

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
DE CAP-SAINT-IGNACE  
RÉUNION LE MERCREDI 8 AVRIL 2015**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 8 avril 2015 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM. Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Régent Lemay, membres, M. Jimmy Talon et M<sup>me</sup> Chantal Côté, conseillers responsables, M. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, et M<sup>me</sup> Sophie Boucher, directrice générale.

Absences motivées : MM. Jérôme Landry, Michel Leblanc et Jean Marois

**ORDRE DU JOUR**

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
2. Lecture et adoption du procès-verbal du 18 février 2015;
3. Mise au point Programme d'accès à la propriété;
4. Demande d'ajout d'usage dans la zone Ra-1;
5. Photographie des membres du comité consultatif d'urbanisme;
6. Varia;
7. Levée de la réunion.

**1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Régent Lemay que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

**2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 FÉVRIER 2015**

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Steven Guimont que le procès-verbal de la réunion du 18 février 2015 soit accepté tel que lu.

**3) MISE AU POINT PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**

Lors de la dernière rencontre du comité, le président avait mandaté la directrice générale pour procéder à un exercice de démonstration des coûts reliés aux résidences en zone desservie et non desservie selon l'évaluation foncière. Cette dernière a fait le tableau des résultats et il a été présenté au comité.

Diverses alternatives ont été regardées pour modifier le Programme d'accès à la propriété pour les résidences hors réseau. La Municipalité défraie 50 % des coûts d'un raccordement

d'aqueduc et d'égout pour les résidences sur le réseau jusqu'à concurrence de 2 500 \$. Cette aide financière n'est actuellement pas en vigueur pour les résidences hors réseau.

Le comité a proposé quelques possibilités de remboursement qui seraient intégrées au Programme d'accès à la propriété : certificat d'implantation, caractérisation de sol et rapport de puits. Cette aide sera déterminée en considération de celle déjà en place sur le réseau. Un montant maximum serait instauré tout comme les branchements sur le réseau.

Le comité aimerait en discuter davantage lors des prochaines rencontres. Il est recommandé au Conseil de passer l'avis de motion pour adopter un nouveau Programme d'accès à la propriété lors d'une prochaine séance. Ceci permettra au comité d'en rediscuter et de faire la recommandation au Conseil.

#### **4) DEMANDE D'AJOUT D'USAGE DANS LA ZONE RA-1**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pris connaissance du dossier mentionné en titre;

**CONSIDÉRANT QUE** M<sup>me</sup> Irma Fournier et M. Pierre Martineau demandent l'ajout d'un usage dans la zone Ra-1 pour pouvoir ajouter un logement au sous-sol d'une résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'usage 4.6.1.04 « bifamiliale » est nécessaire pour la réalisation de leur projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme a revu la grille des usages permis et qu'il est opportun d'ajouter les usages résidentiels jusqu'à trifamiliale dans cette zone puisque ce sont les mêmes usages qui sont permis habituellement dans les zones résidentielles;

**CONSIDÉRANT QUE** le ccu ajoute aussi les usages 4.6.1.02 « unifamiliale jumelée », 4.6.1.03 « unifamiliale en rangée » et 4.6.1.05 « trifamiliale » à la zone Ra-1;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil municipal d'autoriser la demande d'ajout d'usage et les autres usages ajoutés par le comité.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Regent Lemay que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande d'ajout d'usage dans la zone Ra-1 faite par M<sup>me</sup> Irma Fournier et M. Pierre Martineau et d'ajouter les usages unifamiliale jumelée, en rangée et trifamiliale à la demande initiale.

#### **5) PHOTOGRAPHIE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Ce point sera reporté à une séance ultérieure puisque plusieurs membres sont absents.

## 6) VARIA

### AGRANDISSEMENT DE LA ZONE Ic-1 À MÊME LA ZONE Ac-3

- CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pris connaissance du dossier mentionné en titre;
- CONSIDÉRANT QUE** cette demande de modification fait suite à la décision de la CPTAQ pour le dossier 402755;
- CONSIDÉRANT QUE** cette démarche vise à modifier le règlement de zonage numéro 270;
- CONSIDÉRANT QUE** cette demande a pour but d'agrandir la zone Ic-1 à même une partie de la zone Ac-3;
- CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil municipal d'autoriser la demande d'ajout d'usages.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Steven Guimont que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter cette modification d'agrandissement de la zone Ic-1 à même une partie de la zone Ac-3 toutes deux situées sur le chemin Vincelotte à Cap-Saint-Ignace, cadastre du Québec.

## 7) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Regent Lemay que la réunion soit levée à 21 heures 02.