

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal, tenue lundi le 4 février 2013 à 20h00 au local de l'Âge d'or des Éboulements, sous la présidence de M. Bertrand Bouchard, maire et à laquelle il y avait quorum.

Présences : Diane Tremblay
Lyne Girard
Lise Savard
Régis Pilote
Guy Tremblay
Absence : Ruth Tremblay

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 JANVIER 2013
3. ADOPTION DES COMPTES
4. ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 146-12 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 117-11, DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AINSI QUE SES AMENDEMENTS, POUR Y CREER UNE ZONE V-08 ET Y INTÉGRER L'ANNEXE 9 ETANT LE « PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DEVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE LACOSTE »
5. ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 151-13 « RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AJOUTER UNE TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME »
6. ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 152-13 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 120-11 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS, AFIN D'Y INTÉGRER DES EXIGENCES RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
7. RÉOLUTION ACCEPTANT LA DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LA SEIGNEURIE POUR PERMETTRE LES TOITS PLATS DANS CERTAINS SECTEURS.
8. MISE EN COLLECTION
9. DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT DANS LE BUT D'ALIÉNER SUR LES LOTS 88-P ET 89-P – RANG CAP-AUX-OIES
10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

15-02-13 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Régis Pilote et résolu à l'unanimité des conseillers que l'ordre du jour soit accepté.

16-02-13 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 janvier 2013

Il est proposé par Lyne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers que le procès-verbal de la séance ordinaire du 14 janvier 2013 soit accepté.

17-02-13 Approbation des comptes

Il est proposé par Lise Savard et résolu à l'unanimité des conseillers que les comptes tels que décrits ci-dessous soient payés.

GESTION FINANCIÈRE ET ADMINISTRATION

ROBIN TREMBLAY REMB. DE TAXES	553.83 \$
A TREMBLAY ET FRÈRES	1 921.53 \$
BATTERIES EXPERT CHARLEVOIX	96.58 \$
BELL CANADA	204.67 \$
CANADA POST CORPORATION	115.71 \$
CHEZ S DUCHESNE	78.38 \$
CORPORATE EXPRESS	109.80 \$
DÉPANNEUR ROBIN TREMBLAY	64.98 \$
DÉRY TÉLÉCOM	80.38 \$
EQUIPEMENT GMM	250.96 \$
EQUIPEMENT DE BUREAU PORTNEUF CHAMPLAIN	6.88 \$
FQM (FORMATION LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENV.)	97.73 \$
FONDS DE L'INFORMATION FONCIÈRE	39.00 \$
FORESTERIE SERGE GAUVIN INC.	569.13 \$
HYDRO-QUEBEC	821.70 \$
MRC CHARLEVOIX	47.53 \$
RAM GESTION D'ACHATS	768.49 \$
ROGERS BB: 24.73 GB: 31.60 LG: 29.41	85.74 \$
SOCIÉTÉ CANADIENNE DES POSTES	351.82 \$
SONIC	5 472.99 \$
TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY	1 616.96 \$
	<hr/>
	13 353.79 \$

SECURITÉ PUBLIQUE

ASS. DES CHEFS EN SÉCURITÉ INCENDIE	252.95 \$
BELL CANADA	99.64 \$
BELL MOBILITÉ	472.66 \$
LOGICIELS PREMIÈRE LIGNE INC.	737.97 \$
HYDRO-QUÉBEC	702.37 \$
SONIC	948.73 \$
SORTIE ET PRATIQUE DES POMPIERS	2 796.00 \$
	<hr/>
	6 010.32 \$

VOIRIE-TRANSPORT

BELL CANADA	99.64 \$
BOIVIN BERNARD	253.00 \$
CHEMIN DE FER CHARLEVOIX	935.07 \$
DÉPANNEUR ROBIN TREMBLAY	7.35 \$
ÉLECTRICITÉ GAUTHIER	106.36 \$
GARAGE MARTIN GAUDREULT	3 655.04 \$
HYDRO-QUÉBEC	455.66 \$
TRANSPORT ADAPTÉ DE CHALEVOIX OUEST	1 899.00 \$
WURTH	453.64 \$
	<hr/>
	7 864.76 \$

