

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal, tenue le lundi 16 mars 2026 à 18 h 30, à la salle de l'âge d'or de l'édifice municipal des Éboulements, sis au 2335, route du Fleuve, sous la présidence d'Emmanuel Deschênes, maire, et à laquelle il y avait quorum.

Étaient présents : Lévis Perron
Emmanuel Pilote
Michel Crevier
Évelyne Tremblay
Diane Tremblay
Sylvie Bolduc

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 AU PROGRAMME FONDS RÉGIONS RURALITÉ (FRR)
3. ASSUJETTISSEMENT DES LOTS 5 438 804, 5 438 800, 5 438 805, 6 640 034, 6 640 035, 6 640 037 ET 6 470 349 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHARLEVOIX NO 2, AU DROIT DE PRÉEMPTION
4. AVIS DE MOTION — PROJET DE RÈGLEMENT 301-26 VISANT À AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 275-24 AFIN D'INTÉGRER L'ANNEXE 12 RELATIVE AU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS PHASE VII AINSI QU'À MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE M-04
5. ADOPTION — PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 301-26 VISANT À AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 275-24 AFIN D'INTÉGRER L'ANNEXE 12 RELATIVE AU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS PHASE 7 AINSI QU'À MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE M-04
6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

PROCÈS-VERBAL

69-03-26 Lecture et adoption de l'ordre du jour

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

70-03-26 Demande au programme Fonds Régions Ruralité (FRR)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des Éboulements souhaite améliorer l'offre d'infrastructure et d'équipements de loisirs de certains de ses espaces publics, notamment la promenade de l'Église, la halte du Port et le Parc de la Seigneurie ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est admissible à l'aide financière du Fonds Régions Ruralité (FRR) ;

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

- D'acheminer la demande d'aide financière d'une somme de 12 000 \$ à la MRC de Charlevoix dans le cadre du programme Fonds Régions Ruralité (FRR).

71-03-26 Assujettissement des lots 5 438 804, 5 438 800, 5 438 805, 6 640 034, 6 640 035, 6 640 037 et 6 470 349 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2, au droit de préemption

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal permettent et encadrent l'exercice d'un droit de préemption sur des immeubles par la Municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté le Règlement 300-26 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement 300-26 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis* vise l'ensemble du territoire de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'aux termes du Règlement 300-26, la Municipalité peut exercer son droit de préemption sur un immeuble faisant partie du territoire assujetti, aux fins municipales indiquées au Règlement, lesquelles incluent notamment les fins suivantes :

1. Habitation ;
2. Environnement ;
3. Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc ;
4. Équipement collectif ;
5. Activité communautaire ;
6. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1) ;
7. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;
8. Transport collectif ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Réserve foncière.

CONSIDÉRANT QUE conformément au Règlement 300-26, la Municipalité souhaite donc assujettir les lots 5 438 804, 5 438 800, 5 438 805, 6 640 034, 6 640 035, 6 640 037 et 6 470 349 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2, à l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité, aux fins municipales susmentionnées ;

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

- **QUE** la Municipalité assujettisse les lots 5 438 804, 5 438 800, 5 438 805, 6 640 034, 6 640 035, 6 640 037 et 6 470 349 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2, à l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité aux fins municipales suivantes :
 - Réserve foncière.
- **QUE** l'assujettissement des immeubles susmentionnés au droit de préemption de la Municipalité soit valide pour une période de 10 ans à compter de l'inscription de l'avis d'assujettissement au registre foncier conformément à l'article 1104.1.3 du *Code municipal du Québec* ;
- **QUE** les avocats de la Municipalité, du cabinet Tremblay Bois Avocats, soient mandatés afin d'entreprendre et de mener à terme les démarches requises pour assujettir les immeubles susmentionnés à l'exercice du droit de préemption par la

Municipalité, pour les fins municipales indiquées à la présente résolution ;

- **QUE** les deniers nécessaires aux fins de la réalisation de la présente résolution soient puisés à même le fonds général de la Municipalité.

72-03-26 Avis de motion — Projet de règlement 301-26 visant à amender le règlement de zonage 275-24 afin d'intégrer l'annexe 12 relative au Plan d'aménagement d'ensemble du développement résidentiel de la Seigneurie des Éboulements phase VII ainsi qu'à modifier les usages permis dans la zone m-04

La conseillère Diane Tremblay donne avis qu'il sera soumis, pour adoption, le Projet de règlement 301-26 visant à amender le règlement de zonage 275-24 afin d'intégrer l'annexe 12 relative au Plan d'aménagement d'ensemble du développement résidentiel de la Seigneurie des Éboulements phase VII ainsi qu'à modifier les usages permis dans la zone m-04.

73-03-26 Adoption – Premier projet de règlement 301-26 visant à amender le règlement de zonage 275-24 afin d'intégrer l'annexe 12 relative au Plan d'aménagement d'ensemble du développement résidentiel de la Seigneurie des Éboulements phase VII ainsi qu'à modifier les usages permis dans la zone M-04

CONSIDÉRANT 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) ;

CONSIDÉRANT QU'UNE demande pour la réalisation d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) concernant le prolongement du côté est du domaine de la Seigneurie des Éboulements à l'intérieur d'une petite partie de la zone V-07 et V-11 a été déposée au printemps 2024 au service d'urbanisme afin de pouvoir juger la conformité de ce dernier face au *Règlement sur le plan d'aménagement d'ensemble 278-24* ;

CONSIDÉRANT QU'à la suite du dépôt des documents nécessaires pour l'analyse tel que spécifié dans le Règlement 278-24, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a débuté l'analyse en juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'après plusieurs mois d'analyse due à des précisions demandées et à des ajustements au projets, l'ensemble des critères analysés du règlement ont été remplis et le CCU a émis un avis favorable d'acceptation du PAE ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité a accepté le PAE final à la séance du 1^{er} octobre 2025, sans modification ;

CONSIDÉRANT QUE ce 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) ;

CONSIDÉRANT QUE les plans 301-26-01 et 301-26-02 en annexe 1 font partie intégrante du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE la grille de spécification V-13 en annexe 2 fait aussi partie intégrante du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE la grille de spécification M-04 en annexe 3 fait aussi partie intégrante du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le même jour ;

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

- **QUE** le premier projet de *Règlement 301-26 visant à amender le règlement de zonage 275-24 afin d'intégrer l'annexe 12 relative au Plan d'aménagement d'ensemble du développement résidentiel de la Seigneurie des Éboulements phase VII ainsi qu'à modifier les usages permis dans la zone M-04* soit adopté ;
- **QU'**une copie certifiée conforme de la présente résolution d'adoption et du règlement soit transmise à la MRC de Charlevoix.

74-03-26 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Évelyne Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'assemblée soit levée à 19 h, 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