



## **2<sup>E</sup> PROJET - RÈGLEMENT N° 229-20**

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN D'AGRANDIR LA LIMITE DE LA ZONE V-09 DANS LE DÉVELOPPEMENT DU « DOMAINE CHARLEVOIX » ET AJOUTER DES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL POUR LE MÊME SECTEUR

**ATTENDU QUE** la municipalité peut modifier ses règlements d'urbanisme et son plan de zonage à sa propre initiative ou à la suite de l'acceptation de demandes qui lui sont parvenues;

**ATTENDU QUE** la municipalité des Éboulements a permis le développement du secteur de villégiature « Domaine Charlevoix » sur son territoire;

**ATTENDU QUE** la municipalité des Éboulements a adopté, comme annexe à son règlement de zonage, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) permettant le développement de ce secteur résidentiel;

**ATTENDU QUE** les zones V-01 et V-09 ont été créées à la suite de l'adoption des PAE du « Domaine Charlevoix » ;

**ATTENDU QU'**il est jugé acceptable d'agrandir la zone V-09 à même la zone V-01;

**ATTENDU QU'**en raison de la pandémie CODID-19, aucune assemblée de consultation n'a pu être tenue lors d'une séance publique;

**ATTENDU QUE** conformément aux nouvelles directives du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, une présentation préenregistrée sous forme de visioconférence a été rendue disponible pour visionnement sur le site web de la municipalité des Éboulements, pendant au moins 15 jours, afin de remplacer l'assemblée publique de consultation;

**ATTENDU QUE** suite à cette présentation, aucun commentaire n'a été reçu à la municipalité et ainsi, aucune modification n'a été faite au premier projet de règlement;

**ATTENDU QUE** les plans numéro 22920-01, 22920-02 en annexes font partie intégrante du présent règlement;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jimmy Perron et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

**QUE** le 2<sup>e</sup> projet de règlement portant le n° 229-20 soit adopté;

**QU'**une copie certifiée conforme de la présente résolution d'adoption et du règlement soit transmise 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 D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN D'AGRANDIR LA LIMITE DE LA ZONE V-09 DANS LE DÉVELOPPEMENT DU "DOMAINE CHARLEVOIX" ET AJOUTER DES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL POUR LE MÊME SECTEUR.

## **3. OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements afin de modifier le plan de zonage pour agrandir la limite sud de la zone V-09 à même la zone V-01 dans le "Domaine Charlevoix" ainsi que modifier l'article 11 de l'annexe 7, "PAE Développement résidentiel du Domaine Charlevoix" afin d'ajouter des usages complémentaires à l'usage principal "résidentiel" pour le secteur de développement du même nom.

## **4. AGRANDIR LA ZONE V-09 A MÊME LA ZONE V-01**

La zone V-09 est agrandie à même la zone V-01 du plan de zonage afin d'englober 20 terrains additionnels de la rue du Domaine-Charlevoix.

Les usages et autres normes applicables dans ces deux zones restent les mêmes que ceux figurant à l'annexe 7, PAE du Domaine Charlevoix, de même qu'aux grilles des spécifications V-01 et V-09.

Les plans 22920-01 et 22920-02 aux annexes 1 et 2 reflètent les modifications qui sont faites au plan de zonage.

## **5. MODIFIER L'ARTICLE 11 DE L'ANNEXE 8, PAE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL "DOMAINE CHARLEVOIX" AFIN D'AJOUTER DES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL.**

L'article 11 est modifié afin d'ajouter des usages complémentaires autorisés à l'usage "Résidence unifamiliale isolée".

Trois grands groupes d'usages complémentaires sont définis à l'article afin de classer les différents types d'usages autorisés.

Ces derniers seront "travailleur autonome ou à domicile, catégorie 1 : Hébergement et catégorie 2 : commercial de services.

Pour le groupe d'usage de catégorie 1, les usages de logement intergénérationnel, gîte sont ajoutés.

Pour le groupe de catégorie 2, l'usage de formations spécialisées de 5 élèves maximum" est ajouté aux usages complémentaires déjà autorisés, soit ceux de services personnels et professionnels.

