

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION DE TRAVAIL DU MERCREDI 12 JUIN 2019**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 12 juin 2019 à 19 heures 30 à laquelle sont présents, MM. Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, et Regent Lemay, 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, M^{me} Joëlle Gendron et M. Daniel Racine, aménagistes à la MRC de Montmagny ainsi que M. Charles Lessard, stagiaire.

Absents : MM. Michel Leblanc et Jean Marois

ORDRE DU JOUR

1. Mot de bienvenue;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Résumé du compte-rendu de la rencontre du 15 mai 2019;
4. Dérogation mineure – 417, chemin des Perdrix – Vente de la propriété par Lise Ouellet;
5. Dérogation mineure et ajout d'usage – 582, route du Souvenir – François et Pierre Guimont;
6. Varia ;
 - a) Demande d'agrandissement Prolam, présentation;
 - b) Présentation MRC de Montmagny, refonte des règlements.
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 et aux représentants de la MRC de Montmagny.

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 l'ajout de dossiers en a) et b) au point 6 (Varia). De plus, le premier point qui sera traité est le 6 b).

3) RÉSUMÉ DU COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE DU 15 MAI 2019

Un résumé du compte-rendu de la rencontre du 15 mai 2019 est fait aux membres. Comme cette rencontre en était une seulement pour discuter et qu'il n'y avait pas quorum, le compte-rendu n'est pas considéré comme un procès-verbal.

6) VARIA

B) PRÉSENTATION MRC DE MONTMAGNY, REFONTE DES RÈGLEMENTS

M. Charles Lessard, stagiaire en aménagement à la MRC de Montmagny, a présenté des exemples de réglementation de zonage, construction et d'urbanisme, postant sur les constructions temporaires ou permanentes de type conteneur maritime, les minimaisons ou les projets intégrés de minimaisons et les unités d'habitation accessoire (UHA). Le document nous a permis d'échanger sur les divers points soulevés et de faire une réflexion sur les normes et la réglementation en lien avec notre refonte de règlements.

4) DÉROGATION MINEURE – 417, CHEMIN DES PERDRIX, VENTE DE LA PROPRIÉTÉ PAR MME LISE OUELLET

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne l'immeuble du 417, chemin des Perdrix, lots 3 251 103, 3 589 362 et 3 589 363, zone Ac-6, dont la propriétaire est M^{me} Cécile Tondreau et dont la demanderesse est M^{me} Lise Ouellet;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de dérogation mineure est en lien avec la rue étroite existante et la cession d'une portion de la rue à la Municipalité pour une virée lors des opérations de déneigement;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consiste à autoriser une marge de recul avant de la résidence principale de 2,64 mètres au lieu de 7,5 mètres d'un bâtiment principal tel que prévu au règlement de zonage numéro 270 et au règlement numéro 273 relatifs aux dérogations mineures de la Municipalité;

CONSIDÉRANT aussi une marge de recul avant de 4,16 mètres pour l'étable et une marge de recul avant de 1,03 mètre pour le garage au lieu de 7,5 mètres pour les bâtiments accessoires tel que prévu au règlement de zonage numéro 270 et au règlement numéro 273 relatifs aux dérogations mineures de la Municipalité;

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. Jérôme Landry, appuyé par M. Gaétan Gaudreau que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour la propriété de M^{me} Cécile Tondreau située au 417, chemin des Perdrix, lot 3 251 103, 3 589 362, 3 589 363, cadastre de la paroisse de Cap-Saint-Ignace.

5) DÉROGATION MINEURE ET AJOUT D'USAGE – 582, ROUTE DU SOUVENIR – FRANÇOIS ET PIERRE GUIMONT

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne l'immeuble du 582, route du Souvenir, lot 3 251 729, zone Rc-2, dont la propriétaire est la compagnie 9024-6851 Québec inc., représentée par M. Pierre Guimont;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consiste à autoriser une marge de recul avant de la future habitation multifamiliale projetée de 4,99 mètres au lieu de 7,5 mètres d'un bâtiment principal tel que prévu au règlement de zonage numéro 270 et au règlement numéro 273 relatifs aux dérogations mineures de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le lot touche deux rues municipales, (terrain d'angle), la marge dérogatoire concerne celle sur la rue des Pins;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera harmonisé avec les autres dans le secteur des rues limitrophes puisque les marges sont pour plusieurs immeubles inférieures s au minimum prévu dans le règlement de zonage;

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. Steven Guimont, appuyé par M. Gaétan Gaudreau que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour la propriété de 9024-6851 Québec inc. située au 582, route du Souvenir, lot 3 251 729, cadastre de la paroisse de Cap-Saint-Ignace.

DEMANDE D'AJOUT D'USAGE

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

CONSIDÉRANT QUE M. Pierre Guimont, représentant de la compagnie 9024-6851 Québec inc., demande l'ajout d'un usage dans la zone Rc-2 pour autoriser la construction d'un immeuble de 3 à 6 logements;

- CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de l'usage 4.6.1.07 « 3 à 6 logements » pour cette zone qui comprend le lot 3 251 729;
- CONSIDÉRANT QU'** à l'intérieur de cette zone, il y a déjà plusieurs habitations multifamiliales de plus de 3 logements;
- CONSIDÉRANT QUE** dans la zone visée (Rc-2), il y a déjà des immeubles qui comptent de 3 à 6 logements puisque ceux-ci étaient construits avant l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme en 1982;
- CONSIDÉRANT QUE** cet ajout d'usage permettra, par conséquent, de régulariser les autres bâtiments existants dans cette zone;
- CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil municipal d'autoriser la demande d'ajout d'usage.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Steven Guimont, appuyé par M. Gaétan Gaudreau que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande d'ajout d'usage dans la zone Rc-2, faite par M. Pierre Guimont, représentant de la compagnie 9024-6851 Québec inc. pour le lot 3 251 729 situé au 582, route du Souvenir à Cap-Saint-Ignace, cadastre du Québec.

6) VARIA

A) DEMANDE D'AGRANDISSEMENT PROLAM, PRÉSENTATION

7) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Regent Lemay, appuyé par M. Gaétan Gaudreau, que la réunion soit levée à 21 heures 46.