ECLAIRAGE DE RUE

HYDRO-QUÉBEC	1 868.34 \$
	<hr/>
	1 868.34 \$

AQUEDUC

HYDRO-QUÉBEC	168.35 \$
MAXXAM ANALYTIQUE	160.32 \$
PRODUITS SANITAIRES RIVE-NORD	260.77 \$

SIMARD LÉVEILLÉ DUFOUR, NOTAIRES	3 957.97 \$
	<u>4 547.41 \$</u>
 <u>ASSAINISSEMENT DES EAUX</u>	
A TREMBLAY ET FRÈRES	1 493.73 \$
BELL CANADA	95.85 \$
FQM	12.77 \$
GAETAN BOLDUC ET ASS.	906.87 \$
MAXXAM ANALYTIQUE	110.75 \$
GAUTHIER CLAUDE (MOTONEIGE)	210.00 \$
	<u>2 829.97 \$</u>
 <u>BIBLIOTHÈQUE</u>	
RÉSEAU BIBLIO (LOCATION DE VOLUMES)	5 802.56 \$
	<u>5 802.56 \$</u>
 <u>LOISIRS</u>	
BELL CANADA	95.69 \$
CHEZ S DUCHESNE	207.39 \$
FABRIQUE DES ÉBOULEMENTS	2 433.00 \$
LABORATOIRES D'EXPERTISES DU QC LTÉE	198.34 \$
PUROLATOR	48.59 \$
	<u>2 983.01 \$</u>
 <u>TOURISME</u>	
ASSOCIATION TOURISTIQUE CHARLEVOIX	5 155.04 \$
 <u>URBANISME</u>	
GROUPE DE GÉOMATIQUE AZIMUT INC.	494.39 \$
MRC CHARLEVOIX 2427.59\$ - 528\$ de crédit au cpte	1 899.59 \$
	<u>2 393.98 \$</u>
 <u>DONS</u>	
NATACHA GILBERT-BOILY	200.00 \$
CATHERINE TREMBLAY-ROBERT	200.00 \$
	<u>400.00 \$</u>
 <u>PROJET CITERNE ÉBOULEMENTS-CENTRE</u>	
HG SPEC	22 075.20 \$
	<u>22 075.20 \$</u>
 TOTAL	 75 284.38 \$

18-02-13 Adoption du règlement N° 146-12 « Règlement modifiant le règlement de zonage N° 117-11, de la municipalité des Éboulements ainsi que ses amendements, pour y créer une zone V-08 et y intégrer l'annexe 9 étant le « plan d'aménagement d'ensemble développement de villégiature Lacoste »

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 le projet de développement est de nature privée, que seul les usages résidentiels sont autorisés, qu'il est situé dans une zone très boisée et que les normes édictées dans ce plan ont été établies en fonction de limiter l'impact visuel du site développé;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme a émis un avis favorable dans la mesure où le couvert boisé est bien respecté et que le développement et l'ouverture de la nouvelle rue, demeurent de nature privée;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité a accepté le projet déposé à la séance du 1^e octobre 2012 avec les modifications nécessaires avant son adoption finale;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à la séance du 3 décembre 2012;

ATTENDU QU'UNE consultation publique sur le 1^e projet s'est tenue à la séance du 14 janvier 2013 et que le 2^e projet a été adopté avec modifications;

ATTENDU QUE le 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) ;

ATTENDU QUE la municipalité n'a reçu en date du 23 janvier 2013, aucune demande de participation à un référendum à l'égard du second projet de règlement numéro 146-12;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Diane Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le règlement numéro 146-12 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit:

Article 1. PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement no 146-12.

Article 2. TITRE DU RÈGLEMENT

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 117-11, DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AINSI QUE SES AMENDEMENTS, POUR Y CRÉER UNE ZONE V-08 ET Y INTÉGRER L'ANNEXE 9 ETANT LE « PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DEVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE LACOSTE » ET PORTANT LE NUMERO 146-12.

