



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

597, rue des Érables
St-Elzéar (Québec)
G0S 2J0

Tél. : 418 387-2534
Fax : 418 387-4378

direction@st-elzear.ca
administration@st-elzear.ca

AVIS PUBLIC ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par le projet de règlement 2018-235 Modifiant le règlement de zonage 2007-115 concernant les garages, les bâtiments secondaires et les piscines

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Le conseil municipal a adopté, lors d'une session tenue le 6 septembre 2011, un projet de règlement no. 2011-161 modifiant le règlement de zonage 2007-115 concernant les bâtiments secondaires, les travaux de remblai et de déblai ainsi que la création des zones RA-19, RA-20, RB-5 et PU-7. Ce règlement vise l'ensemble du territoire de la municipalité.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 7 mai 2018, à 19 h, à la Salle du Conseil, située au 707, avenue Principale à Saint-Elzéar.

L'objet de cette assemblée est d'expliquer aux personnes intéressées le projet de règlement qui consiste

- 1- Créer des zones RA-19, RA-20, RB-5 et PU-7 ainsi qu'identifier les normes et usages permis
- 2- Déterminer différents critères pour les travaux de remblai et déblai
- 3- Permettre l'implantation de résidence avec toit plats
- 4- Modifier les normes applicables à un garage attenant ou intégré à une résidence

Le maire, M. Carl Marcoux, présentera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau municipal situé au 597, rue des Érables, à Saint-Elzéar, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 du lundi au vendredi.

Donné à Saint-Elzéar, le 10 avril 2018



Mathieu Genest
Directeur général
Secrétaire-trésorier



CERTIFICAT DE PUBLICATION (Article 420)

Je, soussigné, Mathieu Genest, Directeur général Secrétaire-trésorier, résidant à Lévis, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis en affichant une copie entre 13h00 et 17h00, le dixième jour du mois d'avril 2018, à chacun des endroits suivants, savoir : le bureau municipal et l'église et qu'il a été publié dans l'Info-Muni et diffusé dans les résidences et lieux d'affaires de la Municipalité.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce dixième jour du mois d'avril deux mille dix-huit.



Mathieu Genest
Directeur général
Secrétaire-trésorier

Premier projet de règlement numéro 2018-235
modifiant le règlement de zonage numéro 2007-115

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT QU'un règlement de zonage portant le numéro 2007-115 est en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de La Nouvelle-Beauce a adopté à la séance ordinaire du mois d'avril 2017 le projet de règlement n° 371-04-2017 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin de permettre, entre autres, la modification des dispositions relatives aux cimetières;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n° 371-04-2017 est entré en vigueur le 25 juillet 2017;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), la municipalité de Saint-Elzéar doit adopter un règlement de concordance ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Joan Morin et unanimement résolu par l'ensemble des conseillers :

Qu'il soit adopté et décrété par règlement ce qui suit :

Article 1 Terminologie

L'article **2.8 Terminologie du chapitre 2 : Disposition interprétatives** est modifié afin de modifier la définition suivante :

Garage privé : Un garage détaché de la résidence, un garage intégré ou attenant du bâtiment principal servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal.

L'article **2.8 Terminologie du chapitre 2 : Disposition interprétatives** est modifié afin d'y ajouter la définition suivante :

Garage attenant : Garage attenant au bâtiment, annexé à au moins un mur ou une partie d'un mur du bâtiment principal. Ce garage ne comprend aucun espace habitable situé au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage.

Garage détaché : Garage complètement détaché du bâtiment principal.

Garage intégré : Garage qui fait partie intégrante du bâtiment principal. Il est annexé à au moins un mur du bâtiment principal et les espaces habitables sont situés au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage.

Article 2 *Création des zones RA-19, RA-20, RB-5 et PU-7*

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage # 2007-115, est modifié afin de créer les zones RA-19, RA-20, RB-5 et PU-7 à même une partie de la zone AF-1, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3 *Grille des usages permis et des normes*

La grille des usages permis et des normes, considérée comme étant l'annexe 1 du règlement de zonage # 2007-115, est modifiée, tel qu'apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, afin d'ajouter les zones RA-19, RA-20, RB-5 et PU-7 ainsi que leurs usages permis et conditions d'implantation.

Article 4 *Protection du couvert forestier*

Le titre et le premier alinéa de l'**article 14.1.7 Protection du couvert forestier dans la zone RA-15 et RA-17** du **chapitre 14 : Plantation, préservation, protection et abattage d'arbres** sont abrogés et remplacés par :

14.1.7 *Protection du couvert forestier dans la zone RA-15, RA-17, et RA-20*

Dans les zones RA-15, RA-17 et RA-20, une bande boisée d'une largeur de 8 mètres, calculée à partir de la limite arrière de la propriété devra être conservée.

