



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DESJARDINS
Séance ordinaire du 9 décembre 2020
Séance tenue par visioconférence**

Le conseil d'arrondissement Desjardins siège en séance ordinaire ce neuvième jour du mois de décembre deux mille vingt à dix-huit heures trente par visioconférence.

SONT PRÉSENTS

Les membres du conseil, Serge Côté, Steve Dorval, Ann Jeffrey, Janet Jones, Fleur Paradis et Amélie Landry formant quorum sous la présidence de Ann Jeffrey

AUSSI PRÉSENTE

Est également présente Hélène Jomphe, chef de service et secrétaire.

CAD-2020-03-83

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Serge Côté
Appuyé par la conseillère Janet Jones

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 9 décembre 2020, tel qu'il est modifié par l'ajout de l'affaire prévue au point 6.4 intitulée :

- PIIA - Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 85, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – **Centre Kennedy-Dallaire** et abrogation de la résolution CAD-2020-03-59 « PIIA – Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 85, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – **Centre Kennedy-Dallaire**.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-84

Période de questions du public

Aucune personne n'assiste à la séance.

CAD-2020-03-85

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 25 novembre 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 Steve Dorval
Appuyé par la conseillère Fleur Paradis

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Desjardins tenue le 25 novembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-86

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 que l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, permet de transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de la séance ;

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 Serge Côté
Appuyé par la conseillère Fleur Paradis

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 **13 octobre 2020 au 27 octobre 2020 et du 24 novembre 2020 au 8 décembre 2020**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Aucun commentaire écrit n'a été reçu.

CAD-2020-03-87

Demande de dérogation mineure – Marges de recul latérales d'habitations unifamiliales jumelées – 553, rue du Griffon (secteur Lévis) – Lot 3 019 281 (lots projetés 6 399 595 et 6 399 596)

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, dans le cadre de la subdivision du terrain pour la construction des deux unités d'une habitation unifamiliale jumelée, les marges de recul latérales minimales à 3 mètres au lieu de 4 mètres tel que prescrit par l'article 18 en référence à la grille des spécifications de la zone H2355 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que la norme vise à assurer un dégagement minimal pour plusieurs raisons (éloignement du voisin, sécurité, fonctionnalité : plusieurs usages, constructions et bâtiments nécessaires sont autorisés dans une marge latérale, largeur de l'entrée véhiculaire, etc.) d'autant plus que pour une unité d'habitation jumelée, une seule marge latérale est présente, car de l'autre côté, c'est un mur mitoyen ;

ATTENDU que la zone autorise la construction d'habitation H1 (unifamiliale isolée) et H2 (unifamiliale jumelée) ;

ATTENDU que sur la même rue, nous retrouvons : seize habitations de type unifamilial isolé (H1) et trois habitations de type unifamilial jumelé (H2) ;

ATTENDU qu'il n'est pas impossible pour le requérant de se conformer, car c'est une nouvelle construction (agrandir les unités vers la cour arrière, réduire la superficie ou construire une habitation unifamiliale isolée) ; lorsque les marges sont réduites, une fois la construction existante, d'autres demandes de dérogation mineure risquent d'être déposées par le manque d'espace sur le terrain ;

ATTENDU le risque de précédent ;

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 Fleur Paradis
Appuyé par le conseiller Serge Côté

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, dans le cadre de la subdivision du terrain pour la construction de deux unités d'une habitation unifamiliale jumelée, les marges de recul latérales minimales à 3 mètres respectivement, car celles-ci ne répondent pas aux critères applicables ci-haut énumérés.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-88

Demande de dérogation mineure - Superficie d'occupation au sol d'un garage détaché existant pour une habitation – 386, chemin Harlaka (secteur Pintendre) – Lot 2 060 857

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour un garage détaché **existant** d'une habitation, la superficie maximale d'occupation au sol à 115,07 mètres carrés, au lieu de 75 mètres carrés tel que prescrit par l'article 158 au tableau intitulé « *Garage détaché* » du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

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

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

ATTENDU la consultation écrite sur cette demande ;

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



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DESJARDINS**
Séance ordinaire du 9 décembre 2020
Séance tenue par visioconférence

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Amélie Landry
Appuyé par le conseiller Steve Dorval

