



2^E PROJET - RÈGLEMENT N° 230-20

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN DE MODIFIER LES NORMES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT, MODIFIER L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE » AINSI QU'AJOUTER DES SECTEURS DE CONTRAINTES NATURELLES

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 a jugé nécessaire de préciser son règlement de zonage à l'égard de la construction de mur de soutènement;

ATTENDU QU'il a été jugé acceptable de modifier les normes de hauteur des habitations relatives au projet d'ensemble écotouristique;

ATTENDU QU'il est opportun d'intégrer les zones de contraintes naturelles telles que les fortes pentes et les milieux humides;

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 rendu 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 23020-01, 23020-02, 23020-03 en annexes font partie intégrante du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Emmanuel Deschênes et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le 2^e projet de règlement portant le n° 230-20 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 DE MODIFIER LES NORMES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT, MODIFIER L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE » AINSI QU'AJOUTER DES SECTEURS DE CONTRAINTES NATURELLES.

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 préciser la façon de construire un mur de soutènement lorsque les besoins justifient qu'ils dépassent les hauteurs prescrites au règlement, modifier la hauteur des unités d'habitation sur pilotis pour l'usage « projet d'ensemble écotouristique » et ajouter des aires marquées par des contraintes naturelles telles que les fortes pentes (31 % et plus) ainsi que les milieux humides.

4. MODIFIER L'ARTICLE 8.5.2 AFIN DE MIEUX DÉFINIR LA HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET AJOUTER UN CROQUIS

Le deuxième alinéa de l'article 8.2.5 est modifié afin de préciser davantage la façon de construire plus d'un mur de soutènement, en forme de paliers, dans lequel chacun des paliers ne doit pas excéder deux mètres de haut. Le croquis 8.0 est aussi ajouté à la fin du même article afin d'illustrer la façon de construire ces murs.

L'article se lira et s'illustrera dorénavant comme suit :

8.5.2 Hauteur maximale

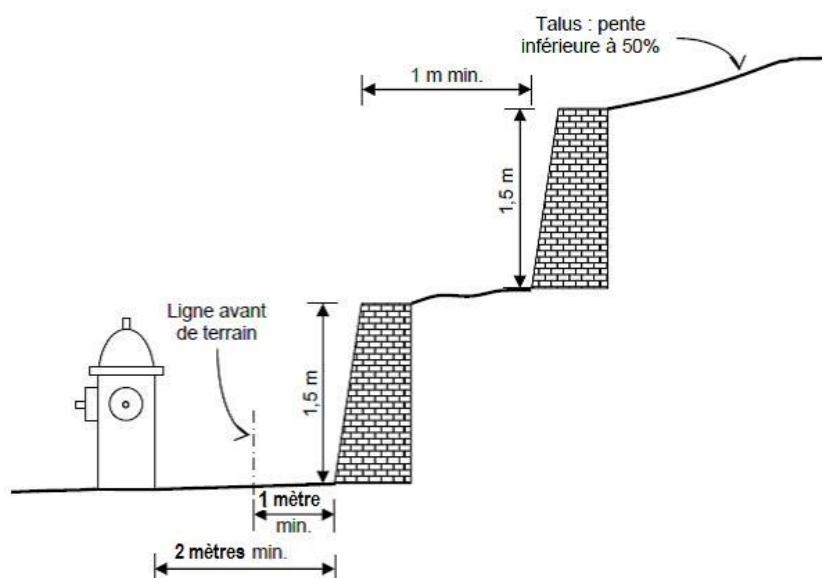
Les hauteurs doivent être mesurées verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent et les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° **Un *mur de soutènement* ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,5 mètre dans la *cour avant* et supérieure à 2 mètres dans les autres *cours* ;**
- 2° **Si les besoins nécessitent que la construction d'un mur dépasse les 2 mètres de hauteur, sans qu'aucune stabilité de talus n'y soit reliée, une structure en palier (forme d'escalier) doit être alors aménagée afin de permettre l'ouvrage. Celle-ci doit être faite de la façon suivante : chaque palier est composé d'un mur qui ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur (1,5 mètre en cour avant) et doit être séparé par une distance d'au moins 1 mètre de l'autre mur. Voir croquis 8.0 ci-bas.
Cet ouvrage doit être réalisé par un ingénieur.**
- 3° **Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus respectant les dispositions de l'article 8.6.**