Article 3. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement et le plan de zonage no 117-11 afin :

- De créer une zone V-08 à même la zone V-02 au plan de zonage;
- D'intégrer l'Annexe 9 dans lequel sont édictées les normes applicables au plan d'aménagement d'ensemble du développement de villégiature Lacoste, dans la zone V-08;

Article 4. ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions du présent règlement « Plan d'aménagement d'ensemble, développement de villégiature Lacoste » de la municipalité des Éboulements, s'appliquent à la nouvelle zone V-08 créée à même la zone V-02 telle qu'illustrée au plan de zonage du règlement de zonage no 117-11.

Article 5. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

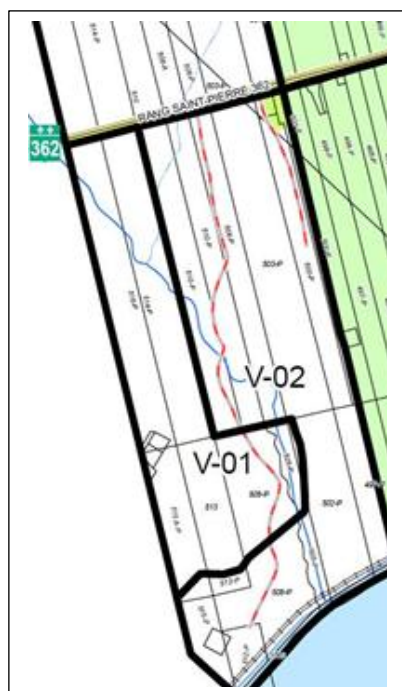
Le conseil de la municipalité des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe ou un annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

NORMES APPLICABLES

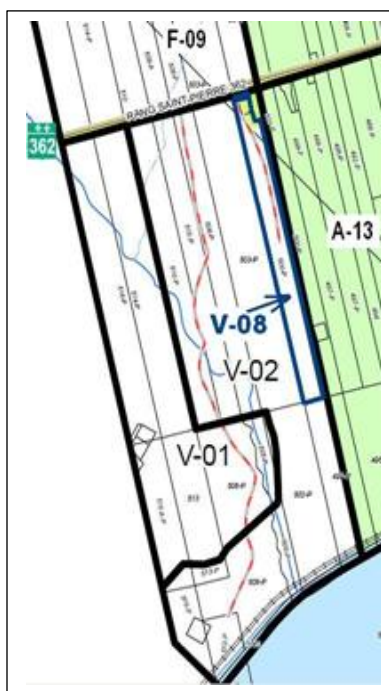
Article 6. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La zone V-08 est créée, à même une partie de la zone V-02, incluant les lots 500-1 et 501-1 ainsi qu'une partie des lots 500 et 501 du Cadastre de la Paroisse des Éboulements, tel qu'illustré.

Avant la modification



Après la modification



Article 7. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – ANNEXE 9

L'ANNEXE 9 « plan d'aménagement d'ensemble du développement de villégiature Lacoste » est ajoutée au règlement de zonage 117-11.

Les normes et dispositions contenues dans le présent règlement sont applicables à la zone V 08 et font parties intégrantes de l'Annexe 9 intitulée « Plan d'aménagement d'ensemble - Développement de villégiature Lacoste »

7.1 PRIMAUTÉ

L'ensemble des normes et restrictions qui apparaissent au présent règlement (Annexe « 9 », du règlement de zonage 117-11), rendent inopérantes toutes dispositions sur le même objet, de l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité, dont le règlement de zonage, de construction et de lotissement.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le contenu de la réglementation d'urbanisme continue de s'appliquer à l'intérieur de la zone V-08, telle qu'elle apparaît au plan coté « plan projet de lotissement » daté du 5 juillet 2012, fait par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, sous le numéro 5465 de ses minutes, à moins d'une disposition particulière contenue dans le présent règlement.

Article 8. AJOUT DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS V-08 À L'ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 117-11

La grille de spécifications de la zone V-08 est ajoutée à l'annexe « A » du règlement de zonage no 117-11, telle que présentée en annexe du présent règlement.

