



## MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

597, rue des Érables  
St-Elzéar (Québec)  
G0S 2J1

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

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

### *AVIS PUBLIC*

#### **Avis de dérogation mineure**

Avis est donné que la demande de dérogation mineure ci-dessous sera prise en considération par le Conseil lors de la séance du 2 novembre 2020.

#### **Nature et effets**

La demande vise à autoriser l'implantation d'un cabanon de 8 x 14 en cour avant secondaire à une distance de 2,7 mètres de la limite de propriété, alors que selon la réglementation en vigueur, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrières et latérales à une distance de 60 cm des limites de propriété et dans la cour avant secondaire à une distance égale ou supérieure à la marge de recul prescrite, soit de 7 mètres dans la zone RA-16.

Vous trouverez une présentation du projet sur le site Internet de la municipalité : [www.st-elzear.ca](http://www.st-elzear.ca)

#### **Identification du site concerné**

Lot 5 633 741 situé au 208, rue des Marais

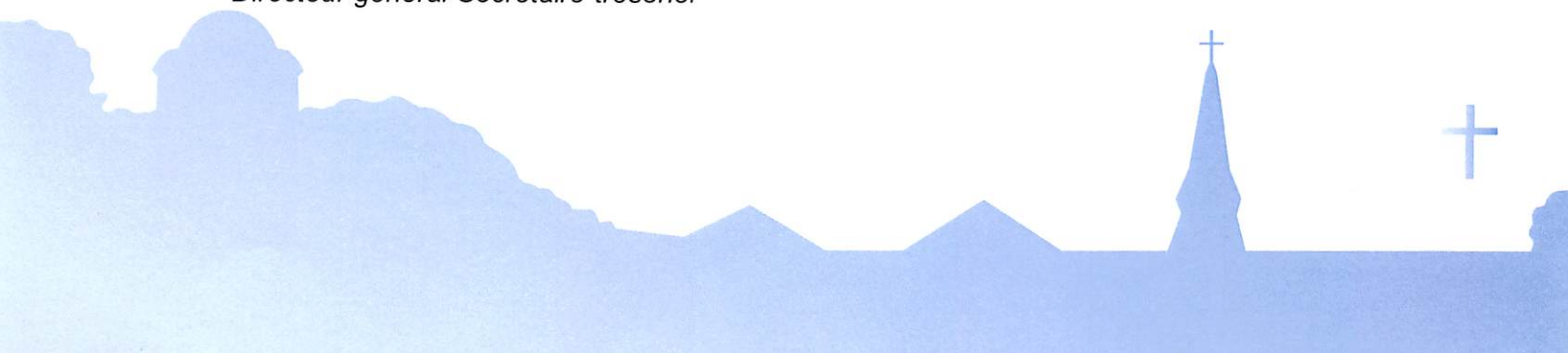
Toute personne intéressée à se faire entendre par le conseil pourra transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier, d'ici le 2 novembre 2020, au [direction@st-elzear.ca](mailto:direction@st-elzear.ca) ou au 597, rue des Érables, Saint-Elzéar, Québec G0S 2J1

ou encore

Toute personne intéressée à se faire entendre par le conseil pourra se présenter le 2 novembre 2020 à 19 h 30 à la Salle du Conseil au Centre communautaire au 707, avenue Principale à Saint-Elzéar.

Donné à Saint-Elzéar ce 28<sup>e</sup> jour de septembre 2020.

Mathieu Genest,  
Directeur général Secrétaire-trésorier



\*\*\*\*\*

### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

*Je, soussignée, Mathieu Genest, Directeur général de la municipalité de Saint-Elzéar, certifie sous mon serment d'office, avoir publié l'avis ci haut, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le Conseil, le 28<sup>e</sup> jour de septembre 2020 entre 10 h 00 et 17 h 00 heures. EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 28<sup>e</sup> jour de septembre 2020.*



---

*Mathieu Genest,  
Directeur général Secrétaire-trésorier*



## Demande en urbanisme 2020-09-0013

### Informations générales

Matricule	6140 22 2154	Origine demande	D'une demande de permis ou de certificat
Type de demande	Dérogation		

### Dates importantes

Demande : 2020-09-28

### Coordonnées

Demandeur	Propriétaire	Travaux
Alexandre Bédard Saint-Elzéar Tél. 418-387-2534 x104	Valérie Roy 208 Rue DES Marais Saint-Elzéar (Québec) Québec, Canada G0S 2J2	

### Lots et zones

Zones : RA-16

No Lot	Rang	Plan cadastral	Superficie
5633741			

### Qualifications

Dérogation mineure
--------------------

### Éléments concernés

Type d'élément	Modification	Date de construction
Bâtiment accessoire	Implantation	

### Nature de la demande

Demande	Norme
Demande l'autorisation d'implanter un cabanon de 8 x 14 en cour avant adjacente au côté du bâtiment principal à une distance de 2,7 mètres de la limite de propriété.	Règlement de zonage n° 2007-115  Article 9.2 b) Lot d'angle: Les bâtiments secondaires ne peuvent être implatnés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 60 cm des limites de propriété dans la cour avant adjacente au côté du bâtiment principal à une distance égale ou supérieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone:  La marge de recul avant prescrite dans la zone RA-16 est de 7 mètres.

## Raisons de la demande

---

- Volonté du demandeur d'acheter la résidence conditionnellement à l'obtention d'une dérogation mineure;
- Contrainte topographique en cour latérale gauche;
- Contrainte d'espace en cour arrière.

## Notes

---

ANNEXE:

- Demande de dérogation
- Plan de localisation
- Modèle du cabanon
- Photos du terrain

## Règlements

Type	Règlements	Article
Zonage	2007-115	9.2 b)

## Vérifications

---

Respect des objectifs du plan d'urbanisme ?	<b>oui</b>
Relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol ?	<b>non</b>
L'immeuble est-il situé en zone d'inondation ou en milieu humide ?	<b>non</b>

## Conformité au Règlement

---

Règlement -

## Réservé au fonctionnaire désigné

---

Demande reçue le	2020-09-28	Coût	200,00 \$
Approuvée		Dépôt	
Échéance		Fin	
Renouvellement			



Danny Boutin

## Signature

---

Je, \_\_\_\_\_ soussigné, déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si la demande m'est accordée, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur et aux lois pouvant s'y rapporter.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé

## Danny Boutin

---

**De:** Alexandre Bédard <info.loisirs@st-elzear.ca>  
**Envoyé:** 25 septembre 2020 12:05  
**À:** Danny Boutin  
**Objet:** Demande de dérogation officielle - 208 des Marais Saint-Elzéar  
**Pièces jointes:** Cabanon .jpg; Plan localisation.pdf; Cours latéral (dénivellation).jpg; photo de l'emplacement.jpg

Bonjour Danny,

Je t'envoie officiellement ma demande de dérogation pour notre projet de cabanon! Voir mes réponses en rouge.

### Demande de dérogation 208 Rue des Marais :

- Dérogation pour pouvoir concevoir un cabanon sur le long du côté de la rue de la coulée (donc avoir un bâtiment accessoire dans une cours avant d'un coin de rue).

**Distance du bâtiment par rapport à la rue** (la distance par rapport à ta limite de propriété (borne) à laquelle tu désires implanter le bâtiment. (La norme est de 7 mètres.) Une dérogation pour implanter un bâtiment directement sur la ligne de lot est rarement accepté, il faut prévoir au moins une petite marge.)

- 2,70 mètres de la borne (face à la rue de la coulée) (guide moi si tu crois que c'est ok comme marge SVP)

La dimension du cabanon que tu convoites construire et peut être une photo du modèle

- Similaire à la première pièce jointe (porte avant et arrière) dimensions : 8 X 14 pi

Enfin, je te fais une proposition... les dérogations pour implanter un bâtiment secondaire face à une rue en coin ont souvent plus de chances d'être acceptés s'ils sont accompagnés d'un **engagement du propriétaire à planter une haie de cèdre** le long ta limite de propriété. Ca camoufle l'aspect visuel d'un bâtiment implanté trop près de la rue.

