Province de Québec
MRC de la Nouvelle-Beauce
Municipalité de Saint-Elzéar

Projet de règlement numéro 2024-306 modifiant le règlement de lotissement 2007-116 concernant des modifications aux normes de lotissement.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Saint-Elzéar a adopté le Règlement de lotissement numéro 2007-116 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications à son règlement de lotissement numéro 2007-116;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande l'adoption du règlement tel que présenté;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 4 mars 2024;

En conséquence, il est dûment proposé par et résolu à l'unanimité que le conseil décrète ce qui suit :

QUE le projet de règlement numéro 2024-306 modifiant le règlement de zonage numéro 2007-116 soit adopté comme suit;

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le Règlement de lotissement numéro 2007-116 de la municipalité de Saint-Elzéar concernant des modifications aux normes de lotissement.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de Saint-Elzéar.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement vise à :

1. Apporter des modifications au règlement de lotissement 2007-116 dont :
    - Modifier l'article 1.6 « terminologie »;
    - Modifier l'article 4.2 intitulé « superficie et dimensions minimales des emplacements »;
    - Ajouter un article 4.3.

ARTICLE 4. Terminologie

L'article 1.6 est modifié par l'ajout d'une définition de « lot » qui doit se lire comme suit :

> Lot :
>
> Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., chapitre R-3.1) ou au *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. CCQ-1991).

Mod. 2024, règl. 2007-116, a.4

ARTICLE 5. Superficie et dimension des emplacements

L'article 4.2 intitulé « superficie et dimensions minimales des emplacements » est modifié et remplacé par ce qui suit :

« 4.2 Superficie et dimension des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

4.2.1 Dispositions générales

Les normes de lotissement relatives aux lots desservis par aqueduc et égout, conformément à la loi sur la qualité de l'environnement, sont décrites dans le tableau ci-dessous. Ces normes sont déterminées par type de construction et ce qui concerne les usages du groupe habitation.

Normes relatives au lotissement pour les lots desservis (aqueduc et égout)				
Type de construction	Superficie min (m²)	Superficie max (m²)	Largeur min/max (m)	Profondeur min (m)
Lot non riverain				
1. Unifamiliale - isolée - jumelée - en rangée	 540[1] 270/unité 160/unité	 800 450/unité -	 15[1]/22 10,5/15 6/9.5	-
2. Bifamiliale - isolée	675/-	-	15/22	
3. Multifamiliale et habitation en commun	190/unité	-	-	
Lot riverain				
1. Unifamiliale - isolée	675[1]	-	15[1]/-	45
- jumelée	472,5/unité	-	10,5/-	
- en rangée	270/unité	-	6/-	
2. Bifamiliale - isolée	 675/-	 -	 15/-	
3. Multifamiliale et habitation en commun	190/unité (min)	-	-	

Note 1 : Pour les usages du groupe commerce, industrie, public et infrastructures la superficie et le frontage correspondent à la superficie minimale nécessaire pour l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

Mod. 2024, règl. 2007-116, a.5

4.2.2 Dispositions particulières pour les lots d'angle

Dans le cas d'un lot d'angle desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, la superficie maximale exigée peut être majoré de 20%.

4.2.3 Dispositions particulières pour les lots en courbe

Dans le cas d'un terrain situé du côté extérieur d'une rue courbe, la largeur du terrain peut être moindre pourvu que la largeur minimale prescrite soit respectée à la marge de recul avant.

ARTICLE 6. Superficie et dimensions des lots partiellement desservis et des lots non desservis.

Un article 4.3 est ajouté comme suit :

« 4.3 Superficie et dimension des lots partiellement desservis et des lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

Les normes de lotissement relatives aux lots partiellement desservis et aux lots non desservis par l'aqueduc sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Normes relatives au lotissement pour les lots partiellement desservis et non desservis			
Normes minimales de lotissement pour les lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lot à l'extérieur d'un corridor riverain	Lot à l'intérieur d'un corridor riverain	
		Non riverain	Riverain
Superficie minimale	1 400	1875	1875
Largeur minimale	22,5	25	30
Profondeur moyenne minimale	-	-	60
Normes minimales de lotissement pour les lots non desservis (sans aqueduc et égout)	Lot à l'extérieur d'un corridor riverain	Lot à l'intérieur d'un corridor riverain	
		Non riverain	Riverain
Superficie minimale (zone agricole)	2800 (2 500)	3 700	3 700
Largeur minimale	45	45	45
Profondeur moyenne minimale	-	-	60

Mod. 2024, règl. 2007-116, a.6

ARTICLE 7. Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du Règlement de lotissement numéro 2007-116 et du règlement de la municipalité de Saint-Elzéar demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions règlementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions règlementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Date d'entrée en vigueur : _____

_____
Carl Marcoux
Maire

_____
Mathieu Genest
Directeur général
Greffier-trésorier