

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 6 mai 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 1^{er} avril 2015 est adopté tel que rédigé. Proposé par Marc Rivard

1. Demande de dérogation mineure concernant la marge de recul avant pour une propriété déjà construite.

Le propriétaire demande de déroger à l'article 6.2.2. relatif à la marge de recul avant afin de rendre conforme une construction. Selon le certificat d'implantation le bâtiment principal était à une distance de 8.13 m. Selon le certificat de localisation le bâtiment est à 7.91 m soit 9 cm trop près. Plusieurs raisons peuvent être la cause de cet écart soit une mauvaise implantation lors de la construction, une erreur de l'entrepreneur ou ajustement lors de la réforme cadastral.

Considérant ces faits le comité recommande au conseil d'autoriser cette dérogation

2. Demande de dérogation mineure concernant la marge de recul avant pour l'agrandissement du 1040, St-Charles.

Le propriétaire souhaite agrandir sa propriété. La résidence est protégé par droit acquis pour ce qui est de la marge de recul avant de 3.88 m.

L'agrandissement projeté se trouve au Nord-Est de la résidence. Cependant à cet endroit il y a un élargissement de la rue, l'emprise du chemin est de 5.56 m plus large du côté sud.

Pour permettre l'agrandissement, le bâtiment devra se trouver à 0.69m de la ligne de rue. Il n'y a aucun impact visuel considérant que cette parcelle de terrain n'est pas utilisée par la ville. Il n'est pas possible pour le propriétaire de construire ailleurs sur le terrain. Toutefois, il lui est possible d'acheter une partie de ce terrain rendant ainsi son agrandissement légale et ne nécessitant pas de dérogation.

Considérant que l'écart entre 0.69m et 3.88m est considérable et risque de causer des précédents le comité recommande au conseil de ne pas autoriser cette demande.

3. Varia

- A) Ajouter aux usages conditionnels l'installation d'une remise sur un terrain vacant.
- B) Ajouter aux usages conditionnels, l'installation de conteneur dans les zones Af/a et A pour usage complémentaire aux usages agricoles et forestiers.
- C) La superficie minimum des logements dans le règlement des usages conditionnels est établie à 65m²

Le règlement sur les usages conditionnels sera modifié et représenté au comité

- Levée de l'assemblée proposée par Mme Karine St-Arnaud à 19h45

Présidente

Secrétaire