Article 9. USAGES POUR LA ZONE V-08

Dans la zone « Villégiature » V-08, au plan de zonage de la Municipalité des Éboulements, les usages applicables au plan d'aménagement d'ensemble « Développement de villégiature Lacoste », dans le respect de la densité d'occupation du sol, sont les suivants :

- Usage de la classe habitation (H-1) : résidence unifamiliale isolée
- Usages de la classe conservation (P-3)
- Usages de la classe récréation extensive (R-1) sauf R-101

9.1 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

Les usages suivants sont spécifiquement interdits dans la zone V-08 :

- La classe C-4 (commerce d'hébergement)
- R-101 (activité nautique avec ou sans location)

Article 10. LA DENSITÉ NETTE D'OCCUPATION DU SOL

La densité nette d'occupation du sol maximale applicable à la zone V-08 correspond à la densité de l'affectation villégiature et est de 2 à 2.5 unités de logements à l'hectare, et ce, excluant la superficie des rues et des parcs ou espaces verts ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Article 11. USAGES COMPLÉMENTAIRES

Les usages complémentaires applicables au plan d'aménagement d'ensemble « Développement de villégiature LACOSTE », dans le respect des normes et conditions applicables des règlements en vigueur, sont :

- Catégorie I Hébergement : uniquement logement intergénérationnel;
- Catégorie II Commercial de service : à l'exception de services de vétérinaires;
- Catégorie III Artisans : la pratique des métiers d'arts, 1er alinéa seulement (6.4 1° du règlement de zonage 117-11).

Article 12. LOTISSEMENT

Le plan projet de lotissement daté du 5 juillet 2012, fait par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, sous le numéro 5465 de ses minutes, joint en annexe à ce règlement, représente le tracé de la rue privée future, les limites du périmètre de la zone V-08 (incluant le premier terrain en bordure de la route 362) et le découpage des terrains à titre indicatif seulement.

La zone V-08 est subdivisée en trois zones, selon la numérotation suivante, à savoir que le premier terrain est situé immédiatement à l'arrière du terrain construit le long de la route 362.

- Les trois premiers terrains : zone 1
- Les cinq suivants : zone 2
- Les sept derniers : zone 3

L'ensemble des normes de lotissement prévues au règlement de lotissement de la municipalité continuent de s'appliquer à l'intérieur de la zone V-08, sauf pour les dispositions particulières suivantes :

12.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES TERRAINS

	Largeur minimale front	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
TERRAIN NON DESSERVI	50 mètres	60 mètres	4 000 m ²
		75 mètres (adjacent cours d'eau)	5 000 m ²

12.2 RUE

Le tracé de l'emprise de la rue est définie au plan coté « plan projet de lotissement » de Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, sous le numéro 5465 de ses minutes, daté du 5 juillet 2012 et joint en annexe au présent règlement.

1) NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Emprise : largeur	18 mètres
- Intersection des rues (emprises)	- Entre 75° et 105°
- Courbe à l'intersection de rues	- Rayon min. 6m un côté, 0m l'autre
- Rayon courbe intersection	- Premier 30m rectiligne
Cul-de-sac (longueur maximale)	Maximum de la zone V-08

2) CONSTRUCTION DE RUE

Les normes de constructions contenues au règlement n° 143-12 « Règlement décrétant les normes et les exigences de construction, réfection et entretien des chemins et entrées privées ainsi que les règles de municipalisation » s'appliquent ici comme si elles étaient au long décrites.

Les détails de constructions de la rue, emprise, fossé de drainage, pentes de construction, longueur devront faire l'objet d'un plan détaillé fournit par un ingénieur accrédité et approuvé par la municipalité des Éboulements.

Pour les entrées charretières un permis devra être demandé par chaque propriétaire, avant construction, dans le respect des normes édictées dans ce règlement (143-12).

12.3 CESSION POUR PARCS ET ESPACES VERT

Le promoteur fera une cession monétaire représentant 10% de la valeur du site du développement de villégiature Lacoste, en date du 11 juin 2012, selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le coefficient de mise à jour pour la valeur au rôle 2012, s'il y a lieu.

