

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil de la Municipalité des Éboulements, tenue le mercredi 11 juin 2025 à 18 h 30 au 2335, route du Fleuve, sous la présidence d’Emmanuel Deschênes, maire, et à laquelle il y avait quorum.

Étaient présents : Diane Tremblay
 Michel Crevier
 Mario Desmeules
 Évelyne Tremblay
 Sylvie Bolduc
 Mathieu Bouchard

Assiste également à la réunion Jean-Sébastien Pilote, directeur général et greffier-trésorier.

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR
2. DEMANDE DE PIIA – AMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT SUR LES LOTS 5 400 630 ET 5 440 631
3. AMÉNAGEMENT D’UNE SURLARGEUR – VALLONS DES ÉBOULEMENTS SUR LE LOT # 5 439 947
4. LEVÉE DE L’ASSEMBLÉE

PROCÈS-VERBAL

141-06-25 Lecture et adoption de l’ordre du jour

Il est proposé par Diane Tremblay et résolu à l’unanimité des conseillers présents d’adopter l’ordre du jour tel que présenté.

142-06-25 Demande de PIIA pour l’aménagement de la cour avant - Route du Fleuve – Lots 5 440 630 et 5 440 631

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a autorisé la démolition de l’immeuble sur le lot 5 440 631 lors de la séance du comité de démolition qui s’est déroulée le 3 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de démolition a été octroyée conditionnellement au dépôt d’un plan d’aménagement et de construction d’un professionnel incluant plusieurs recommandations tel que défini dans le procès-verbal du comité de démolition du 3 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE le procès-verbal du comité de démolition du 3 mars 2025 a été adopté publiquement à la séance du comité de démolition du 2 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE le plan final déposé par le dépanneur Voisin de la famille Tremblay devait être approuvé par le conseil municipal afin que l’administration puisse être en mesure de délivrer le permis de construction ;

CONSIDÉRANT QU’un aménagement temporaire des lieux devait être fait afin de rendre les lieux sécuritaires et utilisables pour les clients suite à la démolition de la résidence en mai dernier ;

CONSIDÉRANT QUE des plans d’aménagement devaient être réalisés plus tard à l’automne afin de déterminer le choix final de conception de l’espace. Ces plans et esquisses seront analysés par le comité consultatif en urbanisme (ci-après le « CCU ») et le conseil

municipal en lien avec les recommandations émises lors de la délivrance du permis de démolition ainsi qu’avec le règlement relatif au plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) numéro 279-24, puisque l’aménagement des cours avant commerciale est désormais soumis au règlement.

CONSIDÉRANT QUE lors de la planification du stationnement temporaire pour les clients à l’été 2025, les propriétaires se sont rendu compte que son positionnement final devait déjà être prévu à cette étape, due au drainage du site qui doit être effectué et canalisé ainsi qu’en rapport au matériel qui doit être ajouté sur le fond du stationnement pour ne pas que le sol travaille.

CONSIDÉRANT QU’il a été établi avec les propriétaires qu’une demande au PIIA devait être faite afin que le CCU et le conseil puissent apprécier l’aménagement du stationnement en rapport aux critères présents dans le règlement no 279-24 de la municipalité des Éboulements. En plus de ce dernier, le choix des espaces verts et plantations présent entre la rue et seront aussi traités.

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont ainsi procédé au dépôt de leur document le 2 juin dernier et que ceux-ci ont été traités, par le CCU, le 4 juin dernier et selon les objectifs et critères présents dans le règlement ;

CONSIDÉRANT QUE l’intervention visée consiste à aménager un stationnement sur le terrain voisin du dépanneur, à l’endroit où la démolition de la maison patrimoniale s’est faite, ainsi que deux îlots d’espaces verts près de la route 362, séparant donc la voie publique et le stationnement.

CONSIDÉRANT QU’il est important de noter que l’analyse actuelle du projet en lien aux critères du PIIA ne concerne que le stationnement et les deux aires de plantations prévues en façade d’une cour avant commerciale (article 4.6 du règlement 279-24) ;

CONSIDÉRANT QUE l’ensemble des autres éléments prévus, tels que les clôtures, les murets, le gazebo, la zone de détente et de plantation à l’arrière devront être analysés à nouveau au PIIA lorsque le plan d’aménagement final sera terminé ultérieurement. Ces éléments ne sont pas traités dans l’analyse actuelle et devront être approuvés par le conseil, sous recommandations du CCU, avant que la construction puisse débuter.

CONSIDÉRANT QUE le CCU a analysé l’ensemble des critères suivants lors de l’assemblée spéciale du 4 juin dernier ;

1. La cour avant présente des aménagements paysagers composée de végétaux indigènes diversifiés ou adaptés au climat du secteur et au terrain, tels qu’une haie, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs annuelles, etc.;
2. Les clôtures en métal grillagé (de type, clôture « frost ») ne devraient pas être utilisées, sinon camouflées avec de la végétation;
3. Il est préférable d’utiliser de la pierre naturelle dans les travaux d’aménagement plutôt que des blocs de béton ou tout autre matériau similaire;
4. Les arbres existants sont conservés le plus possible. Dans le cas où un arbre mature devrait être coupé dans le cadre du projet, un nouvel arbre d’une hauteur minimale de 1,5 m et de diamètre

minimal de 7,5 cm mesurés à 30 cm du sol devrait être planté en remplacement;

5. Les espaces de stationnement devraient être aménagés en cour arrière ou latérale;
6. Lorsque l'espace de stationnements ne peut être aménagé ailleurs que dans la cour avant, un massif végétal (arbustes, graminées, etc.) devrait être implanté afin de créer une séparation avec la rue et améliorer la qualité visuelle du secteur;
7. L'utilisation de matériaux perméables à la pluie, comme recouvrement de sol est recherché.