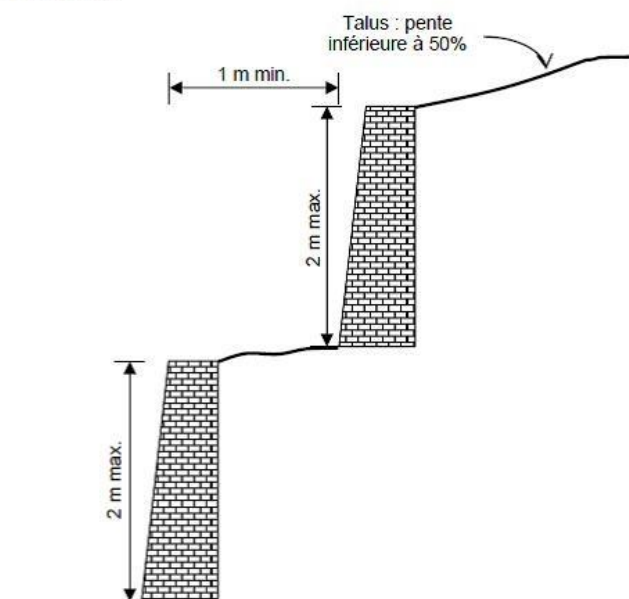
Cet article ne vise pas les ouvrages nécessaires à la protection des berges ou des zones de mouvement de terrain conformes à la réglementation qui les régit.

Croquis 8,0 Mur de soutènement en paliers

COUR AVANT



COUR LATÉRALE OU ARRIÈRE



5. MODIFIER L'ARTICLE 4.35 DU CHAPITRE 4 « NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AINSI QU'À CERTAINS USAGES » RELATIVEMENT A LA HAUTEUR DES UNITÉS POUR L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE »

L'article 4,35 nommé « Superficie et hauteur des unités » est modifié afin de permettre une plus grande hauteur pour les unités d'habitation sur pilotis. Elles passeront donc de 10 mètres à 13,75 mètres.

L'article se lira dorénavant comme suit :

4.35 Superficie et hauteur des unités

La superficie des unités doit être de 10 m² au minimum et de 60 m² au maximum. Leur hauteur ne doit pas excéder 8 mètres, répartis sur 2 étages au maximum. Pour les unités sur pilotis, une hauteur maximum de 13,75 mètres à partir du sol est permise.

6. MODIFIER LE NOM DU CHAPITRE 13 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES » POUR AJOUTER UNE RÉFÉRENCE AUX FORTES PENTES

Le nom du chapitre 13 est modifié afin de porter un nouveau titre.

Il se lira dorénavant comme suit :

« CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE CONTRAINTES NATURELLES »

7. MODIFIER LE NOM DE LA SECTION 2 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » DU CHAPITRE 13 AFIN D'AJOUTER UNE SPÉCIFICATION RELATIVE AUX ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE SOL ET À L'ÉROSION DES BERGES

Le nom de la section 2 du chapitre 13 est modifié afin de la préciser.

Elle se lira dorénavant comme suit :

« DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE SOL ET À L'ÉROSION DES BERGES ».

8. AJOUTER UNE SECTION 3 CONCERNANT LES FORTES PENTES DE 31 % ET PLUS AU CHAPITRE 13

Le chapitre 13 est modifié afin d'ajouter une section 3 à la suite de la section 2.

Cette section 3 se nommera ainsi : **« DISPOSITIONS RELATIVES AUX FORTES PENTES DE 31 % ET PLUS »**

Elle sera composée de trois sous-articles.

8.1 CRÉER L'ARTICLE 13.10 CONSTRUCTIONS EN FORTES PENTES

L'article 13.10 nommé « Constructions en fortes pentes » est créé et se lira comme suit :

« 13.10 Constructions en fortes pentes

Aucune construction principale, secondaire ou autres installations nécessitant de creuser le sol n'est autorisée à l'intérieur d'un périmètre marqué par une pente naturelle de 31 % et plus.

Toutes interventions faites dans cette pente ayant pour but de la réduire ne lèvent en aucun cas cette interdiction.

