

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal tenue le mercredi, 10 juin 2015 à 20 h à la salle de l'édifice municipal des Éboulements, sous la présidence de Monsieur Pierre Tremblay, maire, et à laquelle il y avait quorum.

Présences : Sylvie Bolduc
Emmanuel Deschênes
Diane Tremblay
Pierre Tremblay, conseiller
Régis Pilote
Ruth Tremblay

Une consultation publique règlement n° 177-15 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements afin de modifier les normes d'implantation d'un abri sommaire à l'annexe 2 «Terminologie», d'ajouter la définition de l'usage «Projet d'ensemble écotouristique» à cette même annexe, d'établir des dispositions particulières s'appliquant à l'usage de projet d'ensemble écotouristique et de modifier les usages autorisés dans les zones F-09 et F-10

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. ADOPTION DU 2^E PROJET DU «RÈGLEMENT N° 177-15 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN DE MODIFIER LES NORMES D'IMPLANTATION D'UN ABRI SOMMAIRE À L'ANNEXE 2 «TERMINOLOGIE», D'AJOUTER LA DÉFINITION DE L'USAGE «PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE» À CETTE MÊME ANNEXE, D'ÉTABLIR DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À L'USAGE DE PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES F-09 ET F-10»
3. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

101-06-15 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Pierre Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'ordre du jour soit accepté.

102-06-15 Adoption du 2^e projet du «règlement n° 177-15 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements afin de modifier les normes d'implantation d'un abri sommaire à l'annexe 2 «terminologie», d'ajouter la définition de l'usage «projet d'ensemble écotouristique» à cette même annexe, d'établir des dispositions particulières s'appliquant à l'usage de projet d'ensemble écotouristique et de modifier les usages autorisés dans les zones F-09 et F-10»

ATTENDU QUE la municipalité peut modifier son règlement de zonage, conformément aux articles 113 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE la municipalité a jugé favorable de modifier son règlement de zonage afin de permettre la construction d'abris sommaire sur des terrains de plus petites superficies;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre le développement d'un projet d'ensemble écotouristique sur son territoire;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite uniformiser l'usage forestier pour ces zones F-09 et F-10;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 1^{er} juin 2015;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté le même jour;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le 1^{er} projet de règlement a été tenue ce 10 juin 2015;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire, telle que le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Ruth Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents, que le 2^e projet de règlement portant le n^o 177-15 soit adopté;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de Charlevoix;

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour titre « RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N^o 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN DE MODIFIER LES NORMES D'IMPLANTATION D'UN ABRI SOMMAIRE À L'ANNEXE 2 « TERMINOLOGIE », D'AJOUTER LA DÉFINITION DE L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE » À CETTE MÊME ANNEXE, D'ÉTABLIR DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À L'USAGE DE PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES F-09 ET F-10» et porte le n^o 177-15.

3. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de zonage n^o117-11 de la municipalité des Éboulements afin de modifier la superficie minimale pour la construction d'un abri sommaire et préciser les lieux d'implantation de cet abri à l'annexe 2 « Terminologie », d'ajouter la définition de l'usage « projet d'ensemble écotouristique » à cette même annexe, d'établir des dispositions particulières s'appliquant à l'usage de projet d'ensemble écotouristique par l'ajout de la section 6 au

chapitre 4 et de modifier les usages autorisés dans les zones forestières F-09 et F-10.

4. MODIFICATION DE LA SUPERFICIE MINIMALE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ABRI SOMMAIRE ET PRÉCISION DES LIEUX D'IMPLANTATION DE CET ABRI À L'ANNEXE 2 « TERMINOLOGIE »

La définition d'abri sommaire à l'annexe 2 « Terminologie » est modifiée de manière à permettre la construction dudit abri sur les terrains boisés d'une superficie minimale de 5 hectares. La définition est aussi modifiée de manière à permettre l'implantation des abris sommaires dans les zones forestières non boisées (champs), à condition qu'ils soient rattachés à une activité d'exploitation de produits agricoles ou non ligneux sur ledit terrain.

La définition se lira dorénavant comme suit :

ABRI SOMMAIRE :

« Bâtiment rudimentaire servant d'abri en milieu boisé. L'abri sommaire doit être constitué d'un seul plancher, ne comporter aucune fondation et ne doit pas être pourvu d'eau courante. La superficie d'emprise au sol du bâtiment ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m²) en zone agricole et trente-et-un mètres (31 m²) dans les autres zones. *De plus, il doit être construit sur un terrain boisé d'une superficie minimale de cinq hectares (5 ha).*

Dans le cas d'un terrain non boisé situé en zone forestière, la construction d'un abri sommaire est également autorisée sur une superficie minimale de cinq hectares, mais il doit être rattaché à une activité d'exploitation de produits agricoles ou non ligneux sur ledit terrain. »

5. AJOUT DE LA DÉFINITION DE L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE » À L'ANNEXE 2 « TERMINOLOGIE »

L'annexe 2 (Terminologie) du règlement de zonage n° 117-11 est modifié à la section de la lettre « P », afin d'intégrer le terme « projet d'ensemble écotouristique » et sa définition.

La définition se lira comme suit :

« Vaste propriété d'un seul tenant, composée majoritairement d'espaces naturels et d'équipements récréatifs comprenant de petites unités d'hébergement commercial pour une location à court terme et pouvant accueillir un bâtiment principal offrant des services (casse-croûte, café, buanderie, chambre pour préposé). La propriété doit avoir une dimension minimale de 6 hectares et doit être contigüe à une rue publique. La tenure, la planification, la gestion et la mise en valeur relèvent d'une seule entité. »

6. MODIFIER LE CHAPITRE 4 « NORMES RELATIVES À CERTAINS BÂTIMENTS PRINCIPAUX AINSI QU'À CERTAINS USAGES » AFIN D'Y AJOUTER LA SECTION 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUES.

