

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
DE CAP-SAINT-IGNACE  
RÉUNION MERCREDI LE 21 MAI 2014**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 21 mai 2014 à 19 heures 30 à laquelle sont présents MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, Régent Lemay, Jimmy Talon, conseiller responsable, Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement, et M<sup>me</sup> Sophie Boucher, directrice générale.

**ORDRE DU JOUR**

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
2. Lecture et adoption du procès-verbal du 16 avril 2014;
3. Confirmation des membres actifs par le Conseil;
4. Retour sur les orientations des projets de développements résidentiels;
5. Interrogations sur les sorties sans vision (triangle de visibilité);
6. Suivi de la vente du terrain municipal sur la rue du Coteau;
7. Varia;
8. Levée de la réunion.

**1) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**2) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 16 AVRIL 2014**

Il est proposé par Gaétan Gaudreau, appuyé par Henri-Louis Bernier, que le procès-verbal de la réunion du 16 avril 2014 soit accepté tel que lu.

**3) CONFIRMATION DES MEMBRES ACTIFS PAR LE CONSEIL**

Les mandats des membres suivants sont renouvelés pour une période de deux ans : Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc et Régent Lemay. Le mandat de François Pelletier ne sera pas renouvelé. Une lettre de remerciements lui a été envoyée.

#### **4) RETOUR SUR LES ORIENTATIONS DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS**

##### **4.1 Dossier développement St-Onge**

Une visite de terrain a été faite par deux membres du CCU pour déterminer l'ampleur du projet versus l'implication monétaire de la Municipalité. Les coûts des terrains, l'accessibilité difficile par rapport au degré d'élévation de la pente, la densité d'occupation concernant le nombre de terrains à superficie restreinte, les accès pour la sécurité sont des points soulevés pour l'analyse du dossier.

Il est proposé par Steven Guimont, appuyé par Gaétan Gaudreau que le CCU recommande aux promoteurs que leur développement s'oriente le plus possible du projet initial (Coteau vert). Ils devraient tenir compte de terrains de plus grande superficie pour le type de bâtiments visés et sans services (puits et service d'égouts collectifs). Par conséquent, les superficies de terrains devraient être de 1 500 m<sup>2</sup> ou plus.

##### **4.2 Développement centre du village**

L'inspecteur municipal est mandaté pour entrer en contact avec un des propriétaires pour valider les développements au sujet du projet en traitement. La Municipalité a comme priorité de favoriser le développement résidentiel pour augmenter sa démographie tout en favorisant un attrait pour les nouvelles constructions. Le dossier devra être traité d'ici l'automne, et ce, selon les diverses alternatives mentionnées lors de cette rencontre.

#### **5. INTERROGATIONS SUR LES SORTIES SANS VISION (TRIANGLE DE VISIBILITÉ)**

Un mandat précis a été donné à l'inspecteur municipal pour faire un inventaire des secteurs problématiques, les arrêts, les sorties sans vision et les entrées privées non sécuritaire. Ce dernier préparera des dossiers complets avec photos pour une analyse auprès du CCU. Ce mandat devra être réalisé au courant de l'été. Éventuellement, après analyse, une révision de nos règlements municipaux devra suivre pour régulariser les situations décrites.

#### **6. SUIVI DE LA VENTE DU TERRAIN SUR LA RUE DU COTEAU**

Le futur acheteur a été contacté et ce dernier doit poursuivre la négociation avec la propriétaire de l'immeuble résidentiel contigu pour pouvoir déposer son projet au CCU et faire l'acquisition du terrain municipal.

#### **7. VARIA**

Monsieur Talon a invité les membres du CCU à soumettre des nouveaux dossiers et projets particuliers qu'ils voudraient traiter lors des prochaines rencontres.

#### **8) LEVÉE DE LA RÉUNION**

Il est proposé par Henri-Louis Bernier, appuyé par Jérôme Landry que la réunion soit levée à 20 heures<sup>32</sup>.