- En effet, c'est certain que nous planterons des haies de cèdres. Au début de l'été 2021, nous planterons des cèdres sur la ligne arrière et sur la cours avant (face à la rue de la coulée).

Je te propose donc de redessiner ton projet sur le certificat de localisation, en dessinant la localisation du cabanon, la distance au chemin, ses dimensions (et la localisation de la haie de cèdres si tu prévois en aménager une)

- Voir PJ 2

Je t'informe que pour une haie de cèdre il n'y a pas de distance réglementaire par rapport à l'emprise de rue, tu dois seulement t'assurer de l'implanter à l'intérieur des limites de propriété en te gardant une certaine marge de largeur. La hauteur maximale d'une haie sur un lot en coin est de 3 mètres.

**Résumé du plan :** Haie de cèdres à 1,5 m de la rue. Cabanon à 2 mètres de l'extrémité de la haie.

### **Éléments justificatifs:**

Dérogation permettant d'optimiser notre espace de cours arrière pour nos projets futures (piscine hors terre oval dans la cours arrière, dalle de béton en bas du patio pour pouvoir y incorporer notre set de patio et une balançoire, zone de feu de camp.

Le terrain ne permet pas actuellement de pouvoir profiter de notre cours latéral puisqu'il y a une dénivellation importante vers le voisin. De plus, la cours remonte drastiquement vers le voisin arrière au bout de notre lot (voir photo en PJ).

Par ailleurs, l'emplacement identifié précédemment nous permettrait d'avoir un accès direct au cabanon de notre entrée de maison pour ranger moto de route ou tout autre équipement d'entretien.

En plaçant notre cabanon de la sorte et en plantant nos haies de cèdres, nous allons également chercher beaucoup d'intimité malgré notre terrain en coin, qui coupe énormément notre zone de cours arrière.

Donc voilà Danny! Si tu peux en glisser un mot au CCU et de mon côté je regarderai également avec le conseil municipal.

Un immense merci! Bonne fin de semaine. Appel-moi s'il te manque quoi que ce soit (581) 888-5192!

Visitez notre site Internet: [st-elzear.ca](http://st-elzear.ca)