Article 13. NORMES D'IMPLANTATION

Les zones à l'intérieur du développement sont les terrains numérotés selon les règles édictées à l'article 11 du présent règlement.

Normes d'implantation	Zone 1 1, 2, 3	Zone 2 4, 5, 6, 7, 8	Zone 3 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Largeur minimale (m)	6,5	7,5	8,5
Profondeur minimale (m)	6,0	7,0	8,0
Hauteur étages (min/max)	1/2	1/2	1/2
Hauteur maximum (m)	8,0	8,0	8,0
Superficie au sol maximale (m ²)	150	180	200
Marge de recul avant (min)	8,0	8,0	9,0
Marge de recul arrière (min) (m)	10,0	10,0	10,0
Marge de recul latérale (min) (m) Un côté / somme des deux côtés	6,5 /13,0	6,5 /13,0	7,5 /15,0

Article 14. LE COUVERT FORESTIER

- 1) Avant toutes interventions sur la zone de développement V-08, un permis de déboisement selon les spécificités contenues au règlement relatif aux permis et certificats no 120-11, doit être demandé et inclure un relevé avant et après par une personne compétente pour :
 - La zone de développement, par le promoteur;
 - Les terrains individuels par les propriétaires de ces terrains;
- 2) Sur l'ensemble du site (ZONE V-08) :

Le déboisement maximum ne doit pas excéder la superficie minimale nécessaire à l'implantation des infrastructures routières, d'électricité, de télécommunications, et doit répondre à l'exigence suivante:

 - a. Aucun déboisement sur les terrains individuels, y compris les entrées privées et charretières des terrains 1 à 15, tel que

numéroté sur le plan projet de lotissement
en annexe du présent règlement;

- 3) Terrains 1 à 15 :
Pour chaque terrain du projet, un maximum de 30% peut être déboisé (incluant toutes les constructions, installations et aménagements de la propriété) au respect des dispositions suivantes :
 - a. Sans pour autant excéder cumulativement 1 200 m², ni qu'un même secteur du terrain n'excède 700m²;
 - b. Garder une lisière boisée tout le tour du terrain, et ne pas déboiser une longueur de plus de 8 mètres de largeur en front de rue, le long de la limite de propriété, pour l'entrée du terrain;
- 4) Un maximum d'espaces boisés doit être maintenu, particulièrement sur la cime des talus et des collines et aucun déboisement dans les zones de pente de 30% et plus;

Article 15. LES BÂTIMENTS

Sauf lorsque spécifié autrement, toutes les normes contenues dans cet article s'appliquent à tous les bâtiments principaux et accessoires.

15.1 COULEUR

Tous les matériaux extérieurs doivent être de couleur sobre s'intégrant au milieu naturel. Les couleurs vives sont proscrites.

15.2 MATÉRIAUX

Matériaux de recouvrement des murs extérieurs de tous les bâtiments sont les suivants:

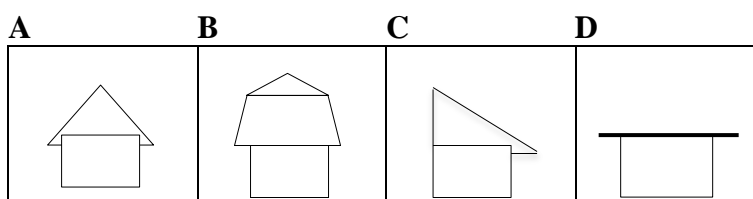
- Béton architectural (ou bloc architectural);
- L'acier (pour les structures de poutres seulement, apparentes);
- Le panneau architectural de béton ou d'aluminium;
- Bois peint, teint ou verni (planche ou panneau finition extérieure);
- Fibrociment peint;
- Pierre ou pierre reconstituée en béton léger;
- Métal et verre (sauf acier « Galvalume », acier galvanisé et aluminium non émaillé);

15.3 TOIT

- 1) Matériaux du toit de tous les bâtiments (principaux et accessoires), de couleur sobre s'intégrant au milieu naturel :
 - bardeau cèdre ou matériau composite d'imitation cèdre;

- bardeau d'asphalte architectural;
- tôle en acier émaillé (profilée, à la baguette, pincée);

2) Formes de toiture autorisées :



- A. Deux versants pente régulière;
- B. Deux ou quatre versants type mansardé;
- C. Un versant, type appentis;
- D. Toit plat;

15.4 FENESTRATION

La façade (côté rue) du bâtiment principal doit posséder un minimum de 10% de fenestration de sa surface.

