

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE CAP-SAINT-IGNACE
RÉUNION MERCREDI LE 17 SEPTEMBRE 2014**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 17 septembre 2014 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM. Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, Régent Lemay, M. Jimmy Talon, conseiller responsable, M. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale.

Absence motivée : M^{me} Chantal Côté et M. Henri-Louis Bernier

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
2. Lecture et adoption du procès-verbal de la réunion du 20 août 2014;
3. Informations supplémentaires : Projet domiciliaire St-Onge;
4. Inventaire des lots et constructions réalisés dans les îlots déstructurés;
5. Varia;
6. Levée de la réunion.

1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Jérôme Landry, appuyé par Michel Leblanc que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 20 AOÛT 2014

Il est proposé par Gaétan Gaudreau, appuyé par Steven Guimont que le procès-verbal de la réunion du 20 août 2014 soit accepté tel que lu.

3) INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES : PROJET DOMICILIAIRE ST-ONGE

M. Talon a dressé un compte rendu de la rencontre avec l'ingénieur du promoteur sur le terrain concernant la problématique de la pente du terrain. Des explications ont été transmises démontrant la possibilité de remblais-déblais pour la réalisation du projet.

Lors de la discussion au CCU les questions suivantes ont été discutées :

- Pente maximale à accepter;
- Sécurité des services pour l'accès : pompiers, ambulances, police;
- Sur quelle base la Municipalité peut-elle exiger un % de pente ;
- Interrogation sur le schéma de couverture de risques (accès).

Évaluation et discussion sur l'ensemble du projet. Le CCU recommandant que le promoteur dépose une étude avec plans et devis de l'ingénieur avant de se positionner davantage sur le projet.

4) INVENTAIRE DES LOTS ET CONSTRUCTIONS RÉALISÉS DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Selon les rapports déposés par M. Guimont, nous avons eu 13 constructions de nouvelles maisons sur les 152 terrains disponibles autorisés par la CPTAQ au niveau des îlots déstructurés. Cependant, nous aimerions optimiser ces derniers pour augmenter le nombre de nouvelles constructions sur notre territoire.

M. Lemay a suggéré d'avoir des incitatifs auprès des propriétaires pour la vente de terrains dans ces secteurs. La Municipalité pourrait subventionner un ou des éléments suivants :

- Étude de caractérisation des sols
- Lotissement + implantation
- subvention monétaire

M^{me} Boucher va faire des vérifications auprès de notre firme d'avocats pour savoir sur le plan légal ce que l'on peut faire.

5) VARIA

5.1 PROJET DE DÉVELOPPEMENT CENTRE DU VILLAGE

Le conseiller responsable poursuivra ses démarches auprès du propriétaire. M^{me} Boucher lui fournira les informations au niveau des estimations du projet.

5.2 SCHEMA D'AMÉNAGEMENT

Nous sommes en attente de la réponse de la CPTAQ. Selon les dernières informations reçues, le tout devrait être disponible à la fin du mois de septembre. Il est recommandé de conserver un espace pour l'identification du parc industriel et sa visibilité. À ce niveau, les démarches auprès du CLD et des Communications régionales Montmagny sont déjà faites.

6) LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par Michel Leblanc, appuyé par Regent Lemay que la réunion soit levée à 21 heures.