

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR
MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
PROVINCE DE QUÉBEC**

Projet de règlement numéro 2025-313 modifiant le Règlement de construction n°2007-117 et le Règlement de zonage n°2007-115 concernant l'agrandissement de la zone M-3 et diverses dispositions

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Elzéar a adopté le *Règlement de construction n°2007-117* et le *Règlement de zonage n°2007-115* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier sa réglementation afin de prévoir un encadrement adéquat à l'effet de projets envisagés ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite revisiter certaines dispositions notamment en ce qui a trait aux accès des véhicules aux terrains ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du **3 mars 2025**, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné et un premier projet de règlement a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Elzéar avec dispense de lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est dûment proposé par _____ et résolu à l'unanimité

QUE le **Premier projet** de règlement *numéro 2025-313 modifiant le Règlement de construction n°2007-117 et le Règlement de zonage n°2007-115 concernant l'agrandissement de la zone M-3 et diverses dispositions* soit adopté comme suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le *Règlement de construction n°2007-117* et le *Règlement de zonage numéro n°2007-115* de la Municipalité de Saint-Elzéar.

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 la Municipalité de Saint-Elzéar.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre de l'arrimage de la réglementation de la municipalité aux projets à venir.

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au *Règlement de zonage n°2007-115* à l'effet de :

- Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone M-3, la zone RA-18 et corriger les limites de la zone I-1 ;
- Abroger l'article 8.4.2 ;
- Modifier l'article 11.4.1 afin de préciser l'emplacement des cases de stationnement en façade des garages ;
- Modifier l'article 11.8.2 afin d'encadrer les accès aux terrains d'usage industriel ;
- Modifier l'article 11.8 afin d'ajouter des normes relatives aux voies d'accès des véhicules d'urgence ;
- Modifier l'article 13.2.3.2 afin de régir les blocs de béton utilisés pour la construction des murs de soutènement ;
- Abroger l'article 25.8 ;
- Modifier la grille des usages permis et des normes afin d'interdire les résidences unifamiliales en rangées et multifamiliales en zone RB-4.

2. Apporter des modifications au *Règlement de construction n°2007-117* à l'effet de :

- Modifier l'article 3.17 afin de préciser les conditions d'utilisation de conteneurs maritimes.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2007-115

ARTICLE 4. Plan de zonage

Les plans PZ-1 (Secteur rural) et PZ-2 (Secteur urbain) composant le plan de zonage sont modifiés par :

- 1) L'agrandissement de la zone M-3 à même la zone RA-7 afin d'inclure entièrement les lots 6 387 782 et 3 582 061;
- 2) L'agrandissement de la zone RA-18 à même la zone RA-16 afin d'inclure une partie du lot 6 441 845.

Le tout tel qu'illustré à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 5. Secteur rural

Le plan PZ-1 (Secteur rural) composant le plan de zonage est modifié par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone I-1 à même la zone AF-1 afin d'inclure entièrement le lot 6 643 674.

Le tout tel qu'illustré à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6. Conteneurs

L'article 8.4.2 intitulé « Bâtiment secondaire » est entièrement abrogé.

ARTICLE 7. Localisation des cases de stationnement

L'article 11.4.1 intitulé « Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun » est modifié par :

- 1) La substitution des termes « *garage attenant* », de l'alinéa un, par les termes « *garage attenant ou intégré* ».
- 2) La substitution des termes « *garage attenant* », du deuxième tiret de l'alinéa deux, par les termes « *garage attenant/intégré* ».

ARTICLE 8. Entrée industrielle

L'article 11.8.2 intitulé « Entrée commerciale ou publique » est modifié par :

- 1) Le remplacement du titre par le texte se lisant comme suit :

11.8.2 Entrée industrielle, commerciale ou publique

- 2) La substitution du texte du premier alinéa par le texte se lisant comme suit :

La largeur d'une entrée industrielle, commerciale ou donnant accès à un usage public est de onze (11) mètres.

