

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 18 JUIN 2014**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 18 juin 2014 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, Régent Lemay, M^{me} Chantal Côté et M. Jimmy Talon, conseiller(ère) responsables, Mme Chantal Côté Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, 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 mai 2014;
3. Dérogation mineure Mme Caroline Hébert et M. François Pelletier;
4. Varia;
- 4.1 Projet domiciliaire St-Onge;
- 4.2 Dossier schéma d'aménagement.
5. Levée de la réunion.

1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 21 MAI 2014

Il est proposé par Jérôme Landry, appuyé par Gaétan Gaudreau, que le procès-verbal de la réunion du 21 mai 2014 soit accepté tel que lu.

3) DÉROGATION MINEURE MME CAROLINE HÉBERT ET M. FRANÇOIS PELLETTIER

CONSIDÉRANT QUE

cette demande consiste à autoriser une hauteur de la résidence de 10 mètres au lieu de 9 mètres tel que prescrit au règlement de zonage 270, en ce qui concerne les normes d'implantation du bâtiment principal dans la zone RCP-1;

CONSIDÉRANT QUE

les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent l'acceptation de la dérogation mineure et ce, tel que rédigé;

CONSIDÉRANT QU' un avis public a été affiché le tout conformément à la Loi ainsi que dans les deux tableaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Steven Guimont, appuyé par Gaétan Gaudreau que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour cette nouvelle propriété dont les propriétaires sont M^{me} Caroline Hébert et M. François Pelletier, et celle-ci sera située au 41, rue du Manoir Ouest, lot 3 251 533, cadastre de la Paroisse de Cap-Saint-Ignace.

4) VARIA

4.1 Projet domiciliaire St-Onge

Une rencontre a eu lieu avec le promoteur, le comité consultatif a été informé du contenu de la réunion. Pour favoriser une acceptation positive du dossier, le promoteur devra analyser certains aspects de leur projet, et ce, pour apporter des précisions supplémentaires. Par la suite, ce dernier, devra présenter le tout au comité.

- Aménagement des terrains selon le règlement actuel (distances = marges);
- Montage financier pour le projet (prix de vente, coût d'investissement, etc.)
- Analyse des pentes en fonction des services de sécurité (ambulance, pompiers, services, etc.)

Mme Boucher, directrice générale, communiquera avec l'ingénieur au dossier pour valider certains aspects de ce projet. De plus, d'autres vérifications seront faites avec des propriétaires contigus pour le potentiel de développement du secteur ainsi que diverses options de tracés d'aqueduc et d'égouts.

4.2 Dossier schéma d'aménagement

Les membres du ccu ont été informés des développements au niveau de la présentation effectuée à la CPTAQ dans le cadre du schéma d'aménagement. Nous sommes en attente de la réponse qui suivra au courant des mois suivants.

5) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par Jérôme Landry, appuyé par Michel Leblanc que la réunion soit levée à 21 heures 16.