

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 16 JANVIER 2013**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 16 janvier 2013 à 19 heures 30 à laquelle sont présents M^{rs} Henri-Louis Bernier, François Pelletier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour ;
2. Lecture et adoption du procès-verbal du 19 décembre 2012 ;
3. Programme d'accès à la propriété (volet résidentiel, commercial et industriel) ;
4. Installations septiques et puits communs pour les terrains commerciaux ;
5. Développement résidentiel centre du village ;
6. Varia ;
7. Levée de la réunion.

1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 DÉCEMBRE 2012

Il est proposé par M. Gaétan Gaudreau, appuyé par M. Jérôme Landry que le procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2012 soit accepté tel que lu.

3) PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ (VOLET RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL)

CONSIDÉRANT QUE

le comité veut recommander au conseil de revoir le Programme d'accès à la propriété (volet résidentiel, commercial et industriel) dans le but de le bonifier afin de permettre aux citoyens, entreprises et industries de se prévaloir d'un programme d'aide fiscale, et ce, pour les périmètres recommandés selon les orientations de développement de la municipalité. Une orientation devra être faite pour élargir cette forme d'aide sur une partie de l'ensemble de la municipalité incluant les secteurs déstructurés soumis par la CPTAQ. Des documents sous forme de tableaux ont été déposés aux membres du ccu pour étude comparant les municipalités environnantes et leurs avantages ;

CONSIDÉRANT QUE

lors de la réunion du 20 février prochain le ccu fera ses recommandations au conseil pour les modifications à apporter au programme d'aide fiscale ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Jérôme Landry, appuyé par M. François Pelletier que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'entériner cette proposition relative au Programme d'accès à la propriété (volet résidentiel, commercial et industriel). Il est également recommandé au conseil municipal de signifier un avis de motion à la séance du 4 février 2013 pour l'adoption éventuelle d'un règlement à une séance ultérieure.

4) INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIS COMMUNS POUR LES TERRAINS COMMERCIAUX

CONSIDÉRANT QUE

la municipalité de Cap-Saint-Ignace possède une propriété à la sortie de l'autoroute 20 et que celles-ci désire vendre, à la suite d'une opération cadastrale, plusieurs terrains commerciaux éventuellement ;

CONSIDÉRANT QUE

des vérifications ont été effectuées auprès de la compagnie *Premier tech Aqua* (spécialiste en installation septique) pour pouvoir établir les coûts attachés aux installations septiques privées ou en réseau commun afin de déterminer les avantages et inconvénients de celles-ci. Des coûts de 12 000 \$ à 15 000 \$ pour une installation privée comparativement à 25 000 \$ à 30 000 \$ pour une installation septique en réseau commun ;

CONSIDÉRANT QUE

la possibilité d'amener la conduite publique d'eau potable sur une longueur approximative de 700 à 800 mètres sera soumise à une évaluation afin de déterminer les coûts attachées à cette procédure ;

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'analyser ce projet et les coûts se rattachant à l'évaluation du raccordement au réseau d'aqueduc existant.

5) DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL CENTRE DU VILLAGE

CONSIDÉRANT QUE

la municipalité de Cap-Saint-Ignace rencontre actuellement la possibilité de développer un secteur résidentiel au centre du village et que celui-ci permettra le lotissement de plusieurs terrains à vocation résidentielle ;

CONSIDÉRANT QU' une demande a été faite auprès de l'arpenteur-géomètre M. Étienne Canuel pour la réalisation d'un plan projet du centre du village afin de déterminer le nombre exact de terrains potentiels disponibles ;

CONSIDÉRANT QU' après une première esquisse du plan demandé, la présence d'un cours d'eau et d'un fossé sur l'ensemble de la propriété ont été remarqués ;

CONSIDÉRANT QUE des vérifications devront être faites par la MRC de Montmagny afin de déterminer les bandes de protection à respecter, et ce, dans le but d'identifier le nombre maximal de terrains disponibles conformes qui pourront être cadastrés sur l'ensemble de la propriété visée par le projet ;

EN CONSÉQUENCE, le ccu attendra les développements et les recommandations de la part de M^{me} Chantal Mercier (MRC de Montmagny) avant de se prononcer et de se positionner sur la viabilité de ce projet. Le ccu orientera par la suite le conseil municipal de l'ensemble de ces observations.

6) VARIA

La tarification des permis et certificats émis par l'inspecteur municipal ont été abordés dans le but d'établir un comparatif des coûts entre l'ensemble des municipalités de la MRC de Montmagny. Une étude par les membres du ccu a été réalisée afin de déterminer la valeur réelle de tous les types de permis et certificats émis par la municipalité de Cap-Saint-Ignace. Suite à cette étude et suite aux recommandations que nous aurons reçues de la MRC de Montmagny, les recommandations du ccu seront soumises à la MRC de Montmagny pour en arriver, éventuellement, à un projet de règlement conforme décrétant une tarification des permis et des certificats semblable pour tous, soit pour l'ensemble des municipalités de notre municipalité régionale de comté.

7) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Jérôme Landry que la réunion soit levée à 21 heures 39.