ARTICLE 9. Voie d'accès

L'article 11.8 intitulé « Accès à la voie publique ou privée » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 11.8.5 intitulé « Intersection de rues », de l'article 11.8.6 se lisant comme suit :

11.8.6 Voie d'accès

Pour tout bâtiment de plus de 600 mètres carrés de superficie de bâtiment, ou de plus de trois (3) étages, les voies d'accès doivent être établies et ouvertes aux véhicules d'urgence, dans le but de relier par le plus court chemin la voie publique la plus rapprochée.

La voie d'accès exigée pour le service d'incendie doit :

- a) avoir une largeur libre de 6,1 mètres;*
- b) avoir un rayon de courbure d'au moins 12 mètres ;*
- c) avoir une hauteur libre d'au moins 5 mètres;*
- d) comporter une pente maximale de 1 :12,5 sur une distance minimale de 15 mètres;*
- e) être conçue de manière à résister à une charge minimale de 27 000 kg afin de supporter le passage du matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton ou d'asphalte;*
- f) comporter une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur;*
- g) être reliée à une voie de circulation publique;*

h) être situé à au moins 3 mètres et au plus 15 mètres de la façade du bâtiment à la partie la plus près de la voie d'accès.

ARTICLE 10. Murs de soutènement

L'article 13.2.3.2 intitulé « Matériaux » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 4°, d'un deuxième alinéa se lisant comme suit :

Tout bloc de béton utilisé pour la construction d'un mur de soutènement ne peut excéder les dimensions suivantes : 65 cm de hauteur, 65cm de profondeur et 183cm de largeur.

ARTICLE 11. Approbation par le comité consultatif d'urbanisme

L'article 25.8 intitulé « Approbation préalable par le comité consultatif d'urbanisme » est entièrement abrogé.

ARTICLE 12. Grille des usages permis et des normes

L'Annexe 1 intitulée « Grille des usages permis et des normes » est modifiée par le retrait de la note 11 à l'intersection de la colonne RB-4 et des lignes « Résidences unifamiliale : en rangée » et « Résidence multifamiliale ».

CHAPITRE 3 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°2007-117

ARTICLE 13. Conteneurs maritimes

L'article 3.17 intitulé « Conteneur maritime » est modifié par le remplacement du texte se lisant comme suit :

L'utilisation de conteneurs maritimes en tout ou en partie comme matériau de construction d'un bâtiment peut être autorisée à la condition qu'aucune partie de conteneur n'est visible ou apparente une fois le bâtiment fini.

Par le texte suivant :

L'utilisation de conteneurs maritimes en tout ou en partie comme élément structural ou matériau de construction d'un bâtiment est prohibée. L'installation ou l'utilisation d'un conteneur maritime est uniquement possible selon les dispositions du Chapitre 8 du règlement de zonage.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 14. Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du *Règlement de construction n°2007-117 et du Règlement de zonage numéro n°2007-115*, 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 les 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 réglementaires 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 réglementaires 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).

