

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

RÉUNION DU : 18 septembre 2012

Tenue à l'hôtel de ville de Portneuf, à laquelle étaient présents Mesdames et Messieurs, Sylvain Caron président, Nelson Bédard Maire, Karine St-Arnaud et Jean-François Jourdain fonctionnaire désigné agissant à titre de secrétaire du comité. Étaient absents Jean Genest et Colette Charest.

- L'ordre du jour est proposé par : Mme Karine St-Arnaud et adopté tel que rédigé.
- Le procès-verbal de la réunion du 31 juillet 2012 est adopté tel que rédigé.

Dérogation mineure demandée par M. Guy Durocher pour l'implantation d'un garage de 6.7m de haut au lieu de 6m et d'une superficie de 113m² au lieu de 80m² au 571, route François-Gignac.

Présentation d'une demande de dérogation mineure pour autoriser la construction d'un garage de 6.7m de haut au lieu de 6m et d'une superficie de 113m² au lieu de 80m². Le propriétaire ferait lotir ses 2 terrains au bout de la rue François-Gignac afin d'obtenir une superficie totale de 4 510m².

Le comité appuie à l'unanimité cette demande de dérogation mineure en s'assurant que le dernier terrain de 1 181m² situé juste avant l'emprise de l'autoroute 40 appartenant à M. Gosselin est « non constructible » et que M. Durocher lotisse ses 2 terrains pour n'en faire qu'un seul.

Demande de dérogation mineure de madame Mia Anderson pour la construction d'un abri d'auto permanent en cours avant.

Présentation d'une demande de dérogation mineure pour autoriser la construction d'un abri d'auto en cours avant pour le 475, 2^e Avenue. Cet abri permanent remplacerait un abri temporaire de toile toléré par la ville depuis quelques années. **Le comité appuie à l'unanimité cette demande de dérogation mineure car plusieurs autres demandes ont préalablement été appuyées par le conseil en raison du fleuve en cours arrière.**

Dérogation mineure demandée par M. Jean-Paul Gosselin pour l'implantation d'un garage sur le chemin de l'Étang.

Présentation d'une demande de dérogation mineure pour autoriser la construction d'un garage de 120m², situé à environ 450 pieds de sa cabane à sucre et séparé par 2 lots résidentiels. Le citoyen propose un garage de 120m² mais il serait prêt à le diminuer à 80m² si la Ville reconnaît que ce nouveau bâtiment (garage) serait reconnu comme étant complémentaire au bâtiment principal (cabane à sucre) malgré ce qui sera entreposé dans le garage et son implantation par rapport à la cabane à sucre.

Le comité refuse à l'unanimité cette demande de dérogation mineure avec la demande d'un avis juridique.

Demande de modification de zonage

- Zone Ra /a-1 : permettre à nouveau l'usage « élevage de chevaux » et restreindre à 2 chevaux maximum par lot.

Le comité appui à l'unanimité

- Ra-8 : permettre l'usage « autre logement supplémentaire » et 2 logements par bâtiment.

Le comité appui à l'unanimité

- Changer le zonage de la rue Provencher pour qu'elle devienne une zone mixte entre la 1ere avenue et la 2e avenue du côté ouest.

Le comité appui à l'unanimité

- Enlever la norme zonage 6.2.5.2 7. :

Normes de non construction à un minimum de 15m de l'emprise d'une voie ferrée.

Le comité appui à l'unanimité

-Ajouter l'usage « habitation faible densité » dans la zone Af/b-111.

Le comité refuse à l'unanimité

- Ajouter une norme sur le Déblai/remblai :

« Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet :

- De favoriser le ruissellement sur les terrains voisins ;

- De relever ou d'abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 0.6m par rapport aux terrains qui lui sont limitrophe. »

Le comité appui à l'unanimité

- Camping panoramique : ajouter l'usage « commerce d'envergure » permettant précisément l'usage « vente et entreposage de roulottes » dans la zone REC-5. De plus, ce changement de zonage comprendra l'agrandissement de la zone REC-5 afin d'inclure les 2 lots 2 980 416 et 417 appartenant au Camping Panoramique.

Le comité appui à l'unanimité

- Modifier plan de zonage pour la zone de la carrière (inclure nord est)

Le comité appui à l'unanimité

- Permettre les potagers en cours avant

Le comité appui à l'unanimité

- Modifier l'article 14.5.1, 2e paragraphe pour changer « aire initiale d'implantation au sol » pour l'expression « superficie au sol initiale » qui est définie dans la réglementation.

Le comité appui à l'unanimité

- Confirmer l'autorisation de l'usage « entreposage int. + ext. de machinerie lourde » (dénéigement) dans le quartier industriel (bâtiment BIC) zone I-1. Donc, autoriser l'usage suivant : Cc : Commerces lourds, 1- Service de camionnage ou de machinerie lourde b) Service d'entrepreneur en machinerie lourde.

Le comité appui à l'unanimité

- Dans la zone I-1, ajouter l'usage « commerces intermédiaires – Autres véhicules et appareils motorisés » afin de permettre à M. Légaré situé au 173 rue Lucien-Thibodeau de vendre des voiturettes de golf. Actuellement, il peut uniquement les entreposer et les réparer.

Le comité appui à l'unanimité

- Ajouter l'usage « unifamiliale de type bigénération » pour le projet de bigénération qui serait conforme au PU car ce projet possède 2 logements.

Le comité appui à l'unanimité

Modification au plan de zonage

- Ra-8 : permettre l'usage « autre logement supplémentaire » et 2 logements par bâtiment.

Le comité appui à l'unanimité

- Levée de l'assemblée proposée par : M. Nelson Bédard à 21h15
- Prochaine réunion prévue pour le jeudi, 25 octobre 2012 à 18h30.

Président

Secrétaire