

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION DU MERCREDI 16 JANVIER 2019**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 16 janvier 2019 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. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, M^{me} Sophie Boucher, directrice générale et M^{me} Joëlle Gendron et M. Daniel Racine, aménagistes à la MRC de Montmagny.

ORDRE DU JOUR

1. Mot de bienvenue;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Lecture et adoption du procès-verbal du 12 décembre 2018;
4. Demande de dérogation mineure – projet domiciliaire St-Onge;
5. Lotissement projet domiciliaire St-Onge;
6. Refonte des règlements;
7. Varia :
 - a) 3^e rencontre avec Vivre en Ville;
 - b) Politique de prévention du harcèlement, de l'incivilité et de la violence au travail;
 - c) Réponse à une question posée lors d'une séance du Conseil.
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. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Jérôme Landry, que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec les modifications proposées par M^{me} Chantal Côté.

3) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 12 DÉCEMBRE 2018

Il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Regent Lemay, que le procès-verbal du 12 décembre 2018 soit accepté tel que présenté.

4) DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – PROJET DOMICILIAIRE ST-ONGE

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne les futurs lots nommés 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A et 5B, chemin des Pionniers Ouest, actuellement connus sous le numéro de lot 3 250 421, zones RcM-12 et AC-2, dont la propriétaire est la compagnie 9269-6616 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consiste à autoriser une sommation des marges latérales de 4,0 mètres au lieu de 6,0 mètres d'un bâtiment principal tel que prévu au règlement de zonage numéro 270, le règlement de lotissement numéro 271 et au règlement numéro 273 relatifs aux dérogations mineures de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent l'acceptation de la dérogation mineure, et ce, tel que rédigée;

CONSIDÉRANT QU' un avis public sera affiché dans un journal local ainsi que dans les deux tableaux municipaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Regent Lemay, appuyé par M. Gaétan Gaudreau que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour les futurs lots 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A et 5B, chemin des Pionniers Ouest, actuellement connus sous le numéro de lot 3 250 421, cadastre de la paroisse de Cap-Saint-Ignace. Cette dernière consiste à autoriser une sommation des marges latérales de 4,0 mètres au lieu de 6,0 mètres.

5) LOTISSEMENT PROJET DOMICILIAIRE ST-ONGE

CONSIDÉRANT QUE l'article 3.2 du règlement de lotissement stipule que dans le cas d'une demande de permis de lotissement ayant pour but de créer cinq (5) lots ou plus, le fonctionnaire doit la présenter au comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 3.9.1 de ce même règlement, le requérant doit soumettre sa demande de permis de lotissement accompagnée d'un croquis de son projet;

CONSIDÉRANT QUE ce dernier doit présenter la demande de permis et le projet au comité consultatif d'urbanisme et aussi, en dernière instance, au Conseil municipal pour approbation en fonction des règlements et plan d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance du plan de lotissement réalisé par l'arpenteur Jean Casault daté du 3 décembre 2018;

CONSIDÉRANT QUE

le comité exige certaines modifications avant d'approuver officiellement le plan qui sera par la suite transmis au Conseil pour approbation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Jérôme Landry, que le CCU approuve le plan de lotissement avec une modification à apporter au niveau de l'accès des terrains 8 et 9 ainsi que leur orientation. Le tout devra refléter les recommandations soumises par l'organisme Vivre en Ville qui travaille avec la Municipalité pour sa planification territoriale. La rue B du plan projet devra être une rue stratégique puisqu'elle pourra être collectrice éventuellement avec d'autres projets de développements tant du côté est et ouest. Le promoteur devra soumettre de nouveau un plan avec ces modifications obligatoires, et ce, pour être approuvé. Le plan corrigé devra être transmis à M^{me} Côté, présidente du CCU ainsi qu'à M. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et environnement et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

6) REFONTE DES RÈGLEMENTS

M^{me} Joëlle Gendron a présenté la continuité de son travail en ce qui a trait à la refonte de nos règlements. Nous avons parlé plus précisément des usages et bâtiments principaux (chapitre 6), et des usages, bâtiments et constructions complémentaires (chapitre 7). Notre prochaine rencontre pour la refonte des règlements devrait se dérouler le 20 mars prochain.

7) VARIA

a) 3^e rencontre avec Vivre en Ville

M^{me} Chantal Côté fait un bref résumé de la 3^e rencontre avec Vivre en Ville et le comité. Il ne devrait pas y avoir de 4^e rencontre. Cependant, selon la banque d'heures résiduelles, nous validerons si nous avons des besoins particuliers pour certains dossiers. Lorsque nous recevrons le dernier compte-rendu ainsi que les différentes cartes, ces dernières pourront être remises aux membres du CCU. Il faut mentionner qu'il s'agit d'une proposition de planification à long terme, qui n'engage en rien les différents propriétaires à construire, et qui n'est pas adoptée par la Municipalité.

b) Politique de prévention du harcèlement, de l'incivilité et de la violence au travail

Le Conseil municipal a adopté lors de la séance du 7 janvier 2019 une politique de prévention du harcèlement, de l'incivilité et de la violence au travail. L'ensemble du personnel, des élus et les membres des comités de la Municipalité doivent signer une attestation qui confirme qu'ils ont été informés de cette dernière et s'engage à la respecter. Tous les membres du CCU l'ont signé. Si certains membres veulent avoir une copie de cette politique, ils peuvent en faire la demande auprès de M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

c) Réponse à une question posée lors d'une séance du Conseil

Lors de la séance du 7 janvier dernier, un citoyen a fait part au Conseil que l'implantation de la caserne incendie n'était pas en ligne avec le chemin Vincelotte et que de son point de vue, cette dernière n'était pas bien implantée.

Après validation, l'implantation du bâtiment est faite selon les lignes de lots et non en fonction du chemin. M^{me} Côté a présenté la matrice graphique du chemin du Petit-Cap et la route du Souvenir qui sont tous les deux parallèles et il est démontré que le chemin Vincelotte n'est pas perpendiculaire. Donc, nous avons l'impression que la caserne a été implantée de la mauvaise façon, mais le tout a été fait selon l'implantation normale d'un bâtiment, soit en respectant les lignes de lots.

Comme il est possible que les membres du CCU se questionnent ou soient interpellés puisqu'ils siègent sur un comité municipal, ces derniers sont invités à communiquer avec l'inspecteur ou la directrice générale pour avoir les compléments d'informations nécessaires.

8) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Regent Lemay, appuyé par M. Steven Guimont, que la réunion soit levée à 22 heures 04.