15.5 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires de type solarium sont interdits.

Article 16. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- 1) **ENTRÉE VÉHICULAIRE DES TERRAINS PRIVÉS:**
 Afin de diminuer l'impact visuel de la rue, les entrées véhiculaires doivent éviter de former une ligne droite continue à 90° entre la rue et la résidence principale.
- 2) **ÉCLAIRAGE**
 L'éclairage pour tous les lampadaires privés doit être dirigé vers le sol.
- 3) **DÉPÔT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**
 L'entrée du site, soit à l'intersection de la nouvelle rue avec la route 362, doit prévoir un aménagement avec écran visuel pour les conteneurs de matières résiduelles et recyclables accessibles aux résidents de la rue privée.

Article 17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXES

- 1) Le plan coté « plan projet de lotissement) daté du 5 juillet 2012 fait par Dave Tremblay arpenteur-géomètre sous le numéro 5465 de ses minutes est joint en annexe du présent règlement.
 - La numérotation des terrains sera changée pour numéroter l'espace vert entre les terrains 3 et 4 sur ce plan.
- 2) Le document intitulé « Plan d'aménagement d'ensemble développement de villégiature Lacoste daté du 4 juillet 2012 et mis à jour le 3 décembre 2012, préparé par Marie-Andrée Huard, de la firme Habitat consultants est joint à cet annexe à titre de référence et n'a aucune portée réglementaire.
- 3) La grille de spécifications de la zone V-08, telle que représentée à cet annexe est ajoutée à l'annexe « A » du règlement de zonage no 117-11, grilles de spécifications.

19-02-13 Adoption du règlement N° 151-13 « Règlement ayant pour objet d'ajouter une tarification relative à une demande de modifications aux règlements d'urbanisme »

ATTENDU QU'en vertu des articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1), la municipalité des Éboulements peut établir une tarification pour l'utilisation de ses biens, services ou activités;

ATTENDU QUE cette tarification doit être établie par règlement;

ATTENDU QU'UN avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné, sous le numéro 07-01-13, à la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 janvier 2013, par Lise Savard, conseillère.

ATTENDU QUE les demandes pour des modifications réglementaires nécessitent de nombreuses étapes de travail et qu'une demande individuelle de cette nature, est un service nécessitant un surplus de travail qui doit être compensé par l'utilisateur de ce service;

ATTENDU QUE le conseil est en accord avec un tarif pour une telle demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lise Savard et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le n° 151-13 soit adopté ;

ARTICLE 1 GÉNÉRALITÉ

Il est, par le présent règlement, établi une tarification pour le financement et l'utilisation de certains biens ou services ou pour le bénéfice retiré de certaines activités de la municipalité.

ARTICLE 2 TARIFICATION URBANISME

2.1 DEMANDE DE MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le tarif applicable à toute demande de modifications aux règlements d'urbanisme : de zonage, de lotissement ou de construction est :

ÉTUDE DE LA DEMANDE (C.C.U ET CONSEIL), URBANISMES ET AVIS PUBLICS INCLUANT LE SCRUTIN RÉFÉRENDIAIRE (SI REQUIS) : 200\$ Non-remboursable

Que ce montant est compilé dans le tableau du chapitre 7 « tarifs pour l'émission des permis et certificats » du règlement 120-11 relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication.