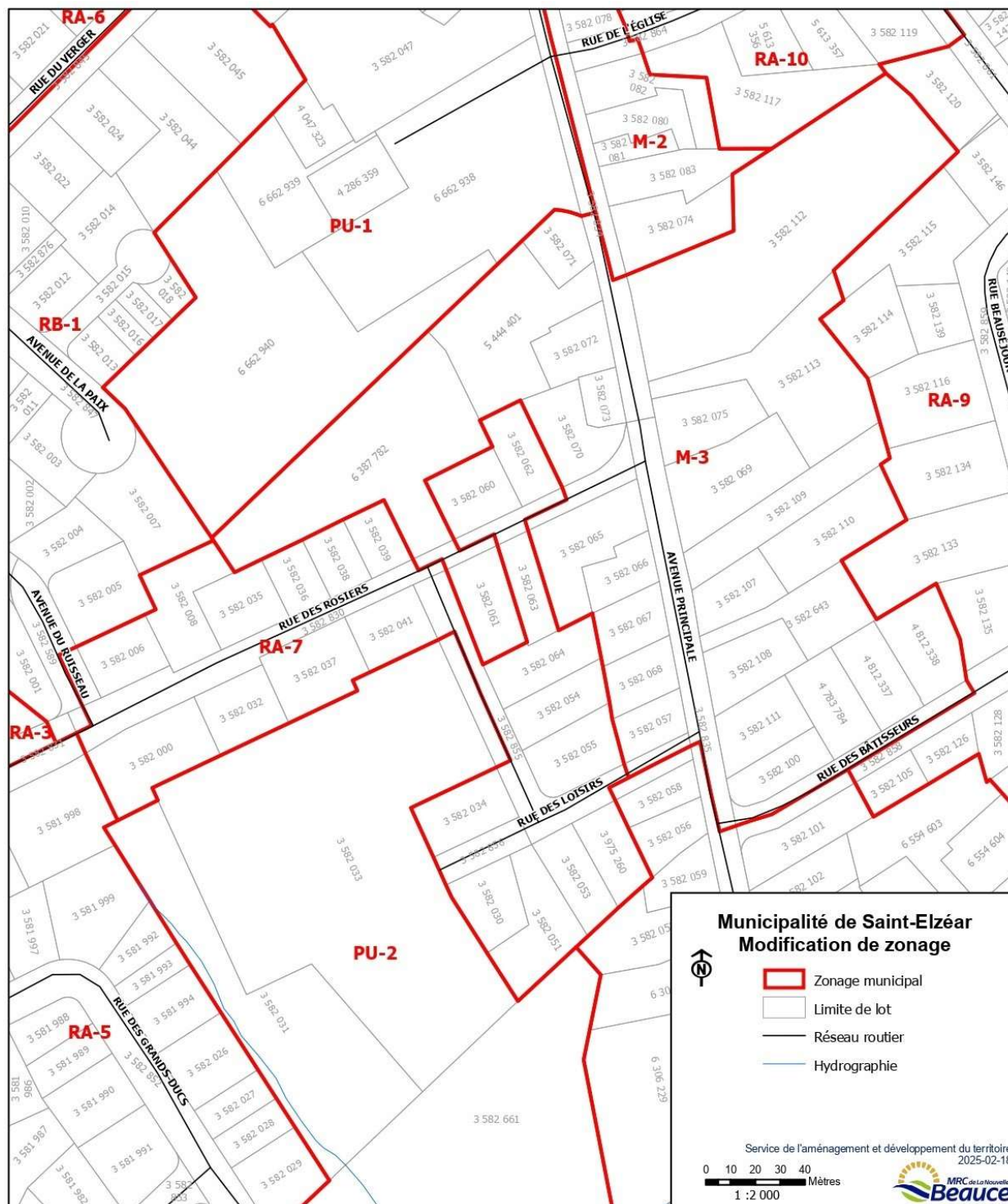
Date d'entrée en vigueur : _____

Mathieu Genest
Directeur général & greffier-trésorier

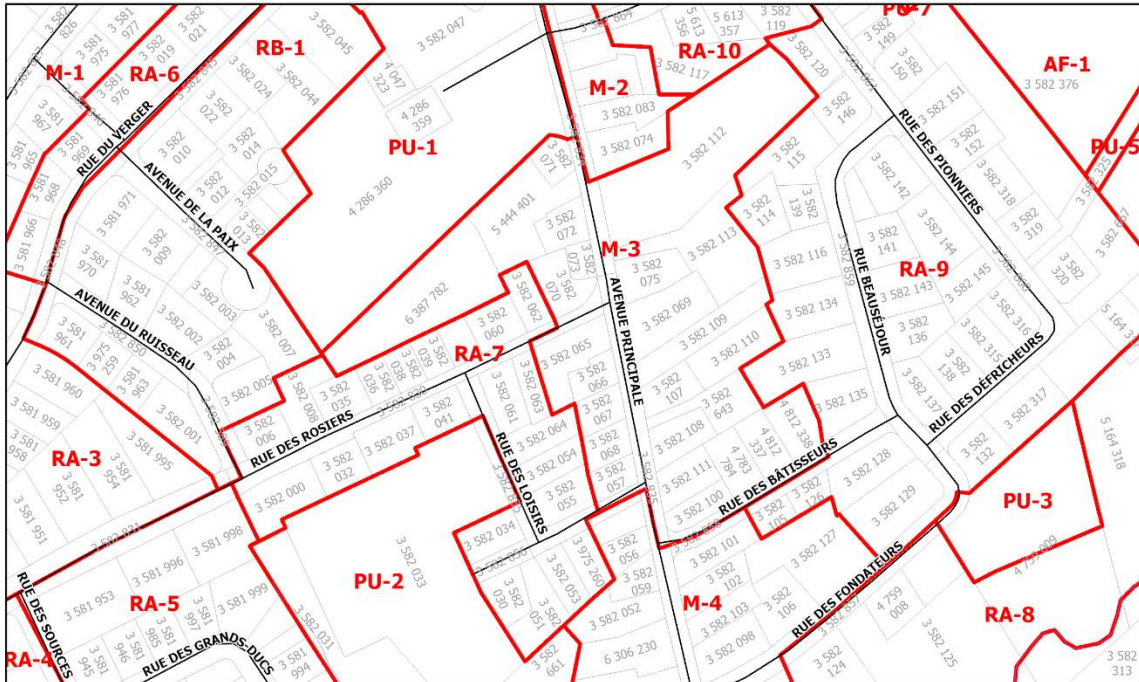
