

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 6 NOVEMBRE 2013**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 6 novembre 2013 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, François Pelletier, Jimmy Talon, conseiller, Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, M^{me} Jocelyne Caron, mairesse 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 21 août 2013;
3. Dossier de la CPTAQ; schéma d'aménagement;
4. Varia;
5. Levée de la réunion.

1) 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.

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 21 AOÛT 2013

Il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par M. Gaétan Gaudreau, que le procès-verbal de la réunion du 21 août 2013 soit accepté tel que lu.

3) DOSSIER DE LA CPTAQ; SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

CONSIDÉRANT QU' une discussion entre les membres du comité consultatif d'urbanisme a eu lieu concernant l'analyse du compte-rendu de la demande et de l'orientation préliminaire du schéma d'aménagement de la MRC de Montmagny;

CONSIDÉRANT QUE chaque secteur concerné a été évalué afin d'établir une priorité selon la pertinence de chacun d'eux et qu'une description de chaque secteur a été notée comme suit :

Secteur 1 (3,3 hectares)

Régularisation de la partie Nord-Ouest de la rue Belvédère présentant actuellement un développement résidentiel déstructuré atteignant une superficie de 1,9 hectare. Pour ce qui

est de la partie Sud, qui était visée précédemment par un futur développement résidentiel, celle-ci n'est plus priorisée suite au changement de localisation des futurs réservoirs d'eau potable. Cette partie Sud devra rester à l'étude lors d'une prochaine demande qui sera rattachée à un développement résidentiel contigu à cette zone spécifique.

Secteur 2 (7,3 hectares)

Régularisation d'une partie de 2,8 hectares occupée par la compagnie *Prolam* sur le lot 3 250 566. Pour le reste de la superficie non utilisée, soit 4,5 hectares, celle-ci sera conservée pour les futures demandes au schéma d'aménagement concernant les possibilités d'agrandissement du secteur Est de l'entreprise.

Il est à noter, pour ce secteur, que l'entreprise *Prolam* a déposé une lettre d'appui et d'intention étant le seul endroit possible pour une future expansion de son industrie.

Secteur 3 (4 401 m²)

Ce secteur couvrant 4 401 m² pourrait servir à l'expansion des infrastructures municipales (casernes et garages) dans le but d'aménager un secteur qui serait plus sécuritaire pour l'accès lors des déplacements incendie. Cette partie serait située en dehors de la zone résidentielle, municipale et même institutionnelle (bureau de poste). Ce terrain est déjà contigu à la partie existante des bureaux municipaux et elle serait davantage sécuritaire. Le rapport de la firme *DG3A architectes* devra faire partie intégrante des documents déposés lors de la demande d'appui, comprenant des plans préliminaires.

Secteur 4 (48,2 hectares)

La Commission de protection du territoire agricole entend accorder une utilisation industrielle et commerciale à une superficie d'environ 11 hectares. La Municipalité de Cap-Saint-Ignace possède actuellement un terrain disponible d'une superficie de 3 hectares. Dans cette orientation, le comité consultatif d'urbanisme en est venu à la conclusion qui serait de centraliser leur demande en un seul secteur précis pour le futur développement. De ce fait, la Municipalité céderait alors la partie Est qui longe l'autoroute 20 dans le but de favoriser un développement contigu. Les terrains prioritaires par le comité consultatif d'urbanisme sont le terrain municipal, la propriété de *Suncor Énergie Products* (Pétro Canada), l'immeuble occupé actuellement par le restaurant *Au Rocher* et celui du motel *Au Rocher* et les deux terrains du côté Nord de l'autoroute 20, soit la propriété actuelle de M^{me} *Noëlla Simard* (3,5 hectares) et la propriété de *Les Constructions HDF inc.* (7,5 hectares). Le comité consultatif d'urbanisme recommande que l'eau potable soit amenée jusqu'à ces deux terrains du côté Nord.

Le regroupement de ces secteurs serait bénéfique soit par sa localisation, sa visibilité, l'éloignement des secteurs résidentiels et le regroupement en un seul lieu.

Une lettre d'appui et d'intention des industries qui aimeraient se relocaliser ont été déposées. Ces industries sont : *Les Constructions HDF inc.*, *Paber Aluminium* et *DLP Technologies*.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Henri-Louis Bernier, appuyé par Steven Guimont et résolu unanimement que le comité recommande au conseil municipal la poursuite des démarches auprès de la CPTAQ pour le développement industriel et commercial proposé par le schéma d'aménagement de la MRC de Montmagny, conjointement avec la Municipalité de Cap-Saint-Ignace. De plus, il est recommandé de s'adjoindre un avocat spécialisé dans le domaine pour nous représenter lors de la rencontre avec la CPTAQ.

M. François Pelletier, membre du comité consultatif d'urbanisme, s'abstient de voter sur le dossier de la CPTAQ, soit concernant le schéma d'aménagement.

4) VARIA

4.1 Suivi du dossier de l'accès sécurisé sur la route du Petit-Cap menant au parc municipal Optimiste

Le comité consultatif d'urbanisme demande au conseil d'inclure ce projet au budget 2014 qui sera entériné lors de la séance du 19 décembre prochain.

4.2 Interrogation sur un projet de construction à proximité de la rivière des Perdrix

Un membre du comité consultatif d'urbanisme a soulevé aux autres membres une question relative à la construction éventuelle d'une résidence et à la proximité de la bande riveraine (rivière des Perdrix) concernant les distances de protection. Des précisions ont été apportées par l'inspecteur municipal concernant cette future construction relativement à la conformité.

4.3 Suivi du dossier de la construction de la quincaillerie sur le chemin des Pionniers Ouest

Actuellement, des travaux de drainage et de fermeture de fossés ont été réalisés. De ce fait, une demande est adressée au conseil municipal afin qu'il se positionne sur la réparation des conduites d'eau et d'égouts pour ce terrain selon les analyses de la firme d'ingénieurs BPR.

4.4 Demande d'un citoyen adressée au comité

Une demande de M. Viateur Fortin a été adressée au comité consultatif d'urbanisme concernant l'exclusion de son terrain à l'arrière de sa résidence dans le but de pouvoir vendre des terrains résidentiels et commerciaux. La demande de M. Fortin sera analysée éventuellement pour une demande d'exclusion de la zone agricole, et ce, afin de ne pas nuire au projet actuellement en demande pour les zones comprises dans le schéma d'aménagement.

5) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par M. Jérôme Landry, appuyé par M. Michel Leblanc que la réunion soit levée à 20 heures 43.