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour un garage détaché **existant** d'une habitation, la superficie maximale d'occupation au sol à 115,07 mètres carrés, et ce, selon le plan faisant partie intégrante du certificat de localisation de Maxime Daoust-Hébert, arpenteur-géomètre, daté du 8 septembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-89

Demande de dérogation mineure – Marge de recul arrière d'une habitation multifamiliale isolée existante – 6025 à 6035, rue Chopin (secteur Lévis) – Lot 2 431 733

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour une habitation multifamiliale isolée **existante**, la marge de recul arrière minimale à 14,7 mètres, au lieu de 15 mètres tel que prescrit par l'article 18 et à la grille des spécifications pour la zone H2572 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU l'émission du permis de construction en 1995, accompagné d'un projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre avec une marge de recul arrière conforme à la réglementation ;

ATTENDU le dernier certificat de localisation produit en octobre 2020, qui celui-ci mentionne une non-conformité dans la marge de recul arrière de quelques centimètres ;

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 Janet Jones
Appuyé par le conseiller Serge Côté

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour une habitation multifamiliale isolée **existante**, la marge de recul arrière minimale à 14,7 mètres, et ce, selon le plan d'Alain Carrier, arpenteur-géomètre, daté du 26 octobre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-90

Demande de dérogation mineure – Marge de recul avant et distance de la rive d'une habitation multifamiliale isolée – Bande gazonnée – Hauteur d'un mur de soutènement avec

clôture – Hauteur d'un mur de soutènement - Empiètement de balcons - Génératrice – 6000 à 6100, boulevard Étienne-Dallaire (secteur Lévis) – Lot 6 375 122

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour la construction d'une habitation multifamiliale isolée :

- la marge de recul avant minimale à 3,2 mètres, au lieu de 4 mètres ;
- la distance minimale du bâtiment principal à 1,8 mètre de la rive, au lieu de 2,5 mètres ;
- l'aménagement d'une bande gazonnée entre un espace de stationnement et la ligne avant de terrain d'une largeur minimale de 0,5 mètre, au lieu de 2 mètres ;
- la hauteur totale maximale de l'ensemble formé par, le mur de soutènement et la clôture installée à son sommet, situés en cour arrière, à 4 mètres, au lieu de 3,2 mètres ;
- la hauteur maximale du mur de soutènement, situé en cour arrière, de 2,1 à 2,7 mètres, au lieu de 2 mètres ;
- l'empiètement maximal dans la marge de recul avant de balcons à 2,25 mètres, au lieu de 2 mètres ;
- l'installation à titre de construction accessoire, d'une génératrice au sol dans la cour latérale du côté nord-est (côté gauche), au lieu qu'aucune génératrice, à titre de construction accessoire, ne soit autorisée ;

tel que prescrit par les articles 18 et à la grille des spécifications pour la zone M2563, 143 alinéa 8°, 155, 154, 158, 526.8 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

ATTENDU que les dérogations demandées avoisinent les normes applicables ;

ATTENDU l'importance de la préservation et/ou de la restauration de la rive du cours d'eau pendant et après la construction ;

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 Janet Jones

Appuyé par le conseiller Serge Côté

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour la construction d'une habitation multifamiliale isolée :

- la marge de recul avant minimale à 3,2 mètres ;
- la distance minimale du bâtiment principal à 1,8 mètre de la rive ;
- l'aménagement d'une bande gazonnée entre un espace de stationnement et la ligne avant de terrain d'une largeur minimale de 0,5 mètre ;
- la hauteur totale maximale de l'ensemble formé par, le mur de soutènement et la clôture installée à son sommet, situés en cour arrière, à 4 mètres ;
- la hauteur maximale du mur de soutènement, situé en cour arrière, de 2,1 à 2,7 mètres ;
- l'empiètement maximal dans la marge de recul avant de balcons à 2,25 mètres ;
- l'installation à titre de construction accessoire, d'une génératrice au sol dans la cour latérale du côté nord-est (côté gauche),

selon le plan de François Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 11 novembre 2020 et révisé le 16 novembre 2020, le plan d'implantation annoté de Coarchitecture, daté du 13 novembre 2020 et les informations de Coarchitecture relativement aux portions de mur de soutènement et leurs clôtures, reçu par courriel les 18 et 19 novembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure

uniquement), et ce, **conditionnellement** au piquetage de la limite de la rive du cours d'eau sans nom avant la mise en chantier du projet, et qu'advenant que cette rive soit dénaturée en raison de la construction du site, qu'elle soit restaurée dans un délai maximal de 24 mois suivants l'émission du permis de construction et que cette restauration soit réalisée avec des espèces adaptées et indigènes.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-91