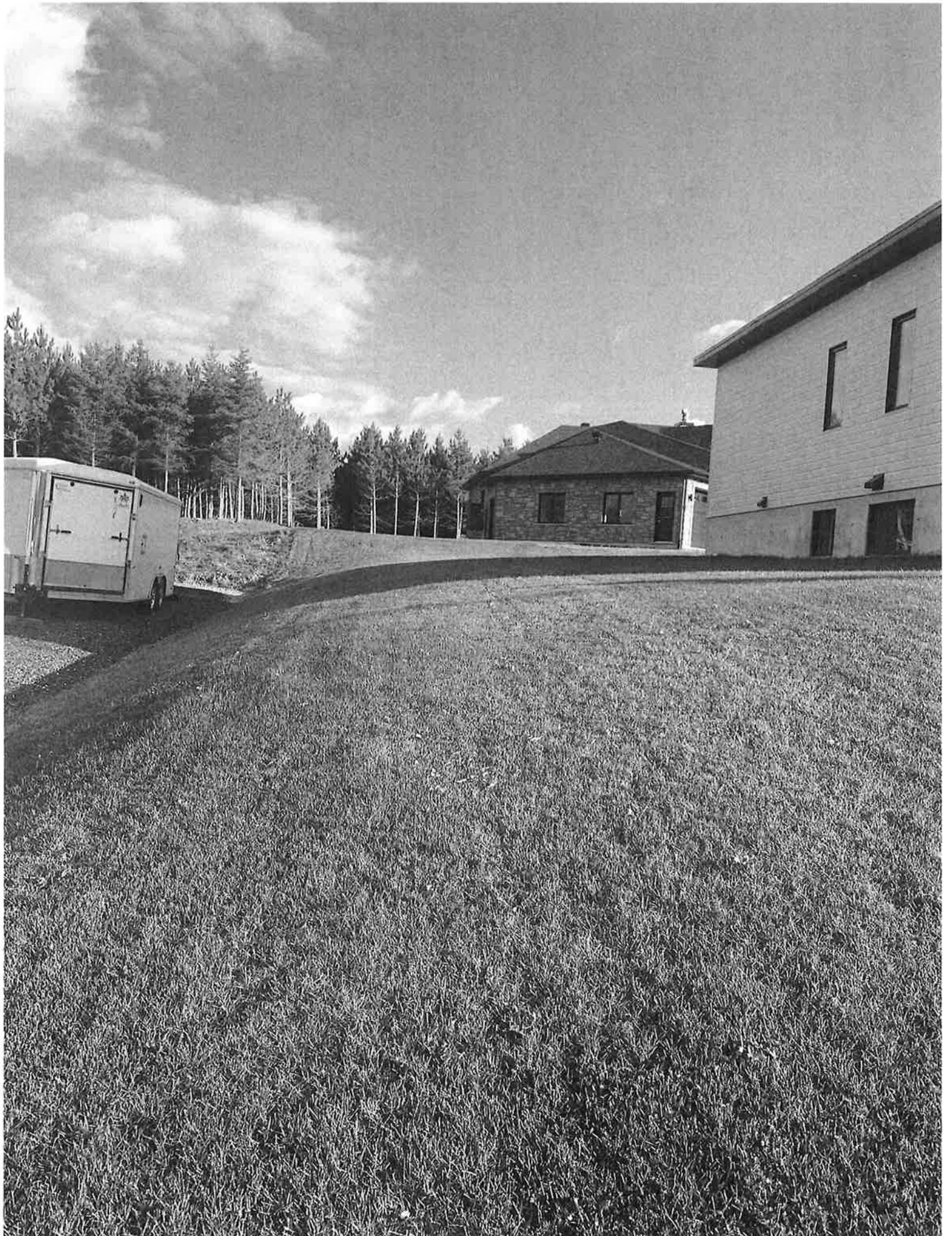
**Alexandre Bédard**

Directeur des loisirs

Municipalité de Saint-Elzéar  
597, rue des Érables, Saint-Elzéar, G0S 2J1  
418-387-2534 poste 104