Article 5 *Travaux de remblai et de déblai*

L'**article 13.5 Travaux de remblai et de déblai** du **chapitre 13 : Aménagement paysager** est abrogé et remplacé par :

13.5 Remblai et de déblai

13.5.1 Respect de la topographie naturelle

En règle générale, les aménagements et les constructions des terrains localisés en terrain accidenté doivent être adaptés et s'harmoniser à l'aspect naturel du site.

Tout talus aménagé doit avoir une pente inférieure à 40% en tout point.

13.5.2 Travaux de remblai et déblai

Toute demande en vue d'ériger un bâtiment principal sur un terrain dont l'épaisseur du remblai est de 3 mètres ou plus doit être accompagnée d'une étude technique réalisée

par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger en toute sécurité la construction ou l'ouvrage projeté.

13.5.3 Contrôle des sédiments

Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement lors de travaux qui nécessitent le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol.

Toute demande, en vue de faire ce type de travail ou tout ouvrage sur un terrain qui nécessite des travaux de remblai ou de déblai, doit être accompagnée d'une description de la ou des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.

13.5.4 Nivellement d'un terrain

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver la topographie naturelle (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus). Par contre, si les caractéristiques de l'emplacement sont telles que l'aménagement des aires libres y est impossible à moins d'y effectuer des travaux de remblai et déblai, les conditions suivantes s'appliquent :

- Dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, les dispositions de l'article 13.4 Hauteur des haies, clôtures et murs s'appliquent;
- Dans le cas d'une construction ou aménagement sous forme de talus, ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un emplacement contigu, l'angle du talus doit être inférieur à 45° avec la verticale et la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction, ne doit pas excéder 2 m;
- Les talus doivent être régénérés (plantés d'herbacés, d'arbustes ou d'arbres) dans les 6 mois suivant le début des travaux de déblai et de remblai. Tant que la végétation n'est pas installée et la terre stabilisée, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;
- En aucun cas le niveau d'un terrain remblayé ne peut excéder le niveau de la rue;
- Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc.

Article 6 Toits plats

L'article 6.3 Volumétrie des bâtiments résidentiels du chapitre 6 : Architecture, Symétrie et apparence extérieure des bâtiments est abrogé.

Article 7 *Localisation des stationnements*

Le deuxième alinéa du sous-article **11.4.1 Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun** du **chapitre 11 : Stationnement hors rue** est modifié et remplacé par :

- Dans le cas des résidences de type unifamiliales isolées dans la zone RA-19 ainsi que pour les résidences de type unifamilial jumelé dans toutes les zones, le stationnement est permis dans la cour avant tel qu'indiqué ci-dessous :

Le troisième alinéa du sous-article **11.4.1 Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun** du **chapitre 11 : Stationnement hors rue** est modifié pour y ajouter la phrase suivante :

Dans la zone RB-5, les espaces de stationnement sont autorisés uniquement dans les cours latérales et arrière.

Article 8 *Implantation des bâtiments secondaires*

Le deuxième alinéa de l'article **9.2 a) Implantation des bâtiments secondaires détachés dans toutes les zones** du **Chapitre 9 : Normes relatives aux bâtiments secondaires** est abrogé et remplacé par :

Dans les zones RA-15, RA-17 et RA-20, une distance minimale de 8,6 mètres de la limite arrière de la propriété doit être respectée.

Article 9 : *Normes relatives aux garages attenants et intégrés*

L'article **9.4 Normes applicables à un garage attenant à une résidence dans toutes les zones est abrogé** du **Chapitre 9 : Normes relatives aux bâtiments secondaires** est remplacé par

9.4 Normes applicables à un garage attenant ou intégré à une résidence

En termes de dimensions, la profondeur du garage ne peut excéder de plus de deux mètres la profondeur de la résidence.

En ce qui a trait à sa localisation, le garage peut devancer en façade la résidence principale en autant qu'il reste attenant à la résidence d'au moins 1,5 mètres et qu'il respecte les marges de reculs applicables au bâtiment principal. Le garage ne peut devancer de plus de 2 mètres la façade du bâtiment principal.

Un maximum de deux (2) portes de garage est autorisé en façade du garage. La hauteur maximale des portes de garage est fixée à 2,75 mètres.

La hauteur du garage attenant ne peut excéder la hauteur de la résidence La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

9.4.1 Largeur d'un garage attenant

La largeur du garage attenant ne peut dépasser 75 % de la largeur de la façade de la résidence à laquelle il se rattache, excluant la largeur prévue du garage attenant.

9.4.2 Largeur d'un garage intégré

La largeur du garage attenant ne peut dépasser 90 % de la largeur de la façade de la résidence à laquelle il se rattache, excluant la largeur prévue du garage attenant.

Article 10 Dispositions relatives aux cimetières

L'article **19.6 Dispositions relatives au cimetière** du **chapitre 19 : Dispositions relatives aux contraintes anthropiques** est abrogé.

Article 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi