

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

RÉUNION DU 16 février 2012

Tenue à l'Hôtel de Ville de Portneuf, à laquelle étaient présents madame et messieurs, Sylvain Caron président, Chantale Hamelin conseillère municipale, Henri-Louis Brousseau, Jean-François Labrecque, Pierre Gignac et Jean-François Jourdain, fonctionnaire désigné agissant à titre de secrétaire du comité.

Étaient absents, Jacquelin Martel conseiller municipal et Jean Genest.

L'ordre du jour est proposé par M. Jean-François Labrecque et adopté tel que rédigé en laissant le point varia ouvert.

Le procès verbal de la réunion du 24 novembre 2011 est adopté tel que rédigé.

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation du garage qui empiète dans la cour avant au 68 2^e avenue (Mme Karine Ste-Arnaud).

Demande d'appui pour l'autorisation de déroger au règlement 116, article 7.2.2 concernant l'implantation d'un garage interdit en cours avant. Un garage isolé doit être implanté en cours latérale ou arrière uniquement. Cette implantation du garage est en partie située dans la cour avant. Cette erreur a causé le non respect de la norme d'implantation du garage par son emplacement sur une dalle de béton dépassant d'environ 2,5m la façade de la résidence principale, ce qui n'est pas permis dans le règlement de zonage.

Le comité refuse cette demande (quatre (4) membres qui refusent la demande de dérogation et un (1) membre qui s'abstient de vote. De plus, le CCU suggère que le règlement soit modifié afin d'obliger qu'une vérification terrain par l'inspecteur soit faite lorsqu'il y a béton de coulé pour fixer les bâtiments complémentaires.

Demande de confirmation d'un droit acquis concernant les usages d'entreposage et de transport pour le lot situé au 228 2e avenue

Demande de reconnaissance de ce droit acquis pour les usages d'entreposage et de transport qui selon le propriétaire n'auraient jamais cessés pendant plus d'un an. Le propriétaire demande au Conseil de reconnaître les droits de ce bâtiment, qui selon lui est une institution et a marqué l'histoire de la Ville de Portneuf. Cette reconnaissance lui permettrait de poursuivre la location du bâtiment pour les usages d'entreposage et de transport sur le lot situé au 228 2^e avenue.

Le comité refuse de reconnaître ces droits acquis en affirmant qu'aucune activité commerciale de toute sorte n'est présente dans ces locaux et ce, depuis plus d'un an. Ainsi, le conseil affirme qu'il faudrait désormais appliquer le règlement permettant les usages résidentiels de faible, moyenne et haute densité et de commerces légers.

Présentation du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du secteur de Perthuis

Présentation du développement prévu, des phases de construction, des types de constructions proposées, du lotissement et des tracés de rues proposés pour le secteur Perthuis qui sera sous le contrôle du PAE. Le document présenté fût modifié selon les remarques de la Ville et de la MRC.

Appui du conseil à l'unanimité pour intégrer le PAE, incluant la modification du 31 janvier, déposé par Solifor pour le secteur de Perthuis.

Levée de l'assemblée proposée par M. Jean-François Labrecque à 19h10.
Prochaine réunion prévue pour le mercredi 29 mars 2012 à 18h30.

Président

Secrétaire