



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

Le conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance ordinaire ce vingt-et-unième jour du mois d'octobre deux mille vingt 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-2020-01-62

Adoption de l'ordre du jour

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 21 octobre 2020 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-63

Période de questions du public

Personne n'assiste à la séance.

CACCO-2020-01-64

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 23 septembre 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 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 23 septembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-65

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 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 ;



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
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 à l'Arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020.

Adoptée à l'unanimité.

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure a eu lieu du **8 septembre 2020 au 22 septembre 2020 et du 6 octobre 2020 au 20 octobre 2020**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Aucun commentaire écrit n'a été reçu.

CACCO-2020-01-66

Demande de dérogation mineure – Marge de recul avant pour un abri d'auto – 1406, rue André-Bergeron (secteur Saint-Nicolas) – Lot 1 963 704

ATTENDU la demande visant à rendre conforme pour une habitation unifamiliale isolée, la construction d'un abri d'auto avec une marge de recul avant minimale (du côté de la section de la rue André-Bergeron en cul-de-sac) à 0,6 mètre, au lieu de 7,5 mètres tel que prescrit par l'article 158 et à la grille des spécifications pour la zone H0102 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que cette demande de dérogation mineure a été reportée lors de la séance du 23 septembre 2020, en raison qu'aucune recommandation n'avait été faite par le CCU ;

ATTENDU le projet modifié soumis pour cette demande et ayant fait l'objet de recommandation de la part du CCU ;

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 ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

En conséquence,

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme pour une habitation unifamiliale isolée, la construction d'un abri d'auto avec une marge de recul avant minimale (du côté de la section de la rue André-Bergeron en cul-de-sac) à 1 mètre, et ce, selon le plan d'implantation schématique de Jennifer Tardif, architecte, daté d'octobre 2020 (V7.1) (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement) et conditionnellement à ce que l'abri d'auto soit réalisé selon les plans d'architecture de Jennifer Tardif, datés d'octobre 2020 (V7.1).

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme pour une habitation unifamiliale isolée, la construction d'un abri d'auto avec une marge de recul avant minimale (du côté de la section de la rue André-Bergeron en cul-de-sac) à 0,6 mètre.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-67

Demande de dérogation mineure – Marge de recul latérale pour l'agrandissement d'un bâtiment principal – 183, rue du Plateau (secteur Saint-Nicolas) – Lot 2 287 410

ATTENDU la demande visant à rendre conforme la marge de recul latérale minimale « sud-est » pour l'agrandissement d'un bâtiment principal, à 1,2 mètre au lieu 2 mètres tel que prescrit par l'article 18 en référence à la grille des spécifications pour la zone H0313 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 ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme la marge de recul latérale minimale « sud-est » pour l'agrandissement d'un bâtiment principal, à 1,2 mètre, selon les plans joints à la demande de dérogation mineure signée le 28 mai 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement) aux **conditions suivantes** :

- maintenir, en tout temps, une haie de cèdres le long de la ligne latérale sud-est d'une hauteur minimale de 2 mètres vis-à-vis le mur latéral de la résidence ;
- selon les compléments d'information reçus par le requérant les 29 et 30 septembre 2020 concernant les travaux d'agrandissement (couleurs et matériaux).

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

CACCO-2020-01-68

Demande de dérogation mineure – Largeurs de terrains desservis pour habitations unifamiliales isolées – 952, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas) – Lot 1 962 821

ATTENDU la demande visant à rendre conforme, dans le cadre d'une opération cadastrale, la création de deux terrains desservis, soit un pour une habitation unifamiliale isolée **existante** et l'autre pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec des largeurs minimales de terrain, mesurées à 15 mètres de la ligne avant, à 27,87 mètres et à 24,29 mètres, au lieu de 30 mètres tel que prescrit par l'article 16 et à la grille des spécifications pour la zone H0201 du Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que les terrains à lotir sont similaires à ceux du voisinage ;

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 ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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, la création de deux terrains desservis, soit un pour une habitation unifamiliale isolée **existante** et l'autre pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec des largeurs minimales de terrain, mesurées à 15 mètres de la ligne avant, à 27,87 mètres et à 24,29 mètres, et ce, en référence au projet de lotissement de Alain Carrier, arpenteur-géomètre, révisé le 30 septembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement).

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-69

Demande de dérogation mineure – Distance d'une ligne latérale pour un abri d'auto – 317, rue Landry (secteur Saint-Nicolas) – Lot 2 286 222

ATTENDU la demande visant à rendre conforme la construction d'un abri d'auto, pour l'habitation unifamiliale isolée, avec la distance minimale de la ligne latérale côté sud-ouest (côté gauche) à 0,6 mètre, au lieu de 1 mètre tel que prescrit par l'article 158, tableau « *Abri d'auto* » du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;

ATTENDU que la demande pourrait avoir des incidences sur d'autres demandes similaires ;

ATTENDU que la largeur moindre de l'abri d'auto n'empêcherait pas le stationnement d'un véhicule à l'intérieur dudit abri ;

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 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

ATTENDU la consultation écrite sur cette demande ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme la construction d'un abri d'auto, pour l'habitation unifamiliale isolée, avec la distance minimale de la ligne latérale côté sud-ouest (côté gauche) à 0,9 mètre, et ce, selon les plans de construction soumis accompagnant la demande, comprenant la largeur réduite de l'abri d'auto pour l'ajustement avec la distance de la ligne latérale susmentionnée ainsi qu'au courriel du requérant daté du 2 octobre 2020 indiquant les couleurs des matériaux de cette construction.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure laquelle aurait eu pour effet de rendre conforme, la construction d'un abri d'auto, pour l'habitation unifamiliale isolée, avec la distance minimale de la ligne latérale côté sud-ouest (côté gauche) à 0,6 mètre.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-70

