

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION LE MERCREDI 20 JUILLET 2016**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 20 juillet 2016, à 19 heures 30, à laquelle sont présents, MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, Regent Lemay, Jean Marois, membres, M^{me} Chantal Côté, conseillère responsable et présidente du CCU, M. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

ORDRE DU JOUR

1. Mot de bienvenue;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Lecture et adoption du procès-verbal de la réunion de la dernière réunion;
4. Demande de dérogations mineures, dossier M^{me} Nicole Ruel;
5. Varia;
 - a) Développement versus mise aux normes de l'eau potable.
6. Levée de la réunion.

1) MOT DE BIENVENUE

M^{me} Chantal Côté, conseillère responsable du comité et présidente du CCU, adresse un mot de bienvenue aux membres.

2) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

3) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE RÉUNION

Il est proposé par Jérôme Landry, appuyé par Gaétan Gaudreau, que le procès-verbal de la réunion du 10 mai 2016 après avoir été lu par chacun des membres soit accepté tel que rédigé.

4) DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES, DOSSIER M^{ME} NICOLE RUEL

CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogations mineures concerne l'immeuble du 115, rue du Manoir Ouest, lot 3 251 504, zone RcP-1, dont la propriétaire est M^{me} Nicole Ruel;

CONSIDÉRANT QUE

cette demande consiste à autoriser :

1. Une marge de recul arrière de 1,01 mètre au lieu de 8,5 mètres tel que prescrit au Règlement de zonage 270, en ce qui concerne les normes d'implantation du bâtiment principal.
2. Une marge de recul de l'escalier arrière de 0,31 mètre au lieu de 8,5 mètres tel que prescrit par le Règlement de zonage 270, en ce qui concerne les normes d'implantation du bâtiment principal.
3. Une marge de recul arrière de 0,45 mètre au lieu de 1 mètre pour la remise tel que prescrit par le Règlement de zonage 270, en ce qui concerne les normes d'implantation du bâtiment secondaire.

CONSIDÉRANT QUE

les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent l'acceptation de la dérogation mineure en ce qui concerne la marge arrière de 1,01 mètre pour l'implantation du bâtiment principal, et ce, tel que rédigée;

CONSIDÉRANT QUE

les membres du comité ne recommandent pas l'acceptation des deux autres demandes puisqu'elles peuvent être corrigées; l'escalier devra être enlevé et le bâtiment secondaire devra être déplacé pour rencontrer les normes prescrites par le règlement de zonage 270;

CONSIDÉRANT QU'

un avis public sera affiché dans un journal local ainsi que dans les deux tableaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Regent Lemay, appuyé par Steven Guimont, que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure concernant la marge de recul arrière de 1,01 mètre pour la propriété de M^{me} Nicole Ruel, située au 115, rue du Manoir Ouest, lot 3 251 504, cadastre de la paroisse de Cap-Saint-Ignace. En ce qui concerne les deux autres demandes de dérogations mineures, la marge de recul de l'escalier de 0,31 mètre et la marge de recul de 0,45 mètre pour la remise, le comité ne recommande pas leur acceptation puisque des correctifs peuvent être apportés pour rendre le tout conforme.

5) VARIA

a) Développements versus mise aux normes de l'eau potable

M^{me} Chantal Côté nous a fait part que les projets de développements pourront être réalisés lorsque le dossier de la mise aux normes de l'eau potable sera réglé. Cependant, nous traiterons le dossier de la mise aux normes en parallèle avec les dossiers de développements, et ce, pour les faire cheminer le plus rapidement possible.

6) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Regent Lemay, que la réunion soit levée
à
20 heures 38.