Demande de dérogation mineure – Marge de recul latérale d'un bâtiment principal - Hauteur de clôtures - Nombre de cases de stationnement – 366, chemin Harlaka (secteur Pintendre) – Lot 2 060 838

ATTENDU la demande visant à rendre conforme :

- pour un agrandissement d'un bâtiment principal, occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis, la marge de recul latérale minimale du côté sud-ouest (côté droit) à 0,2 mètre, au lieu de 3 mètres,

tel que prescrit par l'article 18 et la grille des spécifications de la zone C2778 et le 2^e alinéa du 4^e paragraphe de l'article 279 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

- l'installation d'une clôture en cour avant à plus de 3 mètres du pavage de la rue d'une hauteur maximale à 2,29 mètres, au lieu de 1,2 mètre ;
- l'installation d'une clôture en cour latérale, entre deux sections du bâtiment principal, d'une hauteur maximale à 2,29 mètres, au lieu de 2 mètres,

tel que prescrit au 2^e paragraphe de l'article 109 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

- l'aménagement sur le terrain d'un minimum de six cases de stationnement, au lieu de 28 cases,

tel que prescrit par l'article 93 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 la conseillère Fleur Paradis

Appuyé par la conseillère Janet Jones

DE REFUSER la demande de dérogation mineure, comme demandée, laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme :

- pour un agrandissement d'un bâtiment principal, occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis, la marge de recul latérale minimale du côté sud-ouest (côté droit) à 0,2 mètre.

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme :

- pour un agrandissement d'un bâtiment principal, occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis, la marge de recul latérale minimale du côté sud-ouest (côté droit) à 1,1 mètre ;

- l'installation d'une clôture en cour avant à plus de 3 mètres du pavage de la rue d'une hauteur maximale à 2,29 mètres ;
 - l'installation d'une clôture en cour latérale, entre deux sections du bâtiment principal, d'une hauteur maximale à 2,29 mètres ;
 - l'aménagement sur le terrain d'un minimum de six cases de stationnement,
- et ce, en référence au plan de Alain Carrier, arpenteur-géomètre, daté du 8 septembre 2020, révisé le 26 novembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-92

Demande de dérogation mineure - Génératrice à titre de construction accessoire et hauteur minimale (entre le plancher et le plafond) pour un bâtiment principal – 5615, rue J.-B.-Michaud (secteur Lévis) – Lot 4 053 782 – OMH / Miscéo

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment principal :

- une génératrice au sol dans la cour latérale droite, à titre de construction accessoire, au lieu qu'aucune génératrice ne soit autorisée ;
- la hauteur minimale entre le plancher et le plafond du rez-de-chaussée du bâtiment à 2,74 mètres au lieu de 3 mètres;

tel que prescrit par les articles 113 (aux tableaux), 158 (aux tableaux) et 295.8 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU la particularité des locaux commerciaux dont certains (soit environ 79,6%) sont voués à l'usage « bureau » ;

ATTENDU la volonté du requérant d'améliorer les performances acoustiques et le confort dans les bureaux pour les utilisateurs ;

ATTENDU qu'il sera possible de réaménager les locaux de l'usage « bureau » advenant une réaffectation des espaces bureaux en locaux commerciaux en retirant les plafonds suspendus ;

ATTENDU que l'architecture du bâtiment est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

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 Janet Jones
Appuyé par la conseillère Fleur Paradis

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme, pour la construction d'un bâtiment principal :

- une génératrice au sol dans la cour latérale droite, à titre de construction accessoire ;
- la hauteur minimale entre le plancher et le plafond du rez-de-chaussée du bâtiment à 2,74 mètres,

et ce, selon les plans de la firme « *La Shop Architecture* » révisés le 30 octobre 2020, les informations reçues par courriel les 18 et 19 novembre 2020 ainsi que le 4 décembre 2020, et ce, aux **conditions suivantes** :

pour la génératrice :

- elle doit être de couleur verte au lieu de la couleur beige ;
- la hauteur minimale de la haie de cèdres illustrée sur les plans joints à la demande doit être de 1,82 mètre à la plantation;

pour le rez-de-chaussée :

- l'architecture de l'élévation avant du bâtiment principal, doit être modifiée afin d'ajouter des éléments d'architectures faisant en sorte de donner un effet de hauteur aux ouvertures du rez-de-chaussée ainsi que d'animer positivement cette élévation de manière à susciter l'intérêt visuel sur rue au niveau du rez-de-chaussée dans le but d'atteindre l'objectif visé par la norme relativement à la hauteur minimale entre le plafond et le plancher du rez-de-chaussée.

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

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDES D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur ces demandes d'usage conditionnel a eu lieu du **24 novembre 2020 au 8 décembre 2020**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Des commentaires écrits ont été reçus.

CAD-2020-03-93

Usage conditionnel – Travaux d'installation d'un nouveau système d'antennes de télécommunications – 793, route du Président-Kennedy (secteur Pintendre) – Partie du lot 2 062 386 – Vidéotron (numéro de référence : QU375-02-VL)

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 ;

En conséquence ;

Il est proposé par le conseiller Serge Côté
Appuyé par la conseillère Amélie Landry

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant à permettre l'installation d'un nouveau système d'antennes de télécommunications, selon les documents suivants :

- la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, signée le 4 novembre 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- la demande de permis formulée le 5 novembre 2020 ;
- les compléments d'information reçus du requérant les 10, 17 et 18 novembre 2020,

aux **conditions suivantes** :

- la plantation d'une haie de cèdres « *en continu* » d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à la plantation. Ladite haie doit longer la clôture illustrée sur les plans joints à la demande, et ce, minimalement pour trois sections (les sections sud, est et ouest) à l'exception de la section qui comporte la porte d'accès. La haie doit être entretenue afin d'être en bon état, et ce, en tout temps ;
- la plantation d'un minimum de trois conifères, entre l'abri et la ligne de terrain parallèle à la voie de circulation qui est à proximité de l'abri. Les conifères doivent avoir 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. Lors de la plantation, chaque conifère doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres ; la dimension doit être indiquée sur les plans.
- l'abri doit être de couleur brun foncé. La clôture doit comporter des lattes d'intimité de couleur brun foncé. Lesdites lattes doivent être rapprochées les unes des autres afin de camoufler la base du périmètre de la tour.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-94

Usage conditionnel – Travaux d'aménagement d'un logement additionnel au rez-de-chaussée de la nouvelle habitation unifamiliale isolée – 3087, rue Albert-Lachance (secteur Pintendre) – Lot 5 645 185

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'aménagement d'un logement additionnel au rez-de-chaussée de la nouvelle 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 ;

ATTENDU les commentaires écrits reçus concernant cette demande ;

En conséquence ;

Il est proposé par la conseillère Fleur Paradis
Appuyé par le conseiller Serge Côté

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant à permettre les travaux d'aménagement d'un logement additionnel au rez-de-chaussée de la nouvelle habitation unifamiliale isolée, selon les documents suivants :

- la demande d'autorisation d'un usage conditionnel datée du 11 juin 2020 ;
- les plans de Construction Réjean Morin datés du 29 octobre 2020 à l'**exception** des aspects ci-bas concernant les **conditions suivantes à respecter** :

Architecture :

- modifier la localisation d'une des deux portes afin que les deux portes ne soient pas sur le mur avant de la façade principale du bâtiment ;
- modifier les revêtements extérieurs afin que ceux-ci ne viennent pas distinguer de façon considérable les deux unités d'habitation.

Aménagement paysager pour la cour avant :

- au moins deux conifères (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) ;
- au moins un arbre de type " feuillu " ;
- au moins deux arbustes, dont un de type "conifère" ;
- au moins trois vivaces.

La dimension des arbres de type feuillu est un minimum de 30 millimètres à la plantation. La dimension des arbres de type conifère est un minimum de 2 mètres à la plantation. Les dimensions et essences doivent être indiquées sur un plan.

Des plans illustrant les conditions mentionnées ci-haut doivent être approuvés par le Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB) **avant** l'émission du permis ou du certificat.

Adoptée à l'unanimité.

