

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal tenue le lundi le 17 juin 2019 à 20 h, au local de l'Âge d'or des Éboulements sous la présidence du maire Pierre Tremblay et à laquelle il y avait quorum.

Étaient présents : Sylvie Bolduc
Johnny Gauthier
Jimmy Perron
Diane Tremblay
Emmanuel Deschênes
Était absent : Mario Desmeules

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. ADOPTION DU RÈGLEMENT N^o 217-19 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N^o 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE V-05 DU PAE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE LA SEIGNEURIE PHASES IV ET V AINSI QU'AJOUTER UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DÉPANNEUR AU PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE
3. RÉSOLUTION AYANT POUR BUT DE CRÉER UN POSTE CADRE DE DIRECTEUR ADJOINT AUX TRAVAUX PUBLICS ET NOMMANT PATRICK BOUCHARD À CE POSTE
4. RÉSOLUTION AUTORISANT LA MAISON DES JEUNES LA BARAQUE DES ÉBOULEMENTS À EFFECTUER LES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LEUR LOCAL
5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

PROCÈS-VERBAL

102-06-19 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Johnny Gauthier et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'ordre du jour soit adopté.

103-06-19 Adoption du règlement n^o 217-19 ayant pour objet d'amender le règlement de zonage n^o 117-11 de la municipalité des Éboulements afin de modifier les usages autorisés dans la zone V-05 du PAE développement résidentiel de la Seigneurie phases IV et V ainsi qu'ajouter un usage complémentaire dépanneur au projet d'ensemble écotouristique

ATTENDU QUE la municipalité peut amender 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 peut, à sa discrétion, modifier son plan d'aménagement d'ensemble afin de répondre aux demandes du promoteur;

ATTENDU QUE la municipalité des Éboulements a adopté un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le secteur de la Promenade du Censitaire (phase V) du développement résidentiel « La Seigneurie des Éboulements »;

ATTENDU QUE la zone V-05 a été créée par l'adoption de ce PAE pour couvrir l'ensemble de la Promenade du Censitaire;

ATTENDU QUE l'usage de résidence de tourisme n'est pas autorisé dans cette phase et que la municipalité souhaite maintenant le rendre possible;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser un usage complémentaire de dépanneur à l'usage « projet d'ensemble écotouristique »;

ATTENDU QU'il est jugé opportun de modifier, suite au premier projet de règlement, les conditions d'affichages relativement à ce même dépanneur;

ATTENDU QUE cet usage doit être encadré puisqu'il est exercé en affectation forestière et que le schéma d'aménagement contient des restrictions à cet égard;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 6 mai 2019;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 juin et qu'à la suite de cette consultation, aucune modification n'a été faite;

ATTENDU QUE la municipalité n'a reçu, en date du 12 juin 2019, aucune demande valide de participation à un référendum à l'égard du second projet de règlement numéro 217-19;

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

QUE le projet de règlement portant le n° 217-19 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 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE V-05 DU PAE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE LA SEIGNEURIE PHASE IV ET V AINSI QU'AJOUTER UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DÉPANNEUR AU PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE »

3. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements afin d'autoriser l'usage de résidence de tourisme dans la phase V du PAE « Développement résidentiel de la Seigneurie des Éboulements », soit le secteur concerné par la zone V-05, ainsi que d'ajouter l'usage complémentaire dépanneur à l'usage « projet d'ensemble écotouristique » et l'encadrer avec des paramètres particuliers.

4. MODIFIER L'ARTICLE 7.1 DE L'ANNEXE 8, PAE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS, PHASE IV et V, CONCERNANT LES USAGES AUTORISÉS

L'article 7.1 de l'annexe 8 est modifié afin d'autoriser l'usage « résidence de tourisme, C-406 », dans la zone V-05 de même que d'autoriser l'usage « habitation bifamiliale, H-2 », dans la zone V-03.

L'article sera lira dorénavant comme suit :

Article 7 USAGES AUTORISÉS

Dans les zones V-03 et V-05, au plan de zonage de la municipalité des Éboulements, les usages autorisés au plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel - La Seigneurie des Éboulements, phases IV et V », dans le respect de la densité d'occupation du sol, sont uniquement les usages indiqués suivants, tous les autres usages sont prohibés :

7.1 USAGES PRINCIPAUX

- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence de tourisme : zone V-05 seulement, phase V. Spécifiquement prohibé pour la zone V-03, phase IV

5. MODIFIER LA ZONE V-05 DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS À L'ANNEXE A POUR AJOUTER L'USAGE « RÉSIDENCE DE TOURISME »

La grille de la zone V-05 à l'annexe A du règlement 117-11 est modifiée afin d'ajouter l'usage de résidence de tourisme, C-406, dans la même zone et de le retirer comme usage exclu.

Le code C-406 est ajouté dans la première colonne de la grille, vis-à-vis la classe d'usage C-4 : Hébergement. Le même code est retiré de la colonne « usage spécifiquement exclu ».

L'annexe 1 du présent règlement reflète ces modifications.

6. CRÉER LA SECTION 6 B RELATIVEMENT À L'USAGE « PROJET D'ENSEMBLE ÉCOTOURISTIQUE » DU CHAPITRE 4

La section 6 B est créée à la suite de la section 6A du chapitre 4 afin de pouvoir encadrer les usages complémentaires reliés au projet d'ensemble écotouristique.

La section 6 B s'intitulera « Usages complémentaires »

7. AJOUTER L'ARTICLE 4.46 DANS LA SECTION 6B DU CHAPITRE 4

L'article 4.46 et les suivants sont créés concernant l'usage complémentaire « dépanneur » et ses paramètres d'encadrement

Les nouveaux articles se liront comme suit :

Article 4.46 Dépanneur

L'usage de dépanneur est autorisé à titre complémentaire au projet d'ensemble écotouristique pour la vente de produits de base. L'alcool est aussi autorisé.

4.46.1 Conditions d'exercices de l'usage

- Un minimum de 12 unités locatives doit être en place pour justifier l'usage « dépanneur »;
- Une superficie de 15 mètres carrés maximum est autorisée pour cet usage;
- Le lieu d'exercice de l'usage doit être uniquement situé à l'intérieur du bâtiment principal de service, au niveau de l'aire d'accueil;
- Les produits vendus ne doivent être destinés qu'à la clientèle de l'entreprise;
- Une seule enseigne pour afficher l'usage complémentaire est autorisée. Celle-ci ne peut être installée que sur le bâtiment principal et ne peut dépasser une superficie de 1 mètre carré.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

**Grille des
Annexe 1 / tab. A-1.70**

**Zone V-05
Les Éboulements**

CLASSES D'USAGES PERMISES				
USAGE PERMIS	H : Habitation (H)			
	H-1 : Unifamiliale	●		
	H-2 : Bifamiliale	●		
	H-3 : Multifamiliale			
	H-4 : Communautaire			
	H-5 : Maison mobile			
	H-6 : Chalet			
	C : Commerces et services			
	C-1 : De voisinage			
	C-2 : Régional			
	C-3 : Restauration			
	C-4 : Hébergement	C-		
	C-5 : Artisanale			
	C-6 : Relié à la ferme			
	C-7 : Relié à l'automobile			
	C-8 : Érotique			
	C-9 : Faible nuisance			
	I : Industrie			
	I-1 Incidences légère et moyenne			
	I-2 Incidences élevées			
	P : Public			
	P-1 : Public et institutionnel			
	P-2 : Utilité public			
	P-3 : Conservation			
	R : Récréatif			
	R-1 Extensif			
	R-2 Intensif			
	A : Agricole			
A-1 : Agricole sans élevage				
A-2 : Agricole avec élevage				

	A-3 : Agricole autres élevages				
	A-4 : Chenil et élevage d'animaux				
	A-5 : Forestier				
	A-6 : Autres				
	Usage spécifiquement exclu				
NORMES					
NORMES SPÉCIFIQUES	Structure du bâtiment				
	Isolé	●			
	Jumelé				
	Contigu				
	Dimensions				
	Largeur minimale				
	Profondeur minimale				
	Hauteur en étage(s) min. / max.	-/-	-/-	-/-	-/-
	Hauteur en mètres min. / max.	-/-	-/-	-/-	-/-
	Superficie d'implantation min. / max. (m ²)	-/-	-/-	-/-	-/-
	Superficie de plancher maximale (m ²)				
	Superficie de plancher maximale (%)				
	Marges				
	Avant min. / max. (m)	-/-	-/-	-/-	-/-
	Latérale minimale (m)				
Latérales totales minimales (m)					
Arrière minimale (m)					
Densité					
Coefficient d'emprise au sol maximale (CES)					
Densité brute maximale (logement/hectare)					
DIVERS					
	ANNEXE 8 – PAE DÉVELOPPEMENT LA SEIGNEURIE, PHASE V	●			
	DÉBOISEMENT	●			
NOTE (Alphabétique)		Amendement			
		N° Référence (numérique)	N° règlement / article	Entrée en vigueur	Modification

104-06-19 Résolution ayant pour but de créer un poste cadre de directeur adjoint aux travaux publics et nommant Patrick Bouchard à ce poste

CONSIDÉRANT les nouvelles responsabilités transférées aux municipalités, que ce soit en eau potable, en gestion des eaux usées ou en sécurité incendie et civile;

CONSIDÉRANT que cette situation implique des responsabilités et charges supplémentaires d'un niveau supérieur;

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

- a) **QUE** le poste-cadre de « directeur adjoint aux travaux publics » soit instauré;
- b) **QUE** Monsieur Patrick Bouchard occupe ce poste rétroactivement en date du 1^{er} juin 2019;

QUE le maire et la directrice générale soient autorisés à signer tous les documents nécessaires pour rendre effective cette résolution.

105-06-19 Résolution autorisant la Maison des jeunes la Baraque des Éboulements à effectuer les travaux de réaménagement de leur local

CONSIDÉRANT que la MDJ La Baraque des Éboulements souligne son 10^e anniversaire en 2019;

CONSIDÉRANT qu'au cours de ces années, aucun changement n'a été fait afin de rendre le local plus fonctionnel et plus adapté aux besoins actuels des jeunes;

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'une consultation entre les jeunes, les membres du conseil d'administration et de l'équipe de travail, une proposition d'amélioration du local a été soumise à la municipalité, laquelle est propriétaire du bâtiment où loge la MDJ;

CONSIDÉRANT qu'aux fins d'effectuer les travaux estimés à environ 35 000 \$, la municipalité se doit d'autoriser les travaux de rénovation et de réaménagement;

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

- d'appuyer le projet et collaborer de façon concrète à la réalisation de certains travaux demandés;
- d'autoriser le conseil d'administration de la MDJ la Baraque à enclencher les procédures auprès de différents entrepreneurs pour mener à terme ce projet.

106-06-19 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Emmanuel Deschênes et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

- que l'assemblée soit levée, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Pierre Tremblay
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière