

**Séance
extraordinaire
2026-04-09ss1**

Sont présents à cette séance extraordinaire tenue le 9 avril 2026 à 19 h 30, M^{me} Chantal Côté, mairesse, les conseillers, MM. Pierre Martineau, Jonathan Daigle, Richard Lord et les conseillères, M^{mes} Pauline Joncas, Sonia Isabelle et Christine Talbot. M^{me} Sophie Boucher, greffière-trésorière est également présente.

Les membres du Conseil municipal renoncent à l'avis de convocation. Cette séance a été convoquée par la greffière-trésorière afin que soit pris en considération les sujets suivants :

1. Ouverture de la séance;
2. Vérification des présences;
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
4. Demande de dérogation mineure, Ferme Joli Cap, chemin Bellevue Est;
5. Demande de dérogation mineure, M^{me} Geneviève Boucher, 1188, chemin Vincelotte;
6. Autorisation pour la cession dans le parc industriel du lot 6 151 870 du cadastre du Québec, circonscription de Montmagny;
7. Période de questions;
8. Levée de la séance.

1. Ouverture de la séance

M^{me} la mairesse, Chantal Côté, procède à l'ouverture de la séance.

2. Vérification des présences

Sont présents : M^{me} Chantal Côté, mairesse
M. Pierre Martineau, siège # 1
M. Jonathan Daigle, siège # 2
M^{me} Pauline Joncas, siège #3
M^{me} Sonia Isabelle, siège # 4
M^{me} Christine Talbot, siège # 5
M. Richard Lord, siège # 6

2026-04-01ss1

Adoption de
l'ordre du jour

3. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Sonia Isabelle, et accepté à l'unanimité des conseillers(ères) que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

2026-04-02ss1

Dérogation mineure
Ferme Joli

4. Demande de dérogation mineure, Ferme Joli Cap, chemin Bellevue Est

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne l'immeuble du 182, chemin Bellevue Est, lot 3 250 148, zone AC-8, dont la propriétaire est Ferme Jolicap inc., mandatée par M. Simon Ouellet;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consiste à autoriser une distance séparatrice inférieure à ce qui est

prévu à la loi 184 (Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives) en ce qui concerne les odeurs agricoles;

CONSIDÉRANT QUE la résidence voisine du 198, chemin Bellevue Est est actuellement située à 36,57 mètres du bâtiment d'élevage;

CONSIDÉRANT QUE la résidence voisine du 6, chemin des Plaines est actuellement située à 56,47 mètres du bâtiment d'élevage;

CONSIDÉRANT QUE la reconstruction de la ferme de bovins laitiers ayant une marge de recul avant de 49,17 mètres alors que le règlement de zonage 2021-03 prévoit à son article 5.2.4 au tableau 1.2 une distance minimale de 50 mètres pour la marge avant;

CONSIDÉRANT les règlements de contrôle intérimaire de la MRC de Montmagny :

- Règlement 2005-32, règlement de contrôle intérimaire pour la cohabitation en milieu agricole sur le territoire de la MRC de Montmagny;
- Règlement 2002-16, règlement de contrôle intérimaire sur l'implantation et les activités des productions animales en zone agricole.

CONSIDÉRANT les règlements de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace :

- Règlement de zonage numéro 270 (article 5.35, établissement de production animale) et 2021-03;
- Règlement numéro 273 relatifs aux dérogations mineures.

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des deux résidences ciblées ont signé une déclaration favorable au présent projet;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'est engagé à faire les connexions d'eau potable du réseau municipal au niveau de ses deux résidences (178 et 182, chemin Bellevue Est) au courant de 2026;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent l'acceptation au Conseil de la dérogation mineure conditionnellement à la connexion des deux résidences au réseau d'aqueduc, ce qui permettra de faire le morcellement selon le plan projet préparé par Arpentage Côte-du-Sud inc. et portant la minute 764;

CONSIDÉRANT QUE cette recommandation du CCU fait suite à deux réunions : la première ayant permis de définir des exigences claires

pour le projet, et la seconde visant à assurer la conformité dudit projet avec ces demandes;

CONSIDÉRANT QU' un avis public a été affiché selon les obligations légales;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par le conseiller Jonathan Daigle

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRES

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure pour le 182, chemin Bellevue Est, lot 3 250 148, cadastre du Québec, consistant à autoriser une distance séparatrice de 36,57 et 56,47 mètres au lieu de 68,5 mètres pour les deux résidences les plus près du lieu d'élevage. De plus, la reconstruction de la ferme de bovins laitiers ayant une marge de recul avant de 49,17 mètres alors que le règlement de zonage 2021-03 prévoit à son article 5.2.4 au tableau 1.2 une distance minimale de 50 mètres pour la marge avant. L'acceptation de cette dérogation mineure est conditionnelle au branchement des deux résidences au réseau d'aqueduc au courant de 2026, ce qui permettra le morcellement proposé par Arpentage Côte-du-Sud inc..