Les travaux sont assujettis au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

CAD-2020-03-95

PIIA - Travaux d'aménagement de terrain – 793, route du Président-Kennedy (secteur Pintendre) – Vidéotron (numéro de référence : QU375-02-VL)

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

- la demande de permis formulée le 5 novembre 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le plan d'implantation de Frédéric Messier, arpenteur-géomètre, révisé le 14 septembre 2020 ;
- les documents de Vidéotron numéro QU375-02-VL Route du Président-Kennedy, datés du 3 novembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel les 10, 17 et 18 novembre 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 ;

ATTENDU l'acceptation des modifications reçue le 25 novembre 2020 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Fleur Paradis
Appuyé par le conseiller Steve Dorval

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

- la plantation d'une haie de cèdres « en continu » d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à la plantation. Ladite haie doit longer la clôture illustrée sur les plans joints à la demande, et ce, minimalement pour trois sections : les sections sud, est et ouest à l'exception de la section qui comporte la porte d'accès. La haie doit être entretenue afin d'être en bon état, et ce, en tout temps ;
- la plantation d'un minimum de trois conifères, entre l'abri et la ligne de terrain parallèle à la voie de circulation, qui est à proximité de l'abri. Les conifères doivent avoir 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. Lors de la plantation, chaque conifère doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres ; la dimension doit être indiquée sur les plans.
- l'abri doit être de couleur brun foncé. La clôture doit comporter des lattes d'intimité de couleur brun foncé. Lesdites lattes doivent être rapprochées les unes des autres afin de camoufler la base du périmètre de la tour.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-96

PIIA - Travaux de rénovation extérieure et d'installation de deux enseignes appliquées – 98C, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – Bain Dépôt

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de rénovation extérieure et d'installation de deux enseignes appliquées selon les documents suivants :

- la demande de permis formulée le 10 novembre 2020 ;
- les plans de Pride Signs, datés du 20 octobre et 9 novembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 26 novembre 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 ;

ATTENDU le refus du requérant des modifications recommandées par le Comité consultatif d'urbanisme, reçu le 8 décembre 2020 ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Côté
Appuyé par le conseiller Steve Dorval

D'APPROUVER lesdits travaux pour l'enseigne appliquée.

DE DÉSAAPPROUVER la demande telle que soumise pour les travaux de rénovation extérieure puisqu'elle ne répond pas aux critères 11, 13, 14, 19, 20, 21, 23 et 24 de l'article 26 du Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-97

PIIA - Travaux de construction d'un bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 5615, rue J.-B.-Michaud (secteur Lévis) – OMH / Miscéo

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

- la demande de permis formulée le 13 octobre 2020 ;
- le plan projet d'implantation de Alain Carrier, arpenteur-géomètre, daté du 14 octobre 2020 ;
- les plans intitulés " *pour coordination 90%* " de Philippe Beaulieu, architecte, datés du 30 octobre 2020 ;
- les plans de Philippe Beaulieu, architecte, révisés le 28 septembre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriels les 29 octobre 2020, 2 et 10 novembre 2020 ainsi que le 1^{er} et 4 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 ;

ATTENDU l'acceptation des modifications reçue le 9 décembre 2020 ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Janet Jones
Appuyé par la conseillère Amélie Landry

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

Bâtiment principal :

- la toiture doit avoir un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78 au lieu de 24 ;
- les écrans visuels des équipements de mécanique au toit doivent être de la même couleur qu'un des revêtements extérieurs que l'on retrouve sur le bâtiment principal au lieu que ceux-ci soient de la couleur noire ;

Rez-de-chaussée de l'élévation avant :

- l'architecture de l'élévation avant du bâtiment principal, doit être modifiée afin d'ajouter des éléments d'architectures faisant en sorte de donner un effet de hauteur aux ouvertures du rez-de-chaussée ainsi que d'animer positivement cette élévation de manière à susciter l'intérêt visuel sur rue au niveau du rez-de-chaussée.

Aménagement de terrain :

Aménagement paysager :

- la haie de cèdres, située entre la ligne avant de terrain et les conteneurs à déchets/recyclage semi-enfouis, doit être prolongée le long de la ligne latérale gauche de terrain minimalement de la même longueur que celle illustrée sur les plans ci-haut mentionnés et en « continu » ; la hauteur minimale desdites haies doit être de 1,2 mètre à la plantation;
- prévoir l'ajout d'arbres de type « feuillu » de la façon suivante, à savoir :

le long de la ligne latérale gauche de terrain :

- au moins deux arbres entre les conteneurs à déchets/recyclage semi-enfouis et l'îlot de verdure, au moins un arbre entre les deux îlots de verdure et un arbre entre l'îlot de verdure et la ligne arrière de terrain ;

-

le long de la ligne arrière de terrain :

- au moins deux arbres ;

dans la cour avant, entre l'entrée véhiculaire et la ligne latérale droite de terrain ;

- au moins trois arbres.

