

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION DU MERCREDI 19 AVRIL 2017**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 19 avril 2017 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 comité, M. Jimmy Talon, conseiller responsable du développement, 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 du 18 janvier 2017
4. Développement résidentiel MM Claude et Jonathan Coulombe
5. Refonte des outils d'urbanisme : rencontre avec M^{me} Joëlle Gendron et M. Daniel Racine
6. Varia
7. Levée de la réunion

1) MOT DE BIENVENUE

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

2) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

3) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 18 JANVIER 2017

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Jérôme Landry, que le procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2017 après avoir été lu par chacun des membres soit accepté tel que rédigé.

4) DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL MM CLAUDE ET JONATHAN COULOMBE

M Jimmy Talon présente aux membres le projet de développement résidentiel de MM Claude et Jonathan Coulombe. Un plan est présenté et des explications sont fournies aux membres (servitude aqueduc et égout, espace pour un puits municipal, dimensions des

terrains, réalisation phase 1, etc). Les promoteurs sont présents et répondent aux questions. Le projet comprend environ 54 terrains et auront des superficies variables entre 7 000 et 12 000 pi². La réalisation du projet est conditionnelle à l'augmentation de la capacité d'eau potable de la Municipalité ainsi que d'autres autorisations nécessaires à recevoir, dont le MDDELCC, les personnes habiles à voter et le MAMOT pour le règlement d'emprunt, etc. Donc, plusieurs étapes devront être franchies avant de pouvoir réaliser le projet. Nous espérons que ce dernier puisse débuter en 2018. Entretemps, le dossier devra être analysé de nouveau par le CCU, et ce, pour valider l'ensemble du projet et pour déposer au Conseil municipal ses diverses recommandations.

Une entente entre la Municipalité et les promoteurs de chaque projet de développement qui nous sera soumis devra être signée et comprendra, pour chacun d'eux, les conditions de leur réalisation.

5) REFONTE DES OUTILS D'URBANISME, RENCONTRE AVEC MME JOËLLE GENDRON ET M. DANIEL RACINE

M^{me} Joëlle Gendron, aménagiste à la MRC de Montmagny, nous a présenté le portrait général des composantes identitaires et structurantes du territoire, constituant ainsi l'assise de la détermination des enjeux sur lequel le plan d'urbanisme repose.

Elle nous a également fait part de la localisation et la caractérisation de la composition urbaine, les origines de l'organisation spatiale, la description des trois ensembles urbains, la location au niveau régional et suprarégional ainsi que les forces de Cap-Saint-Ignace et ses défis. La vision proposée est celle adoptée par le Conseil suite à une consultation publique tenue en 2015 :

« Cap-Saint-Ignace est une municipalité axée sur la famille et la jeunesse, près de ses citoyens et de ses entreprises. Cap-Saint-Ignace est aussi dynamique pour assurer un développement économique durable et pour la préservation de ses paysages et de son patrimoine ».

Cette étape d'analyse est importante avant de débiter officiellement la refonte des outils d'urbanisme. D'autres rencontres seront à prévoir avec M^{me} Gendron pour ce dossier.

6) VARIA

Aucun point n'est ajouté.

7) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Steven Guimont que la réunion soit levée à 22 heures 05.