

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 19 JUIN 2013**

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

Absent : M. Michel Leblanc

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
2. Lecture et adoption du procès-verbal du 17 avril 2013;
3. Zone CbM-3, pétition de Léo Langlois;
4. Dossier zone scolaire et dossier de l'accès au parc municipal Optimiste via la route du Petit-Cap « plan »;
5. Projet de développement domiciliaire au cœur du village;
6. Orientation municipale des terrains résidentiels, commerciaux et industriels (discussion);
7. Terrains projet commercial sortie de l'autoroute 20;
8. Varia : prise de photo;
9. Levée de la réunion.

1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 17 AVRIL 2013

Il est proposé par Gaétan Gaudreau, appuyé par Steven Guimont que le procès-verbal de la réunion du 17 avril 2013 soit accepté tel que lu.

3) ZONE CBM-3, PÉTITION DE LÉO LANGLOIS

Suite au dépôt de la pétition faite par M. Léo Langlois, le comité consultatif d'urbanisme maintient la position de la décision du conseil d'autoriser l'ajout d'usage dans la zone CbM-3.

Il est proposé par Henri-Louis Bernier, appuyé par Gaétan Gaudreau que le comité recommande au conseil la conservation des usages permis dans cette zone mixte (résidentiel et commercial). Une lettre sera envoyée à M. Léo Langlois pour répondre à sa demande.

M. Jérôme Landry s'abstient des discussions et de la recommandation.

4) DOSSIER ZONE SCOLAIRE ET DOSSIER DE L'ACCÈS AU PARC MUNICIPAL OPTIMISTE VIA LA ROUTE DU PETIT-CAP « PLAN »

Dossier zone scolaire

La Commission scolaire de la Côte-du-Sud a été rencontrée concernant le projet de la sécurité de la zone scolaire et elle est favorable à ces modifications.

Nous sommes en attente des commentaires du conseil de la Fabrique de Cap-Saint-Ignace. Cette réponse devrait être reçue avant la séance du mois de juillet.

Les membres du comité recommandent au conseil municipal de procéder à l'appel d'offres pour la réalisation de ce projet au cours de l'été 2013.

Dossier de l'accès au parc municipal Optimiste

Un plan projet préparé par l'arpenteur-géomètre est présenté aux membres du ccu montrant l'accès futur côté ouest de la route du Petit-Cap.

La projet devra être soumis au ministère des Transports de Saint-Jean-Port-Joli pour acceptation de cette réalisation. Par le fait même, une demande sera déposée pour diminuer la vitesse sur ce même tronçon à 50 km/h.

5) PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE AU CŒUR DU VILLAGE

Suite aux démarches effectuées avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, celui-ci nous a confirmé que le cours d'eau était effectivement un ruisseau classifié au terme de la loi. Donc, nous ne pourrions pas le déplacer et le canaliser. De plus, deux secteurs humides ont été inappropriés à la construction étant considérés comme des habitats fauniques.

D'autres possibilités d'accès seront validées par le président et l'inspecteur municipal pour développer, par phase, les premiers secteurs dans le but de promouvoir l'ensemble du projet.

6) ORIENTATION MUNICIPALE DES TERRAINS RÉSIDENTIELS, COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS (DISCUSSION)

Les membres du ccu se sont positionnés sur les secteurs potentiels pour la construction résidentielle, commerciale et industrielle.

La grille d'usages permis dans le secteur de la 132 est classifiée mixte (résidentielle et commerciale). Les usages industriels ne sont pas autorisés et le comité maintient cette classification dans cette grille d'usage.

Advenant que la zone CbM-3 soit entièrement construite, le ccu recommande d'agrandir cette même zone du côté Est jusqu'à la propriété du 301, chemin des Pionniers Est.

L'orientation du positionnement des secteurs industriels sera plus favorable près de l'autoroute 20, la route du Petit-Cap (des deux côtés de celle-ci) favorisant l'accès immédiat aux nouvelles industries.

Concernant l'acquisition d'un terrain sur la rue du Coteau pour le futur parc de maisons mobiles, le ccu demande d'évaluer le projet selon diverses alternatives (1 service, 2 services et aucun service) et de valider la possibilité de faire des phases dans ce projet.

7) TERRAINS PROJET COMMERCIAL SORTIE DE L'AUTOROUTE 20

Les deux entreprises qui ont manifesté leur intérêt à acquérir les deux premières parcelles de terrains seront approchées pour valider leur intention par écrit. Une priorité sera donnée aux entreprises ayant confirmé leur intention.

8) VARIA

Une prise de photo a été faite pour présenter le comité consultatif d'urbanisme de Cap-Saint-Ignace sur le site *Internet* de la Municipalité.

Nous avons reçu une plainte d'un citoyen résidant sur le chemin du Vieux-Quai mentionnant une circulation excessive et non sécuritaire dans ce secteur. Après analyse, le comité recommande l'installation de bosses de réduction de vitesse à différents endroits sur le chemin du Vieux-Quai ainsi qu'une réduction si nécessaire ultérieurement à 30 km/h. La validation des emplacements sera faite par le Service des travaux publics. De plus, une demande sera adressée à la Sûreté du Québec pour leur faire part de cette problématique.

M. François Pelletier a adressé une demande au conseiller responsable, M. Jimmy Talon, afin que celui-ci dépose par écrit les orientations et renseignements recueillis. Sa vision au niveau de plan de développement de l'urbanisme sera transcrite dans un plan concret.

9) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par Henri-Louis Bernier, appuyé par Gaétan Gaudreau que la réunion soit levée à 21 heures 14.