Lors de la plantation, chaque arbre de type feuillu doit avoir un diamètre de 30 millimètres minimum hauteur poitrine (DHP), c'est-à-dire mesuré à une hauteur de 1,30 mètre au-dessus du sol.

Trottoirs :

- prévoir l'ajout de trottoirs minimalement entre le stationnement extérieur et la ligne arrière de terrain ainsi que du côté droit du stationnement le long de celui-ci vers le bâtiment principal afin de sécuriser les usagers ;

Espace extérieur : supports à vélos :

- prévoir un pavage perméable alvéolé avec de la végétation (pelouse ou autres) pour l'ensemble de la surface de l'espace extérieur des supports à vélos illustrés sur les plans joints à la demande au lieu de la surface de béton.

Des plans illustrant lesdites conditions doivent être déposés au Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB) pour approbation, et ce, **avant** l'émission du permis ou du certificat.

Il est suggéré de prévoir une construction accessoire (exemple : gloriette) afin de créer de l'ombrage pour les utilisateurs.

Cours d'eau (branche du ruisseau rouge)

Il est fortement recommandé de prendre toutes les précautions nécessaires, particulièrement durant les travaux, afin de préserver le cours d'eau (branche du ruisseau rouge) que l'on retrouve sur la propriété. À cet effet, une fiche simplifiée est disponible sur le site internet de la Ville. Celle-ci indique notamment les normes applicables ainsi que les bonnes pratiques. Voici les aspects indiqués concernant les « *bonnes pratiques* » :

- délimiter la rive à l'aide de repères visuels (plantations, pierre décorative, etc.) pour éviter d'y empiéter ;
- consulter un professionnel compétent pour planifier ses travaux (arpenteur, ingénieur, biologiste, etc.) ;
- maintenir la végétation naturelle, celle-ci aide à stabiliser les sols grâce à son système racinaire ;
- éloigner les infrastructures du cours d'eau ;
- ne pas jeter gazon et feuilles mortes dans les cours d'eau, cette pratique nuit gravement à la qualité de l'eau et à la faune qui y habite.

L'entreposage ou le soufflage de la neige dans la rive protégée sont interdits.

Il est également suggéré de prévoir :

- des mesures thermiques pour améliorer la qualité de vie des résidents (exemple : climatisation des logements et pièces communes) ;
- un reboisement au pourtour de la rive du cours d'eau ;
- la plantation d'arbres de type feuillu aux abords du bâtiment lorsque l'espace est disponible ».

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-98 (Abrogée par CAD-2021-00-17)

PIIA - Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 85, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – Centre Kennedy-Dallaire et abrogation de la résolution CAD-2020-03-59 « PIIA – Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 85, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – Centre Kennedy-Dallaire »

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 formulée le 5 novembre 2020 ;
- les plans de CCM2 Architectes, datés du 19 novembre 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 ;

ATTENDU les commentaires et précisions reçus du requérant le 1^{er} décembre 2020 et les trois options proposées, à savoir :

- *l'option 1* : aucune toiture ;
- *l'option 2* : (option #A du requérant) : une toiture de type « *auvent rigide en demi-cercle ou en forme de triangle* »
- *l'option 3* : abri tendal (option B du requérant) ;

En conséquence,

Il est proposé par la conseillère Janet Jones
Appuyé par le conseiller Steve Dorval

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

- *l'option 3* : (option B du requérant) : abri tendal numéro 2 (toiture en demi-cercle beige selon la photographie) joint au courriel du 1^{er} décembre 2020;
- la couleur de la porte de sortie remplacée sur le mur latéral sud doit être de couleur beige, similaire au revêtement extérieur adjacent ;
- l'aménagement paysager doit être prolongé vers le mur latéral sud. Il doit être composé d'arbustes ayant un effet environnemental et esthétique durant les quatre saisons de l'année ; par exemple, ne pas choisir le Mélèze laricin car il perd ses aiguilles l'hiver ;

Un plan illustrant lesdites modifications doit être approuvé par le Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti (CUMB) **avant** l'émission du permis ou du certificat.