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des critères 2, 3 et 4 n'est pas applicable à cette étape-ci, car ils concernent des éléments ne touchant pas aux plantations et/ou au stationnement.

CONSIDÉRANT QUE le premier critère (Cour avant composée de végétaux) satisfait les membres du CCU puisque les propriétaires prévoient planter des arbustes miniatures et des plantes vivaces diversifiés, adaptés au climat et sol du secteur.

CONSIDÉRANT QUE le 5^e critère (Stationnement en cour latéral ou arrière) satisfait en partie les membres du CCU puisque les propriétaires ont fait un effort pour placer la majorité des espaces de stationnement dans la cour latérale relativement au dépanneur. Toutefois puisque les espaces de stationnement numéro 10, 11, 12 et 13, tel qu'illustré sur le plan, sont plutôt en cour avant, le CCU recommande de les retirer et d'y prolonger l'espace de verdure qui y est limitrophe. De cette façon, l'effet d'espace vert créé par l'aménagement de plantation en façade va s'avérer plus important et améliorera le cadre visuel de l'entrée.

CONSIDÉRANT QUE le 6^e critère (Plantation pour la cour avant) est respecté et satisfait le CCU malgré la recommandation de retirer 3 espaces de stationnement déjà spécifié ;

CONSIDÉRANT QUE le 7^e critère (Matériaux perméables) est satisfait malgré l'impossibilité d'utiliser un autre matériau que l'asphalte. L'aménagement des espaces verts vient contribuer à la perméabilité de l'espace ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu majoritairement à 4 votes contre 3 votes,

- **DE** rejeter la proposition initiale du dépanneur Voisin de la famille Tremblay qui proposait que les stationnements #10, 11, 12 et 13 soient localisés en cours avant du commerce ;
- **DE** rejeter la recommandation du CCU qui proposait le retrait des stationnements # 11, 12 et 13 ;
- **D'accepter** une contre-proposition stipulant le maintien des stationnements #10 et 11 en cour avant et le déplacement des stationnements #12 et 13 en cour latérale/arrière afin de prolonger l'espace vert en cour avant de façon à couvrir la superficie des stationnements déplacés;
- **DE** demander au dépanneur Voisin de famille Tremblay de fournir un plan corrigé par l'ingénieur incluant l'ensemble de ces changements ;

143-06-25 Aménagement d’une surlargeur - Les Vallons des Éboulements

CONSIDÉRANT QUE le Centre de ski Les Vallons des Éboulements possède plusieurs accès aux sentiers sur le territoire et que les stationnements ont une capacité limitée ;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs usagers se stationnent en partie sur l’accotement du rang Sainte-Catherine près de l’entrée permettant l’accès au refuge Sainte-Marie ;

CONSIDÉRANT QUE cette pratique nuit à la sécurité des usagers de la route de même qu’à la clientèle des sentiers ;

CONSIDÉRANT QUE des travaux exécutés par l’équipe municipale sont planifiés prochainement dans le but de procéder à l’installation d’une borne sèche pour permettre au Service de sécurité incendie de mieux desservir les citoyens des secteurs du rang Sainte-Catherine, du rang Sainte-Marie et du rang Saint-Nicolas ;

CONSIDÉRANT QUE le matériel excavé lors de ces travaux peut servir à aménager une surlargeur qui sera située entre la piste de motoneige et le rang Sainte-Catherine sur le lot 5 439 947 ;

CONSIDÉRANT QU’une autorisation a été obtenue de la propriétaire du lot 5 439 947 pour autoriser la municipalité à aménager une surlargeur qui débutera à droite de l’entrée actuelle et qui s’étendra, en fonction de la configuration du terrain disponible, sur une longueur qui permettrait de stationner environ 6 voitures l’une derrière l’autre en bordure du rang Sainte-Catherine ;

CONSIDÉRANT QUE les gestionnaires des Vallons des Éboulements sont responsables de l’aménagement de la surlargeur et de son entretien conséquemment à leur entente avec la municipalité des Éboulements et conformément à toutes les exigences municipales ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Sylvie Bolduc et résolu à l’unanimité des conseillers présents,

- **DE** procéder à l’aménagement, par l’équipe des travaux publics de la municipalité, d’une surlargeur permettant de stationner environ 6 voitures, sur le lot 5 439 947, entre la piste de motoneige et le rang Sainte-Catherine pour une dépense maximale de **3 000\$**.

144-06-25 Versement d’une aide financière

Il est proposé par Michel Crevier et résolu à l’unanimité des conseillers présents de procéder au versement des diverses aides financières suivantes :

Bibliothèque Félix-Antoine Savard	8 675 \$
-----------------------------------	----------

145-06-25 Levée de l’assemblée

Il est proposé par Mario Desmeules et résolu à l’unanimité des conseillers présents que l’assemblée soit levée à 19 h 40, les points à l’ordre du jour ayant été traités.

Je, monsieur Emmanuel Deschênes, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu’il convient au sens du deuxième alinéa de l’article 142 du *Code municipal du Québec*.

Certification de crédit

Je, monsieur Jean-Sébastien Pilote, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la municipalité des Éboulements dispose des crédits suffisants pour l’autorisation des dépenses incluses dans ce procès-verbal.

Emmanuel Deschênes
Maire

Jean-Sébastien Pilote
Directeur général et
Greffier-trésorier