### **Article 11. Usages complémentaires**

**Les usages complémentaires applicables au plan d'aménagement d'ensemble "DOMAINE CHARLEVOIX" dans le respect des normes et conditions applicables des règlements en vigueur :**

**L'article se lira dorénavant comme suit :**

- **Travailleur autonome ou à domicile : ne comprend aucune consultation sur place;**
- **Catégorie I Hébergement :**
  - **Logement intergénérationnel**
  - **Gîte : doit fournir la preuve de classification officielle du ministère du Tourisme (CITQ) dans un délai de 90 jours, pour l'obtention du permis municipal.**
- **Catégorie II Commercial de services :**
  - **Services personnels**
  - **Services professionnels**
  - **Formation spécialisée : seulement 5 élèves maximum**

## **6. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

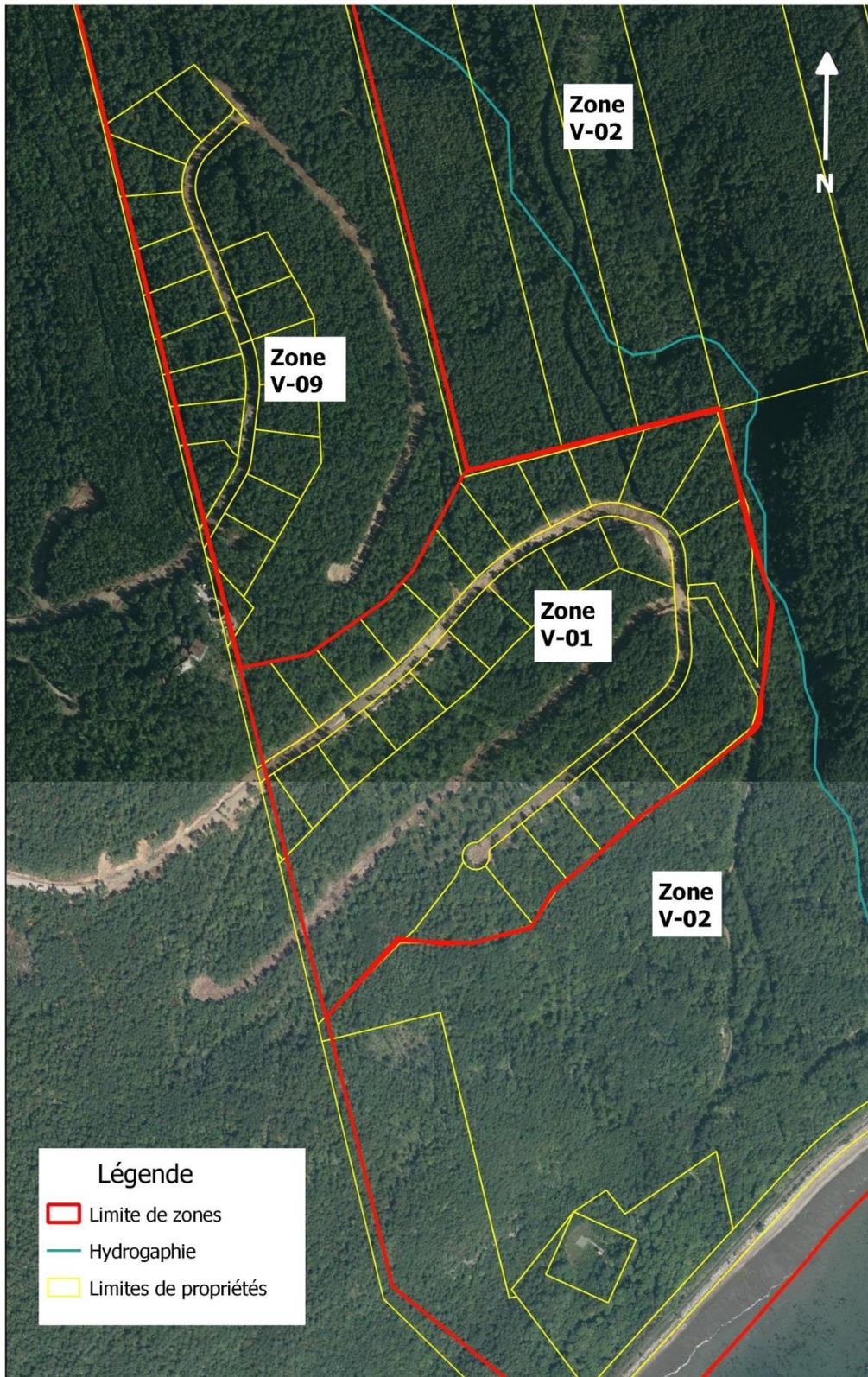
Pierre Tremblay  
Maire

---

Linda Gauthier  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

# Annexe 1

## Plan 22920-01 - Situation actuelle Extrait du plan de zonage - Secteur du développement résidentiel " Domaine Charlevoix" Agrandissement de la zone V-09 à même la zone V-01



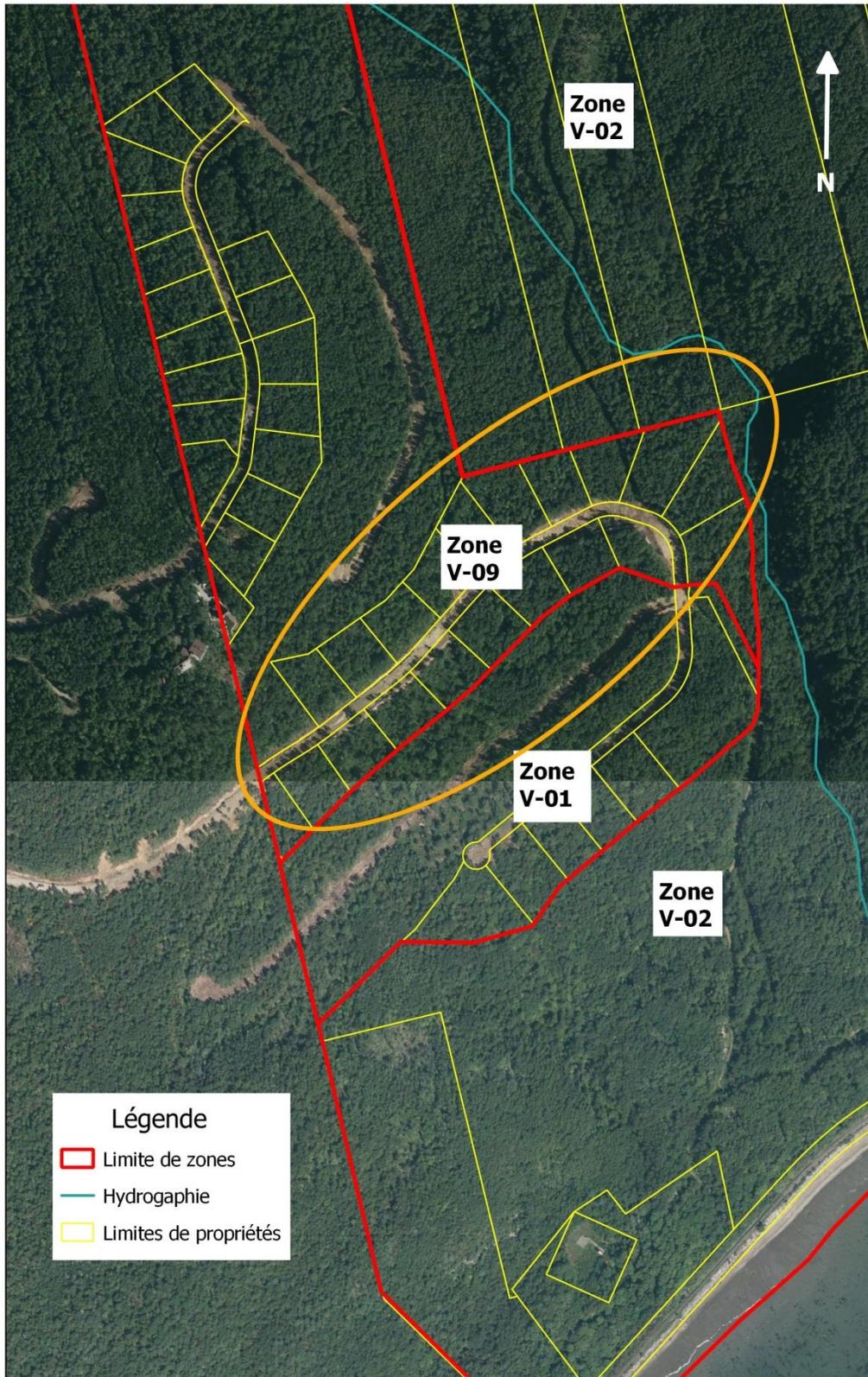
 **Municipalité des  
Éboulements**

**Source des données:  
MRC de Charlevoix**

50 0 50 100 150 200 m  


## Annexe 2

### Plan 22920-02 - Situation projetée Extrait du plan de zonage - Secteur du développement résidentiel " Domaine Charlevoix" Agrandissement de la zone V-09 à même la zone V-01



 **Municipalité des  
Éboulements**

**Source des données:  
MRC de Charlevoix**

50 0 50 100 150 200 m