Il est suggéré que la couleur de la porte de sortie existante, située sur le mur latéral sud, soit également peinte de couleur beige, similaire au revêtement extérieur adjacent.

D'ABROGER en conséquence la résolution CAD-2020-03-59 « PIIA – Travaux de rénovation du bâtiment principal et d'aménagement de terrain – 85, route du Président-Kennedy (secteur Lévis) – Centre Kennedy-Dallaire ».

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-03-99

PIIA patrimonial – Travaux d'agrandissement – 76, côte du Passage (secteur Lévis)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux d'agrandissement afin d'intégrer la partie couverte, sous les arches à la salle, le tout selon la demande de permis déposée le 12 novembre 2020 et les plans dressés par Caroline Le Gallais, datés le 11 novembre 2020 ;

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
DESJARDINS**
Séance ordinaire du 9 décembre 2020
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 Steve Dorval
Appuyé par la conseillère Fleur Paradis

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-04-00

PIIA patrimonial – Travaux de construction et d'aménagement extérieur – 2642, rue Gravel (secteur Lévis)

ATTENDU la demande visant à permettre les travaux de construction d'un bâtiment accessoire qui servira de pavillon de bain pour la piscine ainsi que des travaux d'aménagement extérieur afin d'installer une clôture autour de la piscine de 48 po de haut en aluminium noir et une clôture en bois de 6 pi de haut et de 75 pieds de long à partir du coin de la piscine sur la limite gauche du lot, le tout selon la demande de permis datée du 13 novembre 2020 et les courriels du 19 et 20 novembre 2020 ;

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 Steve Dorval
Appuyé par la conseillère Amélie Landry

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-04-01

PIIA patrimonial – Travaux de rénovation – 11, rue Chabot (secteur Lévis)

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

- remplacer les deux portes de la façade par des portes identiques ;
- refaire le toit de la galerie avant qui a été enlevé par l'ancien propriétaire (mêmes dimensions, même structure) avec un revêtement de toit en tôle d'époque à joints debout noire selon les précisions reçues par courriel le 23 novembre 2020 (toiture à un versant) ;
- les côtés de la toiture seraient fermés en planchettes de bois verticales, peintes tel que le revêtement extérieur ;
- le garde-corps sera en bois de facture traditionnelle selon le modèle soumis par courriel le 12 novembre 2020. Si une hauteur de garde-corps de 42 po est nécessaire, celle-ci serait atteinte par une tige métallique fine installée 6 po au-dessus de la main courante principale,

le tout selon la demande de permis déposée le 22 octobre 2020 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) ;

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

Il est proposé par le conseiller Steve Dorval
Appuyé par la conseillère Janet Jones

D'APPROUVER lesdits travaux.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-04-02

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec un logement additionnel – Capacité portante – 3087, rue Albert-Lachance (secteur Pintendre)

ATTENDU la demande visant à obtenir un permis ou un certificat pour des travaux relatifs à la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec logement additionnel ;

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 ;

ATTENDU qu'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel a été demandée pour l'aménagement d'un logement additionnel au rez-de-chaussée de la future construction ;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Côté
Appuyé par la conseillère Fleur Paradis

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

- la demande de permis formulée le 4 novembre 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Simon Simard, ingénieur, signé le 3 novembre 2020 ;

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.

CAD-2020-04-03

Adoption du Règlement RAD-2020-01 modifiant le Règlement intérieur 2002-00-01.CAD

ATTENDU que la présidente mentionne que le Règlement RAD-2020-01 modifiant le Règlement intérieur 2002-00-01.CAD a pour objet de modifier le lieu des séances du conseil d'arrondissement :

1. Modification de l'article 2

L'article 2 du Règlement intérieur 2002-00-01.CAD est modifié par le remplacement des mots « 795, Boulevard Alphonse-Desjardins » par les mots « 344, rue Thomas-Wilson ».

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Serge Côté
Appuyé par la conseillère Janet Jones

D'ADOPTER le Règlement RAD-2020-01 modifiant le Règlement intérieur 2002-00-01.CAD.

Adoptée à l'unanimité.

CAD-2020-04-04

Période d'intervention des membres du conseil

Six membres prennent la parole.

CAD-2020-04-05

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Fleur Paradis
Appuyé par le conseiller Serge Côté

De lever la séance à 18 h 49.

Adoptée à l'unanimité.

Ann Jeffrey,
Présidente

Hélène Jomphe,
Secrétaire