

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 20 FÉVRIER 2012**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 20 février 2013 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM. François Pelletier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

Absents : MM. Henri-Louis Bernier et Michel *LEBLANC*

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
2. Lecture et adoption du procès-verbal du 16 janvier 2013;
3. Programme d'accès à la propriété (volet résidentiel, commercial et industriel);
4. Demande d'ajout d'usage, zone CbM-3;
5. Sécurité zone scolaire;
6. Varia;
7. Levée de la réunion.

1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par François Pelletier, appuyé par Gaétan Gaudreau que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 16 JANVIER 2013

Il est proposé par Gaétan Gaudreau, appuyé par Jérôme Landry que le procès-verbal de la réunion du 16 janvier 2013 soit accepté tel que lu.

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

CONSIDÉRANT QUE lors de la dernière rencontre du comité le 16 janvier 2013, celui-ci a recommandé au conseil municipal de revoir le programme d'accès à la propriété en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le règlement actuel numéro 2011-07 est valide pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014;

CONSIDÉRANT QUE le comité a analysé son programme en fonction de ceux offerts par des municipalités comparables, de l'adoption du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Montmagny pour les secteurs déstructurés soumis à la CPTAQ ainsi que des secteurs priorités pour le développement des secteurs commerciaux et industriels;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par François Pelletier, appuyé par Gaétan Gaudreau et résolu unanimement que le comité recommande au conseil municipal l'adoption un nouveau règlement pour le programme d'accès à la propriété, commercial et industriel. Les recommandations sont les suivantes :

- Rétroactivité pour les nouvelles constructions résidentielles dans les secteurs des îlots déstructurés depuis l'entrée en vigueur du R.C.I. le 13 juin 2011.

Secteurs résidentiels :

1 ^{ère} année :	100 %
2 ^e année :	50 %
3 ^e année :	25 %

Vocation commercial et industriel :

1 ^{ère} année :	100 %
2 ^e année :	100 %
3 ^e année :	50 %

- Les secteurs autorisés pour le développement résidentiel seront ceux compris dans la zone blanche et les îlots déstructurés soumis au R.C.I.
- Les secteurs visés pour le développement commercial et industriel seront ceux faisant partie de la demande pour les terrains de ce type compris dans le schéma d'aménagement de la MRC de Montmagny. De plus, le secteur de la zone CbM-3 sur une profondeur de 120 mètres est aussi inclus dans les secteurs autorisés.
- Une carte déterminant les secteurs visés sera fournie en annexe comme recommandation.

4) DEMANDE D'AJOUT D'USAGE ZONE CBM-3

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

CONSIDÉRANT QUE M. Samuel Pelletier, mandataire du projet dans la zone CbM-3 demande l'ajout d'un usage dans la zone CbM-3 pour augmenter les services offerts dans le cadre de son projet sur les lots 3 250 444 et 3 250 445;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout des usages 4.6.2.04 « Commerce ou service relié à l'automobile ou à la mécanique» est nécessaire pour la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur est assujéti à une profondeur maximale de 120 mètres pour la construction commerciale ou industrielle;

CONSIDÉRANT QUE les droits invoqués à l'article 105 de la loi sur la Protection du territoire agricole donne le privilège d'ériger un bâtiment à l'intérieur de cette profondeur;

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 Steven Guimont, appuyé par François Pelletier que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande d'ajout d'usage dans la zone CbM-3, faite par M. Samuel Pelletier, mandataire du projet pour les lots 3 250 444 et 3 250 445 situés sur le chemin des Pionniers Ouest à Cap-Saint-Ignace, cadastre du Québec.

M. Jérôme Landry s'abstient de voter pour cette demande d'ajout d'usage.

5) SÉCURITÉ ZONE SCOLAIRE

Le comité a analysé la sécurité du secteur de la zone scolaire de l'école Mgr-Sirois qui s'avère problématique. Les membres ont discuté des diverses alternatives possibles concernant le carrefour incluant les rues, le boulevard Sacré-Cœur, les traverses, les trottoirs, la signalisation, etc.

Suite à cette discussion, les membres ont déterminé une alternative à approfondir et elle consiste à revoir les traverses, sécuriser les approches (trottoirs, îlots de protection, sensibilisation des automobilistes, rétrécissement des rues, stationnements identifiés pour les parents venant porter leur(s) enfant(s) à l'école). Un plan sera fait pour mieux visualiser les modifications suggérées pour améliorer la sécurité et respecter les normes en vigueur.

6) VARIA

Un retour sur le projet de développement du centre du village a été fait pour visualiser les branches des cours d'eau qui ont été relevées sur le terrain. Une visite a été faite par la responsable de la MRC, M^{me} Chantal Mercier, pour mieux identifier les contraintes relatives à ces cours d'eau. Une prise d'information auprès du ministère sera effectuée par celle-ci dans le but d'orienter une demande de certificat d'autorisation pour la procédure de déviation ou de fermeture de ou des branches du cours d'eau. Une aide technique pour la demande du certificat d'autorisation a été adressée à la MRC.

La prise des niveaux s'effectuera lorsque le terrain sera davantage accessible pour un test de sol ainsi qu'une estimation des coûts rattachés à cette opération.

7) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par Steven Guimont, appuyé par Gaétan Gaudreau que la réunion soit levée à 21 heures 09.