

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil de la municipalité des Éboulements, tenue le 27 mars 2023 à 20 h à la salle de l'âge d'or de la municipalité des Éboulements au 2335, route du Fleuve, sous la présidence de Pierre Tremblay, maire et à laquelle il y avait quorum.

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

Assiste également à la réunion, Danièle Tremblay, directrice générale et greffière-trésorière par intérim

La séance est précédée de la consultation publique concernant le règlement de démolition no 265-23 (20 h à 20 h 45)

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 265-23 CONCERNANT LA DÉMOLITION
3. AVIS DE MOTION-« RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 117-11 DE LA MUNICIPALITÉ AFIN D'ENCADRER L'USAGE « D'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » AU SENS DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET EN INTERDIRE LA PRATIQUE DANS LES ZONES A-01 À A-25 INCLUSIVEMENT, C-01, C-02, C-03, CM-01, CM-02, CM-03, F-01, F-02, F-03, F-04, F-06, F-07, F-11, F-12, H-03, H-04, H-06, H-07, H-08, H-09, H-10, M-01 À M-09 INCLUSIVEMENT ET P-01, P-02, P-03, P-04, RE-01, V-01 ET V-03 »
5. QUESTION DE L'ASSEMBLÉE
6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

66-03-23 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Sylvie Bolduc et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

67-03-23 Adoption du règlement n° 265-23 concernant la démolition

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Éboulements désire se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) afin de régir la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QU'en application de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, laquelle a été sanctionnée le 1er avril 2021, les municipalités doivent se doter d'un règlement de démolition d'immeubles conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1)

CONSIDÉRANT que la municipalité des Éboulements désire encadrer la démolition d'immeubles visant obligatoirement les immeubles patrimoniaux au plus tard le 31 mars 2023 aux fins suivantes :

- Préserver un inventaire suffisant de logements locatifs ;
- Protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale ;
- Favoriser l'utilisation des immeubles existants, dans l'objectif de réduire la consommation de matériaux de construction ;
- Préserver l'unité architecturale et urbanistique d'un secteur;

- Encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé (c'est-à-dire contrôler le projet de remplacement de l'immeuble démoli) ;
- Régler des problèmes de salubrité, de nuisances ou de sécurité.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été dûment donné par Sylvie Bolduc, conseillère, lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 13 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur ce règlement s'est tenue le 27 mars 2023 à 20 h ;

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

- Que le règlement no 265-23 soit adopté;
- Qu'une copie du règlement soit transmise à la MRC de Charlevoix;

68-03-23 Avis de motion – « Règlement modifiant le règlement de zonage no 117-11 de la municipalité afin d'encadrer l'usage « d'établissement de résidence principale » au sens de la loi sur l'hébergement touristique et en interdire la pratique dans les zones A-01 à A-25 inclusivement, C-01, C-02, C-03, CM-01, CM-02, CM-03, F-01, F-02, F-03, F-04, F-06, F-07, F-11, F-12, H-03, H-04, H-06, H-07, H-08, H-09, H-10, M-01 à M-09 inclusivement et P-01, P-02, P-03, P-04, Re-01, V-01 et V-03 »

Conformément à l'article 445 du Code municipal, Michel Crevier, conseiller, donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 267-23 visant à :

- Définir l'usage « d'établissement de résidence principale » au sens de la Loi sur l'hébergement touristique ;
- Revoir certaines dispositions et définitions relatives aux établissements touristiques ;
- Encadrer ce nouvel usage et à en interdire la pratique dans les zones A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21, A-22, A-23, A-24, A-25, C-01, C-02, C-03, CM-01, CM-02, CM-03, F-01, F-02, F-03, F-04, F-06, F-07, F-11, F-12, H-03, H-04, H-06, H-07, H-08, H-09, H-10, M-01, M-02, M-03, M-04, M-05, M-06, M-07, M-08, M-09, P-01, P-02, P-03, P-04, Re-01, V-01 et V-03.

Conformément à l'article 445 CM, copie du projet de règlement est mise à la disposition du public aux heures d'ouverture du bureau municipal.

Questions de l'assemblée

Aucune question de la part des citoyens.

69-03-23 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Mario Desmeules et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'assemblée soit levée à 20 h 55, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Pierre Tremblay
Maire

Danièle Tremblay
Directrice générale et
Greffière-trésorière par intérim