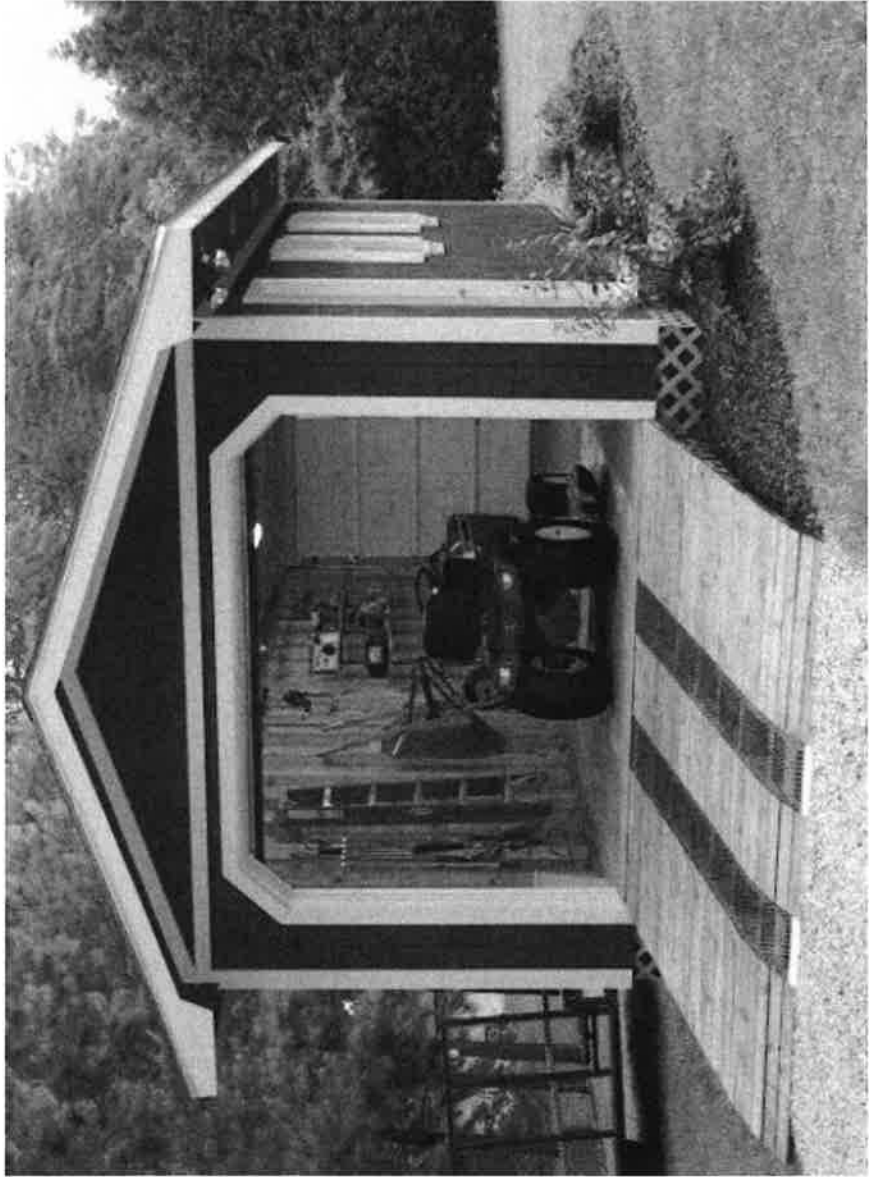


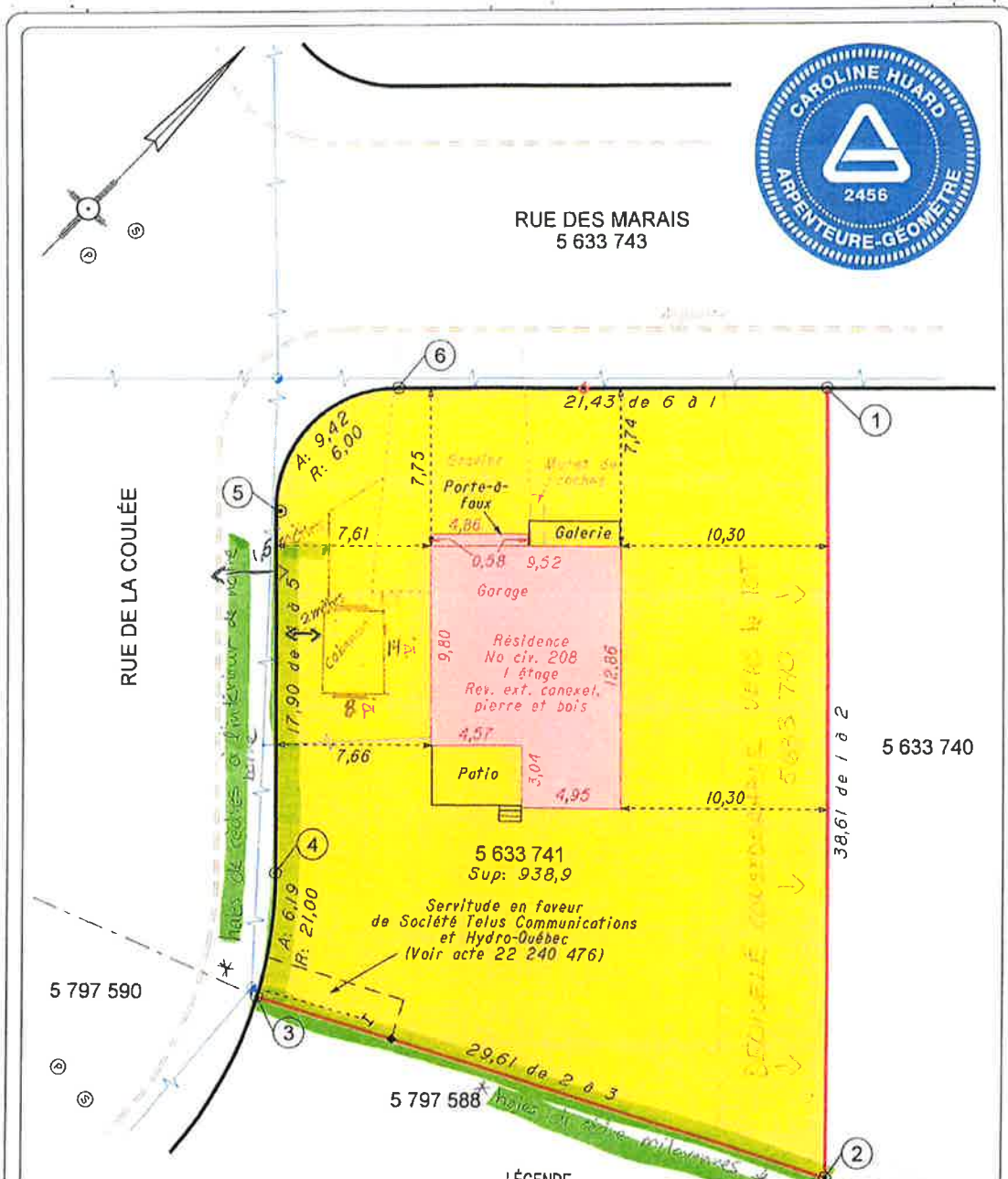




S  
FRANCOIS  
DRIN  
2.1001

9





RUE DES MARAIS  
5 633 743

RUE DE LA COULÉE

5 633 740

5 633 741  
Sup: 938,9

Servitude en faveur  
de Société Telus Communications  
et Hydro-Québec  
(Voir acte 22 240 476)

LÉGENDE

- Ⓢ Regard sanitaire
- Ⓟ Regard pluvial
- Ⓞ Repère d'arpentage
- Ⓜ Valve d'aqueduc
- Filis aériens — Habon
- Ⓛ Poteau pour filis aériens

N.B. Les mesures et les marges de recul du(des) bâtiment(s) sont prises sur le revêtement extérieur.  
N.B. Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation qui est dressé pour fins de vente et/ou de financement. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans autorisation écrite du soussigné.  
LEVÉS TERRAIN RÉALISÉS LE 12 OCTOBRE 2017  
N.B. Date des recherches 16 octobre 2017  
N.B. Les mesures indiquées sur le document sont en mètres (SI.)

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
Le 2017/10/20  
*[Signature]*  
Arpenteur-géomètre

CLIENT(S): VALÉRIE ROY



ecce  
terra  
arpenteurs-geometres sencl

PLAN JOINT AU  
**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

ÉCHELLE: 1:250 dessiné par: G.C. www.ecceterra.com

LOT(S): 5 633 741  
CADASTRE: DU QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ: SAINT-ELZÉAR  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: BEAUCE  
DESSIN: 29249-3

PRÉPARÉ À SAINTE-MARIE . le 20 OCTOBRE 2017

(signé Caroline Huard)

Caroline Huard, arpenteur-géomètre  
Matricule: 2456

Membre de l'Ordre des arpenteurs-geometres du Québec

DOSSIER: 29249 MANDAT: 26996 MINUTE: 1919