Le chapitre 4, « Normes relatives aux bâtiments principaux ainsi qu'à certains usages », est modifié afin d'ajouter la section 6, intitulée : Dispositions particulières applicables aux projets d'ensemble écotouristiques.

Les articles 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.38 et 4.39 sont créés à l'intérieur de cette nouvelle section afin de préciser les normes applicables aux projets d'ensemble écotouristiques. Elles se liront textuellement comme suit :

Art. 4.30 Usage applicable au projet d'ensemble écotouristique

Un projet d'ensemble écotouristique ne peut être associé à d'autres groupes d'usages que celui du « récréatif intensif ».

Art. 4.31 Superficie minimale de la propriété

Une superficie d'au moins six hectares (6 ha) est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'ensemble écotouristique.

Art. 4.32 Architecture des unités

Les unités d'habitation visées par ce règlement sont apparentées aux cabines touristiques. Sur l'ensemble de leur superficie, elles peuvent être composées d'un espace fermé, fenêtré sur une ou plusieurs façades, et dans lequel on retrouve une petite cuisinette, une ou deux chambres et une salle d'eau. Les entrées peuvent être accessibles par une porte conventionnelle ou patio. Il peut aussi y avoir une galerie ou un patio connexe à l'habitation. Les unités peuvent être installées sur fondation ou être élevées sur pilotis à l'épreuve du gel.

Art. 4.33 Normes d'implantation des unités

Chaque unité d'habitation doit respecter les marges de recul suivantes relativement aux lignes de propriétés :

Marge avant : 50 mètres
Marges latérales : 20 mètres
Marges arrière : 20 mètres

Entre chaque unité, une marge de recul d'au moins 25 mètres doit être respectée.

Art. 4.34 Nombre d'unités permises

Au total, il ne peut y avoir plus de 18 unités d'habitation sur l'ensemble d'un projet d'ensemble écotouristique.

Art. 4.35 Superficie et hauteur des unités

La superficie des unités doit être de 10 m² au minimum et de 60 m² au maximum.
La hauteur ne doit pas excéder 1 étage et demi, soit 4,5 mètres.

Art. 4.36 Norme d'implantation du bâtiment principal

Les marges de recul avant doivent avoir un minimum de 50 mètres et un maximum de 300 mètres.

Les marges de recul latéral doivent être au minimum de 20 mètres.

Art. 4.37 Superficie et hauteur du bâtiment principal

La superficie maximale du bâtiment principal ne doit pas excéder 120 m².

Sa hauteur doit être de 6 mètres au maximum.

Art. 4.38 Normes pour chemin d'accès aux unités d'habitation

Le chemin d'accès à l'ensemble des unités présentes sur le territoire du projet d'ensemble écotouristique, y compris le bâtiment principal, doit être d'une largeur minimale de 4 mètres. Cette largeur doit être de 5 mètres aux endroits où le rayon de courbure de la route est supérieur à 30 degrés.

La structure de la chaussée doit aussi permettre aux véhicules d'utilité publics (véhicule de nettoyage sanitaire, camion de pompier, ambulance) d'y rouler aisément, sans provoquer de l'orniérage.

Art. 4.39 Aménagement de l'espace boisé

Une bande boisée d'un minimum de 10 mètres doit être conservée en bordure avant du terrain, soit le long de la route 362.

80% de la superficie de terrain doit rester à l'état naturel. (Le calcul se fait en soustrayant à la superficie totale du terrain, la superficie cumulative des bâtiments incluant une bande de 10 mètres autour de ces bâtiments).

7. MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES FORESTIÈRES F-09 ET F-10.

7.1 USAGES EN ZONE F-09

Les usages autorisés dans la zone F-09 sont modifiés pour y autoriser l'usage A-05 : Forestier, en sus des usages déjà autorisés. Un point est ajouté à la troisième colonne de la grille F-09 vis-à-vis l'usage A-5 afin de permettre cet usage.

La grille des spécifications jointe au présent règlement à l'annexe 1 reflète ces modifications.

7.2 USAGES EN ZONE F-10

Les usages autorisés dans la zone F-10 sont modifiés pour y autoriser deux nouveaux usages en sus des usages déjà autorisés. Tout d'abord, l'usage A-05 : Forestier est autorisé comme nouvel usage. Un point est ajouté à la troisième colonne de la grille des spécifications en zone F-10, vis-à-vis l'usage A-5.

L'usage récréatif intensif est également ajouté aux usages autorisés, mais limité à l'usage bien particulier qu'est celui des

projets d'ensemble écotouristiques. Un point est ajouté à la troisième colonne de la grille des spécifications en zone F-10, vis-à-vis la colonne R-2 Intensif, avec la note (A) à côté du point.

La référence suivante est ajoutée à la section Note, en contrebas de la grille des spécifications : *Seul l'usage « projet d'ensemble écotouristique » est autorisé, conformément aux dispositions contenues dans la section 6 du chapitre 4, « Dispositions relatives aux projets d'ensemble écotouristiques ».*

La grille des spécifications jointe au présent règlement à l'annexe 2 reflète ces modifications.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

103-06-15 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Emmanuel Deschênes et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'assemblée soit levée à 20 h 30, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Pierre Tremblay
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale et
Secrétaire trésorière