

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE PORTNEUF

Réunion du 3 février 2016

Tenue à l'hôtel de ville de Portneuf, à laquelle étaient présents Madame et Messieurs, Diane Godin conseillère et vice-présidente, Marc Rivard citoyen, Jean Genest citoyen, Denis Godin 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 décembre 2015 est adopté tel que rédigé

1. Demande de modification au règlement de zonage pour l'ajout d'usage résidentiel moyenne densité dans la zone Ra/a-102 afin de permettre construction d'un bi-familiale;

Les propriétaires demandent une modification au zonage pour permettre l'usage de résidentiel moyenne densité dans le but d'agrandir la résidence pour faire un bi-familiale. Cet emplacement se localise dans un îlot déstructuré qui longe la rue St-Charles et qui relie les deux périmètres urbain. Cet ajout d'usage ne cause aucun précédent, ni préjudices. Le comité recommande au conseil d'autorisé cette demande de modification.

2. Demande de modification au règlement pour ajouter l'usage de service automobile dans la zone I-102 ;

Une demande de modification de zonage est déposée pour l'ajout de service d'automobile afin de permettre un commerce de peinture. Les nouveaux propriétaires n'ont pas besoin de la totalité du bâtiment et ce dernier dispose

d'une chambre de peinture. Ils demandent une modification afin de pouvoir louer cette partie du bâtiment pour un commerce de peinture automobile.

Cette zone autorise l'industriel léger avec incidence et sans incidence ce qui offre, selon le comité, plusieurs possibilité d'usage. Considérant que les nouveaux propriétaires étaient au courant des usages autorisés dans cette zone et que cette modification risque de créer des précédents, le comité recommande à ce que la réglementation soit respectée et aucune modification d'usage soit effectué.

3. Demande de dérogation mineure pour l'orientation d'une résidence à construire dans le rang de la chapelle;

Le propriétaire demande à ce que sa résidence à construire soit orienté à au moins 45° par rapport à la rue afin de favoriser l'ensoleillement.

La résidence se localisera à plus de 160 m du chemin et sera entouré d'un boisé. Le comité recommande d'autorisé cette dérogation considérant que cela ne cause aucun préjudices, ni de précédent.

4. Demande pour usage conditionnel soit l'ajout d'une remise sur le lot 2 980 398;

Une demande est déposée pour l'installation d'une remise sur le lot 2 980 398 en vertu du règlement sur les usages conditionnels, la demande répond aux critères exigés par le règlement. Le comité n'a aucune objection à cette demande.

5. Varia

- Levée de l'assemblée proposée par M. Diane Godin à 19h40

Présidente

Secrétaire