2026-04-03ss1

5. Demande de dérogation mineure, M^{me} Geneviève Boucher, 1188, chemin Vincelotte

Dérogation mineure
Geneviève Boucher
1188, chemin
Vincelotte

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne l'immeuble du 1188, chemin Vincelotte, lot 3 251 066, zone AC-3, dont la propriétaire est M^{me} Geneviève Boucher;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consiste à autoriser une marge latérale de 5,20 mètres au lieu de 10 mètres tel que prescrit dans le règlement de zonage à l'article 5.2.4 au tableau 1.2;

CONSIDÉRANT QUE cette demande fait suite à l'incendie qui a détruit l'écurie et par conséquent, la propriétaire veut transformer son garage existant afin d'y loger ses animaux;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du lot voisin a signé une déclaration favorable au présent projet;

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

CONSIDÉRANT QU' un avis public a été affiché selon les obligations légales;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par le conseiller Pierre Martineau

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS ET
CONSEILLÈRES

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure pour le 1188, chemin Vincelotte, lot 3 251 066, cadastre du Québec, consistant à autoriser une marge latérale de 5,20 mètres alors que le règlement de zonage 2021-03 prévoit à son article 5.2.4 au tableau 1.2 une distance minimale de 10 mètres pour la marge latérale.

2026-04-04ss1

6. Autorisation pour la cession dans le parc industriel du lot 6 151 870 du cadastre du Québec, circonscription de Montmagny

ATTENDU QUE la Municipalité a vendu à Lavoie Méga Centre de la Batteuse inc., le 20 décembre 2017, les lots 6 160 181 et 6 151 870 (cession déjà autorisée, référence : résolution 2017-12-04-ss2) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montmagny, situés dans le parc industriel de la Municipalité;

ATTENDU QUE Lavoie Méga Centre de la Batteuse inc. a vendu à l'entreprise Immo-Pacol inc. (ci-après « Immo-Pacol »), le 28 octobre 2022, le lot 6 151 870 et 6 160 181 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montmagny, situé dans le parc industriel de la Municipalité;

CONDISÉRANT QUE Immo-Pacol inc. a exprimé à la Municipalité sa volonté de se départir du lot 6 151 870, bien qu'elle n'ait pas à ce jour construit les bâtiments prévus dans l'acte de vente enregistré le 31 octobre 2022 (ci-après « l'Acte de vente »);

CONSIDÉRANT QUE Transport BF Dufour inc. a exprimé à la Municipalité sa volonté d'acquérir le lot 6 151 870 de Immo-Pacol;

CONDISÉRANT QU' Immo-Pacol ne peut aliéner l'immeuble, en tout ou en partie, avant que les bâtiments prévus à l'Acte de vente ne soient construits, suivant l'article 12.1.2 de l'Acte de vente, à moins que la Municipalité y consente expressément;

CONSIDÉRANT QUE malgré ce qui précède, la Municipalité est disposée à accepter qu'Immo-Pacol cède le lot 6 151 870 à un tiers, dans la mesure où certaines conditions sont respectées;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par la conseillère Christine Talbot

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Que la Municipalité soit disposée à accepter qu'Immo-Pacol inc. cède son lot 6 151 870 à un tiers dans la mesure où les conditions suivantes soient respectées :

Qu'Immo-Pacol inc. reproduise dans l'acte de cession devant intervenir avec un tiers l'ensemble des clauses et obligations au bénéfice de la Municipalité, prévues dans l'Acte de vente, de manière à ce que le tiers qui se porte acquéreur des Immeubles s'engage, envers la Municipalité, à respecter intégralement l'ensemble de ces clauses et obligations;

Qu'Immo Pacol inc. transmette à la Municipalité, au plus tard 5 jours avant la cession éventuelle du lot 6 151 870, le projet d'acte de vente à intervenir afin que la Municipalité puisse s'assurer du respect, par Transport BF Dufour inc., des conditions précédemment mentionnées et qu'elle puisse consentir à cette vente;

Que la Municipalité intervienne à l'acte de vente pour s'assurer du respect des conditions ci-avant mentionnées. M^{me} Chantal Côté, mairesse, et M^{me} Sophie Boucher, directrice générale et greffière-trésorière, sont autorisées, pour et au nom de la Municipalité, à signer l'acte de vente.

Période de questions

7. Période de questions

M^{me} la mairesse répond à quelques questions posées par les gens présents.

2026-04-05ss1

8. Levée de la séance

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Richard Lord, que la séance soit levée à 19 heures 49.

Chantal Côté
Mairesse

Sophie Boucher
Greffière-trésorière