Demande de dérogation mineure – Hauteur d'un garage détaché – 5424, route des Rivières (secteur Saint-Etienne-de-Lauzon) – Lot 5 798 491

ATTENDU la demande visant à rendre conforme la construction d'un garage détaché, pour une habitation unifamiliale isolée, avec la hauteur maximale à 6,1 mètres, au lieu de 5 mètres (sans excéder celle du bâtiment principal) 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 ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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 la conseillère Isabelle Demers

D'ACCORDER une dérogation mineure visant à rendre conforme la construction d'un garage détaché, pour une habitation unifamiliale isolée, avec la hauteur maximale à 6,1 mètres, selon le plan de Martin Bertrand, technologue en architecture, daté du 21 septembre 2020 (pour l'objet de la dérogation mineure uniquement) et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur selon le courriel du requérant daté du 23 septembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL

Une consultation écrite sur cette demande d'usage conditionnel a eu lieu du **8 septembre 2020 au 22 septembre 2020**. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit.

Aucun commentaire écrit n'a été reçu.

CACCO-2020-01-71

Usage conditionnel - Logement additionnel à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée – 1406, rue André-Bergeron (secteur Saint-Nicolas) – Lot 1 963 704

ATTENDU la demande visant à permettre l'aménagement d'un logement additionnel à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée ;

ATTENDU que cette demande d'usage conditionnel a été reportée lors de la séance du 23 septembre 2020, en raison qu'aucune recommandation n'avait été faite par le CCU ;

ATTENDU le projet modifié soumis pour cette demande et ayant fait l'objet de recommandation de la part du CCU ;

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 ; aucun commentaire écrit n'a été reçu ;

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

ATTENDU qu'une demande de vote est formulée ;

En conséquence,

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

La conseillère Isabelle Demers désire inscrire **sa dissidence**.

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant à permettre l'aménagement d'un logement additionnel à l'étage de l'habitation unifamiliale isolée, selon les documents suivants :

- la demande de permis formulée le 22 juillet 2020 ;
- les plans d'architecture de Jennifer Tardif, architecte, datés d'octobre 2020 (V7.1) ;
- les compléments d'information, relativement à l'aménagement de terrain et aux matériaux de revêtement extérieur, des requérantes reçus par courriel le 21 août 2020 et le 6 octobre 2020.

Il est également **suggéré** l'ajout de végétaux (arbustes, haie de cèdres ou autres) plantés en fonction de créer des espaces extérieurs isolés visuellement de la rue pour les résidents.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

Adoptée à la majorité

CACCO-2020-01-72

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'aménagement de terrain – 1352, rue de l'Estran (secteur Saint-Nicolas)

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

- la demande de permis formulée le 8 juillet 2020 ;
- le plan projet d'implantation de Pierre Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 9 juillet 2020 ;
- les plans de Peter David, concepteur architectural, 1896 Zénith 2121, datés du 14 octobre 2020 (en option A) ;
- les plans de Peter David, concepteur architectural, 1896 Zénith 2121 B, datés du 14 octobre 2020 (en option B) ;
- les compléments d'information du requérant, reçus par courriel le 16 juillet 2020, concernant l'aménagement paysager du terrain ;

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 selon les plans de Peter David, concepteur architectural, 1896 Zénith 2121 B, datés du 14 octobre 2020, soit **l'option B uniquement**, illustrant le pignon principal de la façade de l'habitation en déclin d'acier (Mac Norwood) à pose horizontale de couleur « frêne gris ».

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2020-01-73

PIIA – Travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'aménagement de terrain – 1343, rue de l'Estran (secteur Saint-Nicolas)

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

- la demande de permis formulée le 30 septembre 2020 ;
- le plan d'implantation de Pierre Grégoire, arpenteur-géomètre, daté du 28 septembre 2020 ;
- les plans de Peter David, concepteur architectural de l'entreprise Nova Construction, datés du 30 septembre 2020 ;
- le plan d'aménagement paysager de Peter David concepteur architectural de l'entreprise Nova Construction, daté du 5 octobre 2020 ;
- les compléments d'information du requérant reçus par courriel le 5 octobre 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 21 octobre 2020
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-2020-01-74

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'une fondation – Glissement de terrain – 1984, chemin des Eiders (secteur Saint-Nicolas)

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

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 le conseiller Mario Fortier

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

- la demande de permis formulée le 22 juin 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Gary Morin, ingénieur, signé le 8 septembre 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.

CACCO-2020-01-75

Restriction à la délivrance d'un permis ou d'un certificat - Travaux de construction d'un garage attenant - Secteur à fortes pentes associé au talus rocheux – 1203, rue Léon-Provancher (secteur Saint-Nicolas)

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



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence

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 attenant à 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 17 juillet 2020 (incluant les documents s'y rattachant) ;
- le rapport de Yves Tardif, ingénieur, signé le 28 septembre 2020 ;
- l'entente de service de Yves Tardif, ingénieur, signée le 28 septembre 2020 ;
- le plan projet d'implantation de Daniel Ayotte, arpenteur-géomètre, daté du 13 juillet 2020 ;
- les plans d'architecture reçus le 1er octobre 2020 ;
- les commentaires du Service du génie datés du 15 octobre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

Aucune affaire nouvelle.

CACCO-2020-01-76
Période d'intervention des membres du conseil

Un membre prend la parole.

CACCO-2020-01-77
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 45.

Adoptée à l'unanimité.

Réjean Lamontagne,
Président

Hélène Jomphe, chef de service
Secrétaire



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
de l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Séance ordinaire du 21 octobre 2020
Séance tenue par visioconférence**
