

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 7 octobre 2015

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

- L'ordre du jour est proposé par : M. Marc Rivard
- Le procès-verbal de la réunion du 2 septembre 2015 est adopté tel que rédigé

1. Demande de dérogation pour le déplacement d'une remise à une distance de de la limite de propriété pour le 211, rue Notre-Dame.

Le propriétaire a déposé une demande pour déroger à l'article 6.2.2.1 pour réduire la marge de recul avant à une distance de 2.7 m au lieu de 8 m pour ce qui est de la cour latérale adjacent à une rue.

Le comité ne voit aucun problème à autoriser cette dérogation pour la remise seulement.

2. Demande pour un nouveau modèle de roulotte de parc pour le camping et demande pour l'installation de ces modèles sur les terrains 235 et 234;

Un nouveau modèle de roulotte a été présenté pour être installé sur le camping dans la partie autorisée pour les habitations annuelles, ce modèle consiste à coller une demi unité sur une unité complète de façon à augmenter la superficie au sol. Ces unités seront installées ainsi dès le début de l'installation. Les unités existantes ne pourront pas bénéficier de cet ajout car il s'agirait d'un agrandissement ce qui n'est pas permis selon la réglementation.

Les propriétaires demandent aussi la permission d'installé une de ces unité sur 2 des terrains localisé à l'extérieur de l'aire autorisé pour ce type d'unité.

Le comité n'a aucune objection pour le modèle mais n'est pas d'accord pour l'installation de ces unités à l'extérieur des aires prévues à cette fin.

3. Demande pour la modification au règlement de zonage concernant la hauteur des garages et leur superficie;

Considérant que l'inspectrice n'a reçu aucune demande officiel, seule une discussion a eu lieu entre les membres du comité à savoir s'ils étaient favorable de modifier la hauteur et la superficie des bâtiments complémentaires en particulier les garages. Les membres sont ouvert à faire certaine modification en ce qui concerne la hauteur mais pas pour la superficie.

4. Demande de dérogation ou de modification du règlement concernant les toits plats;

Une citoyenne a déposée des plans pour la construction d'une résidence de style contemporain comportant un toit plat. Selon l'article 6.3.3.2 les toits plats sont autorisé uniquement pour les maisons mobile ou unimodulaire et les habitations de 4 logements et plus. Toutefois ce type de modèle risque d'être de plus en plus en demande, plusieurs entreprises de construction offrent différents modèles de résidence au toit plat. Le comité opte pour la modification du règlement plutôt que procéder à des demandes de dérogation mineure.

5. Demande de modification du zonage pour autoriser sur le lot 2 980 521 l'usage multifamiale;

Le lot se localise en zone C-3 qui autorise le commercial léger, intermédiaire ainsi que quelques commerces lourd, Aucun usage d'habitation n'est autorisé dans cette zone. Le propriétaire demande à ce que le zonage soit modifié afin d'autorisé l'habitation haute densité (4 logements et plus) afin d'attirer certain acheteur potentiel désirant y construire des immeubles résidentiels haute densité. Le terrain est contigüe à la zone Rx-2 qui malheureusement est une zone

dite « réservée » et pour l'instant aucune construction n'est possible dans cette zone. Le comité trouve que l'usage multifamiliale n'est pas très approprié considérant la présence du commerce de Frenette et frère qui pourrait engendrer des plaintes pour le bruits et la poussière.

6. Demande pour délimiter un ilot déstructuré dans le rang du coteau des Roches;

Ce point doit au préalable faire l'objet d'une étude par la MRC

7. Varia

A) Marge de recul avant pour les terrains d'angle.

L'inspectrice à noter une certaine problématique d'implantation de bâtiments complémentaires sur des terrains d'angle. Bref dans le cas des terrains d'angle la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues. En raison de cet article ce type terrains se trouve limité pour l'implantation de bâtiment complémentaire et ce surtout sur les terrains de petite superficie. L'inspectrice suggère une modification pour l'implantation de cabanon et de garage soit que cette marge diminuée de moitié pour les cours latérales adjacent a une rue.

- Levée de l'assemblée proposée par M. Marc Rivard à 20h35

Présidente

Secrétaire