

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION DU MERCREDI 17 MAI 2017**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 17 mai 2017 à 19 heures 30 à laquelle sont présents, MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, 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.

M^{me} Joëlle Gendron, urbaniste (OUQ) et aménagiste et M. Daniel Racine, aménagiste à la MRC de Montmagny sont aussi présents.

Absents : MM Jérôme Landry et Michel Leblanc

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 19 avril 2017
4. Demande d'agrandissement du périmètre urbain
5. Projet du parc industriel, phase 3
6. Projet de développement
7. Varia
8. 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 19 AVRIL 2017

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Jean Marois, que le procès-verbal de la réunion du 19 avril 2017 après avoir été lu par chacun des membres soit accepté tel que rédigé.

4) DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Les membres du comité discutent avec les aménagistes de la MRC de Montmagny des possibilités d'un développement résidentiel sur une parcelle de terrain à proximité de la route du Souvenir et le chemin du Rocher. Actuellement, une portion est partiellement autorisée pour la construction puisque le réseau d'aqueduc et d'égout était présent avant l'entrée en vigueur du règlement du zonage agricole le 13 juin 1980.

Selon les représentants de la MRC, la présence de superficies vacantes importantes en zone blanche dans notre périmètre urbain risque de nuire fortement à l'acceptation de cette demande par la CPTAQ.

Aussi, nous souhaitons échanger une superficie en zone blanche pour une superficie en zone verte à la limite ouest de la Municipalité. Pour cet échange, les représentants de la MRC nous informent que la Municipalité de Saint-Pierre-de-la-Rivière-du-Sud a fait une demande semblable dans le passé et qu'elle a été refusée.

Après discussion et analyse, il a été convenu de ne pas soumettre cette dernière demande à brève échéance et de plutôt développer d'autres zones situées dans les îlots déstructurés et à l'intérieur du périmètre urbain.

5) PROJET DU PARC INDUSTRIEL, PHASE 3

La phase 1 du parc industriel est déjà complète avec trois entreprises (Atelier de Soudure MG, Entreprise Daniel Gamache enr. et Martineau Express (en location avec option d'achat) situées au sud de l'autoroute 20. La phase 2, qui sera située sur le chemin de la Rivière et réalisée à l'automne 2017 est en bonne voie d'être complète. En effet, nous sommes actuellement en discussions sérieuses avec quatre entreprises qui combleraient plus de 80 % de la superficie de la 2^e phase.

Par conséquent, nous devons donc planifier et débiter les démarches pour développer la phase 3 dans le même secteur de la municipalité. Plusieurs démarches devront être réalisées afin de se préparer pour un dépôt de demande à la CPTAQ (promesse d'achat / vente conditionnelle à l'obtention de l'autorisation de la CPTAQ, lettre d'intérêt d'entreprises, approbation du Conseil des maires, etc.).

Le dossier doit être préparé dans les meilleurs délais, et ce, pour obtenir l'appui de la MRC de Montmagny d'ici la fin de l'été 2017.

Le comité doit aussi réfléchir et définir différents aspects, comme les règles / exigences d'implantation, d'embellissement, ... afin d'être en mesure d'informer en temps opportun les entreprises qui se construiront.

Le comité devra prévoir ce qui pourra être fait pour les phases 1 et 2 (par exemple, entreposage, haies, clôtures, aménagement). Ces spécifications viendront guider les propriétaires et permettre d'uniformiser et d'embellir le paysage de la municipalité.

Ce dernier volet revêt une importance particulière puisque la sortie de l'autoroute 20 est l'une des portes d'entrée de la municipalité que l'on veut invitante et accueillante.

6) PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Lors de la prochaine rencontre, le CCU devra se positionner sur les recommandations à soumettre au Conseil pour les trois développements résidentiels. Par la suite, le Conseil sera en mesure de déterminer les conditions à inclure dans les ententes à signer avec les promoteurs.

7) VARIA

- a) Demande d'un producteur agricole souhaitant vendre des parcelles de sa propriété à des propriétaires limitrophes situés dans la zone blanche. Après discussion, il est expliqué que c'est le propriétaire du terrain (producteur agricole), lui-même qui doit déposer une demande à la CPTAQ. La Municipalité peut appuyer ce citoyen en adoptant une résolution en séance du Conseil municipal.

8) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Gaétan Gaudreau que la réunion soit levée à 21 heures 10.