20-02-13 Adoption du règlement No 152-13 «Règlement modifiant le règlement n°120-11 relatif aux permis et certificats de la municipalité des Éboulements, afin d'y intégrer des exigences relatives à une demande de modifications des règlements d'urbanisme »

ATTENDU QUE la municipalité peut modifier son règlement relatif aux permis et certificats, conformément aux articles 119 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'IL y a lieu d'intégrer des exigences pour une demande de modifications réglementaires et que l'étude d'une modification réglementaire, nécessite de nombreuses étapes, et qu'il est important que cette demande soit justifiée et réfléchie afin qu'elle ne soit pas un simple contournement aux règlements pour répondre à la convenance du demandeur;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à la séance du 14 janvier 2013 sous le numéro 08-01-13, par Lyne Girard, conseillère.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lyne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le n° 152-13 soit adopté ;

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

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour titre « **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT N°120-11 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS, AFIN D'Y INTÉGRER DES EXIGENCES RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME** » ET PORTANT LE N°152-13.

3. OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour objet d'apporter des dispositions relatives à une demande de modifications réglementaires aux règlements d'urbanisme, dans la forme, les conditions, les obligations et les délais.

4. MODIFIER LES CHAPITRES 7, 8 ET 9

5.1 RENUMÉROTÉ LES CHAPITRES 7, 8 ET 9, « TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS », « DISPOSITONS PÉNALES » ET « DISPOSITIONS FINALES »

- A. Le chapitre 7 « Tarifs pour l'émission des permis et certificats » est renuméroté chapitre 8;
- B. Le chapitre 8 « Dispositions pénales » est renuméroté chapitre 9 et les sous-chapitres 8.1 à 8.4 sont renumérotés 9.1 à 9.4;
- C. Le chapitre 9 « Dispositions finales » est renuméroté chapitre 10 et le sous-chapitre 9.1 est renuméroté 10.1.

5.2 AJOUTER LE CHAPITRE 7 « DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES »

CHAPITRE 7 « DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout citoyen de la municipalité peut faire une demande de modifications aux règlements d'urbanisme.

Les règlements d'urbanisme pouvant faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires à une ou plusieurs dispositions sont :

- Le règlement de zonage
- Le règlement de lotissement
- Le règlement de construction

7.2 FORME DE LA DEMANDE

Quiconque désirant obtenir une modification réglementaire sur les règlements d'urbanismes : de

zonage, de lotissement ou de construction, doit en faire la demande par écrit accompagnée des documents suivants :

1. Le formulaire de la municipalité pour une demande de modification aux règlements d'urbanisme dûment rempli;
2. Les documents requis pour l'émission d'un permis ou certificat, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification réglementaire est accordée, nécessiteraient la délivrance d'une telle autorisation;
3. Tous documents et plans nécessaires à la bonne compréhension du dossier et les motifs justifiant une telle demande;
4. Tous documents additionnels, si requis par le fonctionnaire désigné;
5. Les frais exigibles acquittés lors du dépôt de la demande (non- remboursable), selon le tarif fixé au règlement de tarification.

7.3 PROCÉDURES ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

1. Dépôt de la demande avec tous les documents requis;
2. Analyse de la conformité de la demande par le fonctionnaire désigné;
3. Transmission et analyse de la demande complète par le comité consultatif en urbanisme (CCU), dans un délai de 30 jours;
4. Recommandations du CCU au conseil municipal;
5. Approbation ou refus de la demande par le conseil municipal (discrétionnaire) :
 - a. Demande acceptée : dans le cas de l'acceptation par le conseil, le 1^e projet de règlement sera adopté dans un délai de 60 jours de cette approbation (si des documents supplémentaires sont nécessaires pour l'écriture du règlement, le délai est suspendu jusqu'à l'obtention de ces documents).
 - b. Refus : dans le cas d'un refus de la demande, elle peut être motivée par résolution du conseil municipal.

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

21-02-13 Résolution acceptant la demande de modification réglementaire dans le développement de la Seigneurie pour permettre les toits plats dans certains secteurs

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est saisi d'une demande de modification réglementaire au plan d'aménagement d'ensemble du développement domiciliaire La Seigneurie des Éboulements;

CONSDÉRANT QUE cette demande de modifications réglementaires consiste à permettre la construction de bâtiment résidentiel avec toit plat alors que la réglementation au PAE de la Seigneurie, pour toutes les phases est :

3.1.3 Aménagement projeté des terrains, section style architectural :

4e onglet : « toit doit être en pente » et avant dernier paragraphe de cette section :

« les pentes de toit devront avoir un minimum de 5/12 pour les maisons de 2 étages et 6/12 pour les maisons d'un étage; le toit traditionnel à deux versants est interdit sur le territoire du développement de La Seigneurie, le toit doit avoir deux versants à quatre orientations ou quatre versants et au moins trois versants ou orientations doivent être visibles de la rue. On entend par versant : pente de toit d'une maison sous laquelle un étage ou une surface est habitable et fait partie de la superficie occupée intérieure de la maison. Peut être considéré comme versant : une lucarne, le toit d'une cuisine d'été, d'une véranda ou d'un solarium. »

CONSIDÉRANT la demande croissante pour la construction de tel bâtiment;

CONSIDÉRANT le nombre important de terrains déjà construits dans les phases I, II et III et ce, conformément à la réglementation en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Régis Pilote et résolu à l'unanimité des conseillers :

De permettre la construction de bâtiment résidentiel à toit plat dans les secteurs où il y a peu ou pas du tout de construction soit :

- une partie de la Phase III, soit de la 1^e intersection du Chemin du Censitaire jusqu'à la Côte à Godin;
- sur toute la phase IV, soit le prolongement du Chemin de la Seigneurie et celui du Chemin Catherine Delzenne;
- sur toute la phase V, soit toute le chemin du Censitaire.

22-02-13 Mise en collection

CONSIDÉRANT les retards de paiement pour les matricules suivants :

MATRICULE	MONTANT
1264 50 3058	1496.66\$
1657 08 1968	2856.14\$
1657 09 6573	1721.50\$
1064 78 1941	161.33\$
1264 61 4075	2068.46\$
1265 34 9555	4406.23\$
1263 69 0688	217.40\$
1263 33 6030	238.70\$

CONSIDÉRANT que la municipalité a avisé les contribuables par lettre, en août dernier, que leurs comptes seraient mis en collection, à défaut de paiement ou de prendre un arrangement de paiement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Guy Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers de transférer les matricules ci-dessus à la firme d'avocats Gagné Letarte SENCRL pour collection.

23-02-13 Demande d'autorisation de morcellement dans le but d'aliéner sur les lots 88-P et 89-P, rang Cap-aux-Oies

CONSIDÉRANT que le conseil a pris connaissance de la demande présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par CAO 2006 inc., pour aliéner et permettre le morcellement d'une propriété en faveur de trois propriétaires, étant les lots 88-P et 89-P, d'une superficie de 28 hectares, rang Cap-aux-Oies, cadastre de la paroisse des Éboulements.

CONSIDÉRANT que le but de ce morcellement est de permettre à trois propriétaires d'agrandir leur propriété, lesquelles sont contiguës à la propriété à morceler;

CONSIDÉRANT que l'acceptation de cette demande ne causera pas d'impact sur l'agriculture et consolidera trois propriétés distinctes;

CONSIDÉRANT que cette demande est conforme aux règlements municipaux et, plus particulièrement au règlement de zonage de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Diane Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers;

QUE la municipalité des Éboulements recommande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, d'approuver la demande présentée par CAO 2006 inc, pour aliéner et permettre le morcellement de leur propriété composée

des lots 88-P et 89-P, d'une superficie de 28 hectares, rang Cap-aux-Oies, cadastre de la municipalité des Éboulements,

QUE le préambule de la résolution en fait partie intégrante.

QUE le formulaire de demande soit versé au dossier de la municipalité des Éboulements.

Certificat de crédit

Je soussignée Linda Gauthier, directrice générale, certifie que la municipalité des Éboulements dispose de crédits suffisants pour pourvoir au paiement de toutes les dépenses ci-dessus mentionnées.

Linda Gauthier
Directrice générale

24-02-13 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Lyne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers que l'assemblée soit levée à 20h40, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Bertrand Bouchard
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale

<u>CORRESPONDANCE – JANVIER 2013</u>	
CPTAQ	• Orientation demande Gilles Pilote – la demande devrait être refusée