La pente naturelle prédomine, soit celle présente avant toute influence humaine. »

8.2 CRÉER L'ARTICLE 13.11 AIRE D'APPLICATION

L'article 13.11 nommé « Aire d'application » est créé et se lira comme suit :

« 13.11 Aires d'application

Les fortes pentes soumises aux interdictions de l'article 13.10 sont illustrées au plan de zonage de la municipalité et sont applicables sur l'ensemble du territoire de la municipalité des Éboulements à l'exception des deux périmètres urbains et d'une zone tampon de 100 mètres autour de ceux-ci. »

8.3 CRÉER L'ARTICLE 13.12 EXCEPTIONS

L'article 13.12 nommé « Exceptions » est créé et se lira comme suit :

« 13.12 Exceptions

Malgré l'article précédent, les cas d'exceptions suivants peuvent permettre la levée des interdictions en fortes pentes :

- a) *Il est démontré précisément que la pente naturelle du terrain à l'endroit où la construction des bâtiments principaux, des bâtiments complémentaires des installations septiques doit se faire est située dans une pente inférieure à 31 %. La pente du terrain doit être certifiée par un arpenteur-géomètre ou tout autre professionnel habilité;*
- b) *Le terrain visant à recevoir une construction décrite à l'article 13.10 dans une forte pente a été loti avant l'entrée en vigueur du présent règlement ; »*

9. CRÉER L'ARTICLE 12.6 « MILIEUX HUMIDES » AU CHAPITRE 12 OCCUPATION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES DES LACS ET COURS D'EAU

L'article 12.6 nommé « Milieux humides » est créé et est ajouté à la suite de l'article 12.5.5

9.1 CRÉER L'ARTICLE 12.6.1 « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION EN MILIEUX HUMIDES »

L'article 12.6.1 nommé « Principes généraux d'intervention en milieux humides » est créé et se lira comme suit :

« 12.6.1 Principes généraux d'intervention en milieux humides

Quiconque érige ou modifie une construction, exécute des travaux ou des ouvrages, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ou augmente la production d'un bien ou d'un service dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière doit préalablement obtenir du ministre un certificat d'autorisation. »

9.2 CRÉER L'ARTICLE 12.6.2 « AIRES CONCERNÉES »

L'article 12.6.2 nommé « Aires concernées » est créé et se lira comme suit :

« 12.6.2 Aires concernées :

Les zones ciblées comme étant des milieux humides sont illustrées au plan de zonage de la municipalité, sur les trois feuillets.

La cartographie de ces milieux humides découle de deux sources de données, soit celle du Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques ainsi que celle de Canard illimité.

En plus de cette cartographie, tout milieu humide identifié sur le terrain se doit d'être considéré au même titre que les milieux humides cartographiés et est soumis aux mêmes règles que celles identifiées ici-bas. »

9.3 CRÉER L'ARTICLE 12.6.3 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES RIVERAINS »

L'article 12.6.3 nommé « Dispositions relatives aux milieux humides riverains » est créé et se lira comme suit :

« 12.6.3 Dispositions relatives aux milieux humides riverains

Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou à un cours d'eau (milieu humide riverain), celui-ci est considéré comme faisant partie intégrante du littoral. Ainsi, la limite du milieu humide correspond à la ligne des hautes eaux (LHE) et une bande de protection riveraine s'applique.

Les dispositions concernant le littoral, présentées à la section 12.4.3 s'appliquent pour les milieux humides riverains.

9.4 CRÉER L'ARTICLE 12.6.4 "DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES ISOLÉS DE MOINS D'UN HECTARE"

L'article 12.6.4 nommé "Dispositions relatives aux milieux humides isolés de moins d'un hectare" est créé et se lira comme suit :

"12.6.4 Dispositions relatives aux milieux humides isolés de moins d'un hectare"

Aucune construction, ouvrage et travaux ne sont autorisés à l'intérieur d'un milieu humide isolé à moins d'avoir obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP. »

9.5 CRÉER L'ARTICLE 12.6.5 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES ISOLÉS DE PLUS D'UN HECTARE »

L'article 12.6.5 nommé « Dispositions relatives aux milieux humides isolés de plus d'un hectare » est créé et se lira comme suit :

« 12.6.5 Dispositions relatives aux milieux humides isolés de plus d'un hectare

- Aucune construction, ouvrage et travaux ne sont autorisés à l'intérieur d'un milieu humide isolé à moins d'avoir obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP;
- Une lisière boisée d'une profondeur de 10 mètres, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, doit être maintenue en tout temps;
- À l'intérieur de cette lisière boisée, le prélèvement partiel est autorisé à la condition qu'aucune machinerie n'y circule, à moins que le sol soit gelé. »

9.6 CRÉER L'ARTICLE 12.6.6 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX MOSAÏQUES DE MILIEUX HUMIDES »

L'article 12.6.6 nommé « Dispositions relatives aux mosaïques de milieux humides » est créé et se lira comme suit :

« 12.6.6 Dispositions relatives aux mosaïques de milieux humides

Pour être considérées comme une "mosaïque de milieux humides", les conditions suivantes doivent être respectées:

- La distance entre chaque milieu humide compris à l'intérieur de la mosaïque doit être de 30 mètres et moins;
- La superficie des milieux humides doit correspondre à un minimum de 50 % de la mosaïque.

