

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 7 janvier 2015

Tenue à l'hôtel de ville de Portneuf, à laquelle étaient présents Madame et Messieurs, Karine St-Arnaud conseillère et présidente, Marc Rivard, citoyens, Annick Voyer citoyenne et Julie Vallée fonctionnaire désigné et agissant à titre de secrétaire.

Était absent : Jacquelin Martel et Jean Genest citoyen.

- L'ordre du jour est proposé par : M. Marc Rivard
- Le procès-verbal de la réunion du 5 novembre 2014 est adopté tel que rédigé. Proposé par Annick Voyer

### 1. Demande de dérogation pour la largeur minimum d'un terrain d'angle afin de permettre la subdivision du lot 2 981 851.

Le propriétaire demande de dérogé à l'article 4.2.2 du règlement de lotissement qui exige que dans le cas d'un terrain d'angle, 4 mètres soit additionné à la largeur minimale ce qui nécessite une largeur 22 m. Cette dérogation permettra la subdivision d'un lot dont la largeur serait de 21.26 m au lieu de 22 m et créer ainsi un terrain vacant pour une future construction.

Le comité recommande au conseil d'autoriser cette dérogation

### 2. Garage dérogatoire construit sans permis au 79, rue st-Jacques.

Suite à la lecture du certificat de localisation l'inspectrice a constaté que le garage a été implanté à 0.47 m de la ligne de lot voisine. Un permis a été délivré pour la construction de la résidence en 2014 mais aucun garage n'était prévu dans cette demande. Le propriétaire prétend qu'il ne savait pas qu'un

permis était nécessaire pour la construction du garage croyant que son permis pour la résidence comprenait aussi le garage.

Le comité considère que cette demande est non recevable considérant qu'aucun permis n'a été demandé pour cette construction. De plus une demande similaire concernant une remise au 241 Des Bouleaux a déjà été déposée et refusé par le conseil.

### 3. Projet de règlements sur les usages conditionnels

L'inspectrice a informé le comité concernant un règlement sur les usages conditionnels. Ce règlement a pour but de rendre de la flexibilité au règlement actuel concernant les usages autorisés dans certaine zone prédéterminée.

Ce règlement s'utilise de la même manière que les demandes de dérogations mineures, sauf qu'il s'applique aux usages uniquement.

Le comité est d'accord pour ce règlement mais demande d'avoir l'avis de tous les membres du comité. L'inspectrice devra déposer un projet pilote.

### 4. Varia

- Levée de l'assemblée proposée par Mme Karine St-Arnaud à 19h55

---

*Présidente*

---

*Secrétaire*