

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 28 février 2013 à 18h30

Tenue à l'hôtel de ville de Portneuf, à laquelle étaient présents Monsieur Sylvain Caron président, Monsieur Jean Genest citoyen, Madame Chantale Hamelin conseillère, Madame Karine St-Arnaud citoyenne et Marilyn Gingras fonctionnaire désignée agissant à titre de secrétaire du comité.

- L'ordre du jour est proposé par Mme Karine St-Arnaud et adopté tel que rédigé.
- Lecture et adoption du procès-verbal de la réunion du 25 octobre 2012 : M. Jean Genest propose qu'il soit adopté tel que rédigé.

Demande de dérogation mineure pour un agrandissement (verrière) de la résidence située au 749 rue Notre-Dame.

Le propriétaire Monsieur Guy Langlais effectue une demande de dérogation mineure pour un agrandissement localisé à l'endroit du patio existant situé dans les cours latérale et avant. Il empièterait dans la marge de recul avant et la distance de l'emprise de la rue serait de 4.4 mètres au lieu de 7 mètres.

Le comité appuie à la majorité cette demande de dérogation mineure au condition que l'agrandissement réalisé concerne seulement l'implantation d'une verrière tel que décrit aux plans fournis (12 pi par 20 pi). M. Sylvain Caron s'est abstenu de se prononcer sur cette demande.

Demande de modification du règlement de zonage #116 afin d'ajouter la classe d'usage « moyenne densité » dans la zone Ra-102.

- Ajout de la classe d'usage « moyenne densité » à la grille des spécifications Annexe I, Section II, feuillet A-1.

Le comité appuie à l'unanimité.

Demande de modification du règlement de zonage #116 afin d'ajouter les classes d'usages « services personnels, professionnels, financiers » et « commerces de voisinage » dans la zone C-3.

- Ajout des classes d'usages « services personnels, professionnels, financiers » et « commerces de voisinage » à la grille des spécifications Annexe I, Section I, feuillet A-10.

Le comité appuie à la majorité. Mme Chantale Hamelin s'est abstenue de se prononcer sur cette demande.

Demande de modification du règlement de zonage #116 afin d'ajouter la classe d'usage « autres commerces de détail et services » dans la zone M-5.

- Ajout de la classe d'usage « autres commerces de détail et services » à la grille des spécifications Annexe I, Section I, feuillet A-9.

Le comité a une opinion partagée. Les raisons sont les suivantes :

La demande de modification du règlement a été déposée par les propriétaires de l'immeuble situé au 260 à 268, 1^{er} Avenue. Leur projet vise à utiliser le rez-de-chaussée du bâtiment ayant une superficie d'environ 250 m² pour vendre des produits ainsi que de la nourriture pour animaux et effectuer du toilettage ainsi que de la pension pour petits animaux. L'implantation de la boutique et des services de

toiletage n'amène aucune inquiétude au sein du comité. Certains membres étaient plutôt inquiets en ce qui a trait à l'implantation du service de pension pour petits animaux. L'implantation de ce type d'usage peut, selon eux, apporter des conflits d'usages avec le groupe d'usage habitation.

Ces usages sont actuellement autorisés dans la zone mais sur une superficie de moins de 150 m². L'ajout de l'usage permettrait donc l'utilisation de la superficie totale du bâtiment.

Le comité propose que des dispositions particulières pour l'implantation de service de pension pour petits animaux soient ajoutées au règlement de zonage #116 afin d'éviter tout conflit d'usages. De cette façon, l'usage pourrait être autorisé.

- Remplacement de Mme Colette Charest :

Le comité n'a pas recueilli de candidatures pour remplacer le poste vacant. Les membres recommandent de publier un avis dans le journal local en indiquant que les postulants doivent mentionner leur motivation à se joindre au comité.

- Levée de l'assemblée proposée par Mme Chantale Hamelin à 19h45.

Président

Secrétaire