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les mosaïques de milieux humides:

- Aucune construction, ouvrage et travaux ne sont autorisés à l'intérieur d'un milieu humide isolé à moins d'avoir obtenu un certificat d'autorisation du - MDDEP;
- Une lisière boisée d'une profondeur de 10 mètres, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, doit être maintenue en tout temps;-À l'intérieur de cette lisière boisée, le prélèvement partiel est autorisé à la condition qu'aucune machinerie n'y circule, à moins que le sol soit gelé.
- Malgré ce qui précède, à l'intérieur de la zone agricole provinciale, cette lisière boisée est limitée à 3 mètres. »

10. MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE AFIN D'INTÉGRER LES ZONES DE FORTES PENTES ET LES MILIEUX HUMIDES

Le plan de zonage de la municipalité, composé de trois feuillets, est modifié afin d'intégrer les zones de pentes fortes ainsi que les milieux humides sur chacun.

Les cartes 23020-01, 23020-02 et 23020-03 en annexe 1, 2 et 3 présentent les aires marquées par les fortes pentes et les milieux humides.

Elles font partie intégrante du règlement.

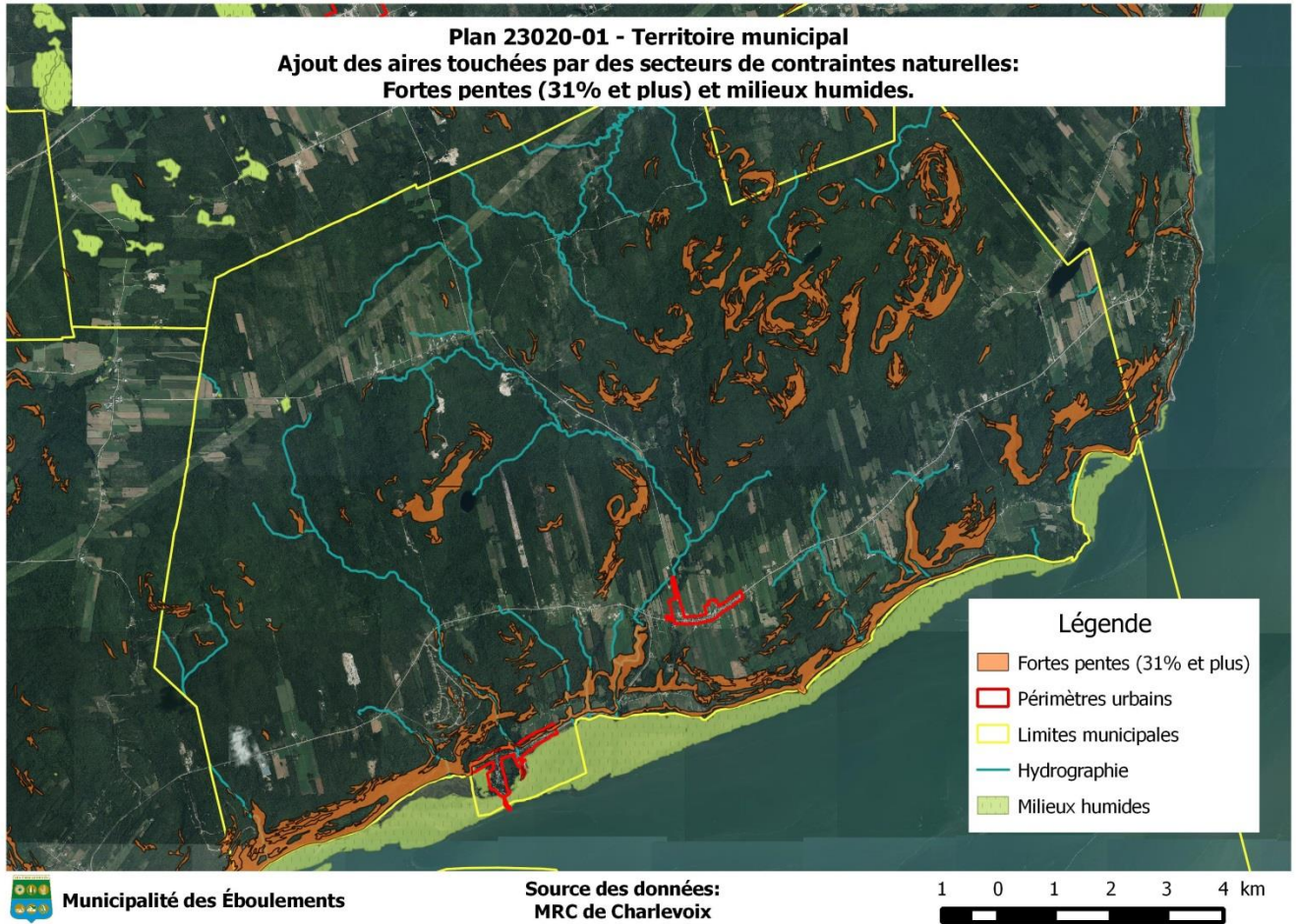
11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

