement au type d'enseigne proposée.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-54

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage intégré et d'aménagement de terrain – 1449, rue de l'Estran (secteur Saint-Nicolas)

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

- la demande de permis formulée le 19 février 2021 ;
- le plan projet d'implantation de Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 24 février 2021 ;
- les plans de l'entreprise « *Nova Construction* », datés des 19 février 2021 et 2 mars 2021 ;
- le plan d'aménagement paysager de Nova Construction, daté du 2 mars 2021 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel les 2 et 8 mars 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 15 mars 2021 ;

En conséquence,

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

D'APPROUVER les travaux **pour l'aménagement de terrain.**

D'APPROUVER les travaux **pour l'architecture de la façade principale du bâtiment**, incluant lesdites **modifications** :
pour la façade principale :



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

- diminuer le revêtement d'acier pour prévoir un revêtement de maçonnerie, par exemple du fibrociment posé à l'horizontale ; la largeur du revêtement posé à l'horizontale, le cas échéant, doit être diminuée considérablement par rapport à l'acier qui était proposé ; le fibrociment ferait un bon rappel avec les revêtements que l'on retrouve sur les murs latéraux et arrière du bâtiment ;
- le total du revêtement d'acier ne doit pas dépasser 40% de tous les revêtements extérieurs que l'on retrouve sur cette façade.

Un plan illustrant les modifications ci-haut mentionnées doit être déposé pour validation au Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB), et ce, **avant** l'émission du permis ou du certificat. Le pourcentage de tous les revêtements extérieurs de la façade principale du bâtiment doit apparaître sur le nouveau plan de même que toutes les caractéristiques (couleur, type, etc.).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-55

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage intégré et d'aménagement de terrain – 1335, 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 5 mars 2021 ;
- le plan d'implantation de Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 3 mars 2021 ;
- les plans de construction, révisés le 10 mars 2021 (Révision 5) ;
- le croquis daté du 5 mars 2021 ;
- les compléments d'information du requérant reçus le 11 mars 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 ;

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-2021-00-56

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

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

- remplacer quatre fenêtres et remplacer une fenêtre par une porte selon la soumission de Fenplast, 16920-4, datée du 26 janvier 2021 et les **précisions suivantes** :
 - des chambranles simples en PVC seront installés autour des fenêtres avec rejet d'eau à la tête, comme celles des lucarnes ;
 - la largeur de la fenêtre de la cuisine sera légèrement réduite. Le revêtement extérieur sera ragréé tel que l'existant ;



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence**

- construire un patio en bois de 14pi x 12 pi à l'arrière,
le tout selon la demande de permis déposée le 5 février 2021, incluant le croquis fourni par le conseiller en architecture de la Ville de Lévis daté du 18 février 2021, le garde-corps pourrait également être de même modèle que celui de la galerie avant ;

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 Mario Fortier
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-57

PIA patrimonial – Travaux d'agrandissement – 1221, chemin Vire-Crêpes (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux afin d'agrandir et de rénover le bâtiment existant, selon les plans de Mario Vandal datés du 3 février 2021 et l'esquisse fournie par le conseiller en architecture de la Ville de Lévis, datée du 17 février 2021. Les caissons au-dessus et en dessous des fenêtres ne seraient pas réalisés ;

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 Clément Genest
Appuyé par la conseillère Isabelle Demers

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-58

PIA patrimonial – Travaux de construction – 1209, chemin Vire-Crêpes (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de construction d'un bâtiment principal, le tout selon la demande de permis datée du 4 février 2021, les plans dressés par David Fauchon datés du 24 janvier 2021, le plan d'arpentage dressé par Maxime Gaudreau, daté du 9 février 2021 et le courriel du 3 mars 2021 ;

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
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

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

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-2021-00-59

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 1421, rue des Pionniers (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation afin de remplacer le revêtement de toit par un revêtement en bardeau d'aluminium de marque Toit permanent de couleur noire avec fini ardoise, le tout selon la demande de permis datée du 2 mars 2021 et le courriel du 5 mars 2021 ;

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 le refus des modifications et les commentaires reçus le 12 mars 2021 ;

En conséquence,

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

DE DÉSAPROUVER la demande telle que soumise puisqu'elle ne répond pas aux critères 10, 12, 15, 17, 18 et 19 de l'article 27 du Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) :

Objectif 2 : préserver, valoriser et bonifier les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du bâtiment :

- 10. la compatibilité avec le caractère architectural du bâtiment ;
- 12. l'intégration aux caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et à ses composantes ;
- 15. un projet favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels ;
- 17. des matériaux et des composantes respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment ;
- 18. l'harmonisation des couleurs, des tons et des teintes avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment ;
- 19. l'organisation harmonieuse et la compatibilité des composantes et de leurs proportions avec le caractère architectural du bâtiment, son évolution et ses variantes.

Le bardeau d'aluminium imitant l'ardoise de couleur noire n'est pas un matériau traditionnel. De plus, sa couleur, sa texture et ses détails ne s'harmonisent pas avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

CACCO-2021-00-60

PIIA patrimonial – Travaux d'installation d'une enseigne – 2201, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'installation d'une enseigne autonome, le tout selon la demande de permis datée du 11 février 2021 et 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 Clément Genest
Appuyé par le conseiller Mario Fortier

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-61

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 232, 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 habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré ;

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 la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par le conseiller Clément Genest

D'AUTORISER la délivrance du permis ou du certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis formulée le 19 février 2021 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Frédéric Lamontagne et Rémy Jenkins, ingénieurs, signé le 4 février 2021 ;
- l'étude géotechnique de Olivier Provencher et Martin Blanchet, ingénieurs, signée le 27 mars 2014 ;
- les plans de Élane Concept, technologue en architecture, datés du 31 janvier 2021 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

- le plan projet d'implantation de François Harvey, arpenteur-géomètre, signé le 15 février 2021 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 8 mars 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-62

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'un belvédère et d'aménagement d'un sentier – Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 1452, rue des Pionniers (secteur Saint-Nicolas)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à la construction d'un belvédère et à l'aménagement d'un sentier ;

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 belvédère et à l'aménagement d'un sentier (uniquement pour les travaux identifiés aux documents remis), et ce, aux **conditions énoncées** aux documents suivants :

- la demande de permis formulée le 12 février 2021 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Yves Tardif, ingénieur, signé le 6 janvier 2021 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 5 mars 2021.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2021-00-63

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre ne prend la parole.

CACCO-2021-00-64

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 50.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 17 mars 2021
Séance tenue par visioconférence

Réjean Lamontagne,
Président

Hélène Jomphe, chef de service
Secrétaire