

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 1^{er} avril 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 Jean Genest citoyen et Julie Vallée fonctionnaire désigné et agissant à titre de secrétaire.

Était absent : Jacquelin Martel.

- L'ordre du jour est proposé par : M. Jean Genest
- Le procès-verbal de la réunion du 4 mars 2015 est adopté tel que rédigé. Proposé par Marc Rivard

1. Demande de dérogation mineur concernant la marge de recul avant par rapport à la rue des Chalet (rue privée).

Le propriétaire demande de déroger aux l'article 6.2.2. relatif à la marge de recul avant et 10.2.1 relatif à l'empiètement dans la marge de recul avant du règlement de zonage qui exige une implantation à 8m par rapport à une rue qu'elle soit public ou privée. Le propriétaire demande à ce que sa résidence soit à 5.10 m de la rue privé et que sa galerie empiète de 4.35 m dans la marge. Toutefois selon le propriétaire la galerie sera sûrement coupée de façon à l'éloigner de la rue.

Le comité recommande au conseil d'autoriser cette dérogation

2. Demande de dérogation mineure pour la construction d'un garage attenant avec pièce habitable au-dessus à une distance de 1.5m de la ligne arrière

Le propriétaire demande à déroger aux articles 6.2.4 et 7.2.2.3 de la réglementation afin de construire un garage avec partie habitable au-dessus à une distance de 1.5m de la ligne arrière. Selon l'article 7.2.2.3°, un bâtiment complémentaire attenant à un bâtiment principal peut être localisé à 1.5 m des

lignes latérales et arrière d'un terrain sauf s'il comporte des pièces habitables, dans ce cas il est considéré comme faisant partie de bâtiment principal et être localisé dans l'aire bâissable soit à 6 m de la ligne arrière.

Le propriétaire veut utiliser la partie au-dessus du garage pour y aménagé un bureau, un espace de travail et du rangement.

Selon le propriétaire l'agrandissement ne peut pas se faire ailleurs en raison de l'architecture du bâtiment et des arbres sur le terrain.

Le comité n'est pas unanime mais il croit qu'un mur de 2 étages à 1.5 m de la ligne du terrain risque de causer préjudice au voisin et que la superficie du terrain (5 326.4m²) est suffisante pour faire l'agrandissement ailleurs.

3. Demande de dérogation mineure concernant la marge de recul avant pour l'agrandissement du 263 1ere avenue.

Le propriétaire souhaite agrandir sa propriété localisé sur un terrain d'angle. La résidence est protégé par droit acquis pour ce qui est de la marge de recul avant de 2.34 m. L'agrandissement serait le prolongement du mur de façade mais considérant que le terrain est de forme irrégulière la marge de recul serait réduite à 2m.

Le comité recommande au conseil d'autorisé cette demande.

4. Varia

- Levée de l'assemblée proposée par Mme Karine St-Arnaud à 19h50

Présidente

Secrétaire