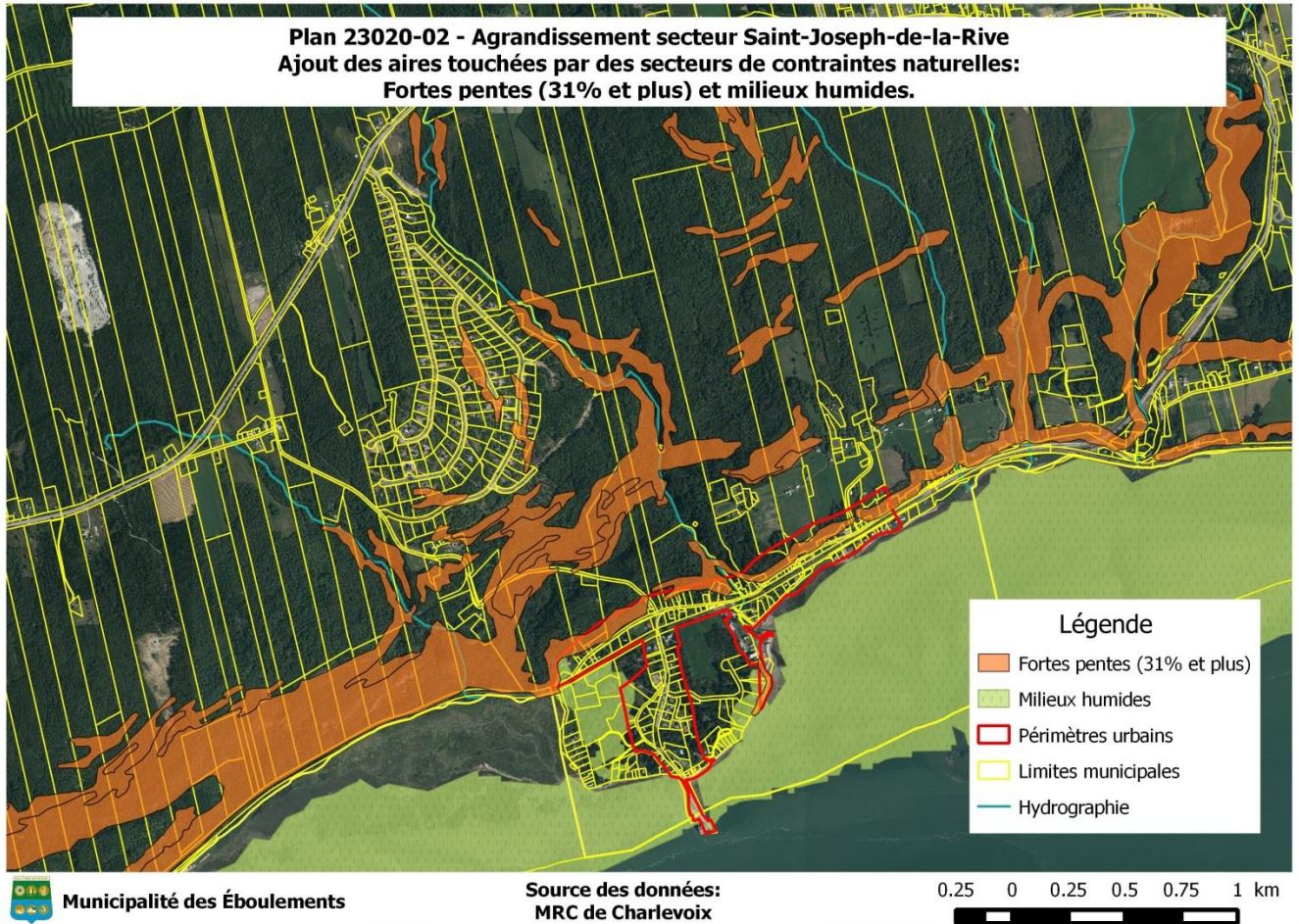
Pierre Tremblay
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Annexe 1



Annexe 2



Annexe 3