Carl Marcoux
Maire

ANNEXE 1 - PLAN DE ZONAGE

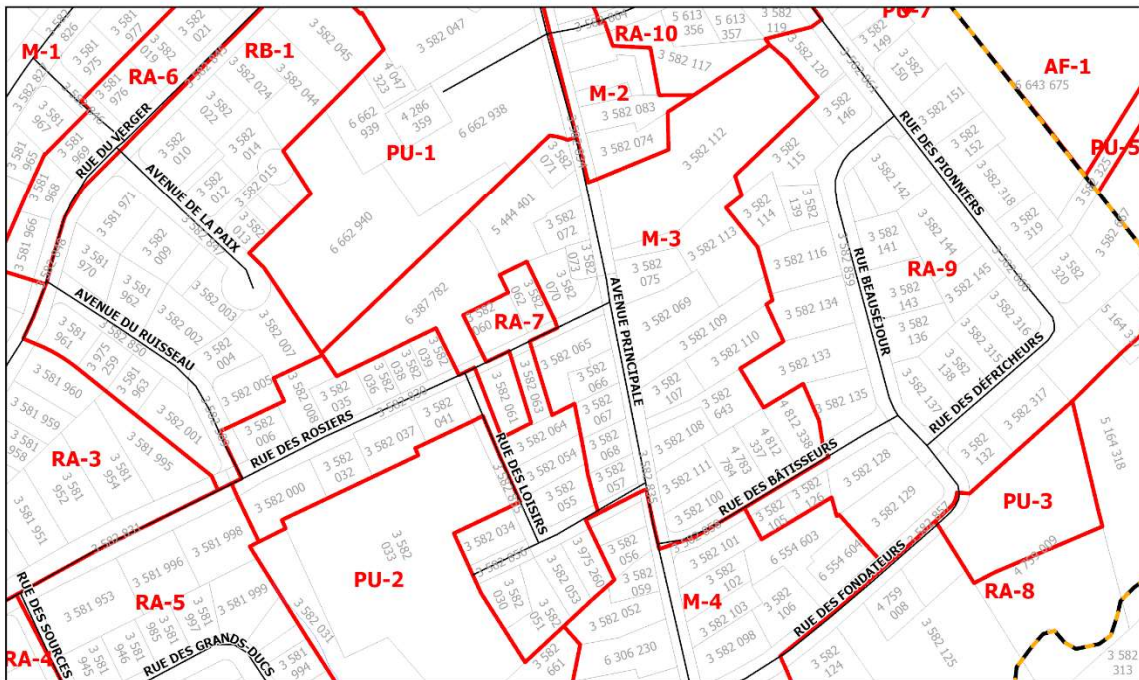
AGRANDISSEMENT DE LA ZONE M-3 (PZ-1 ET PZ-2)



AVANT



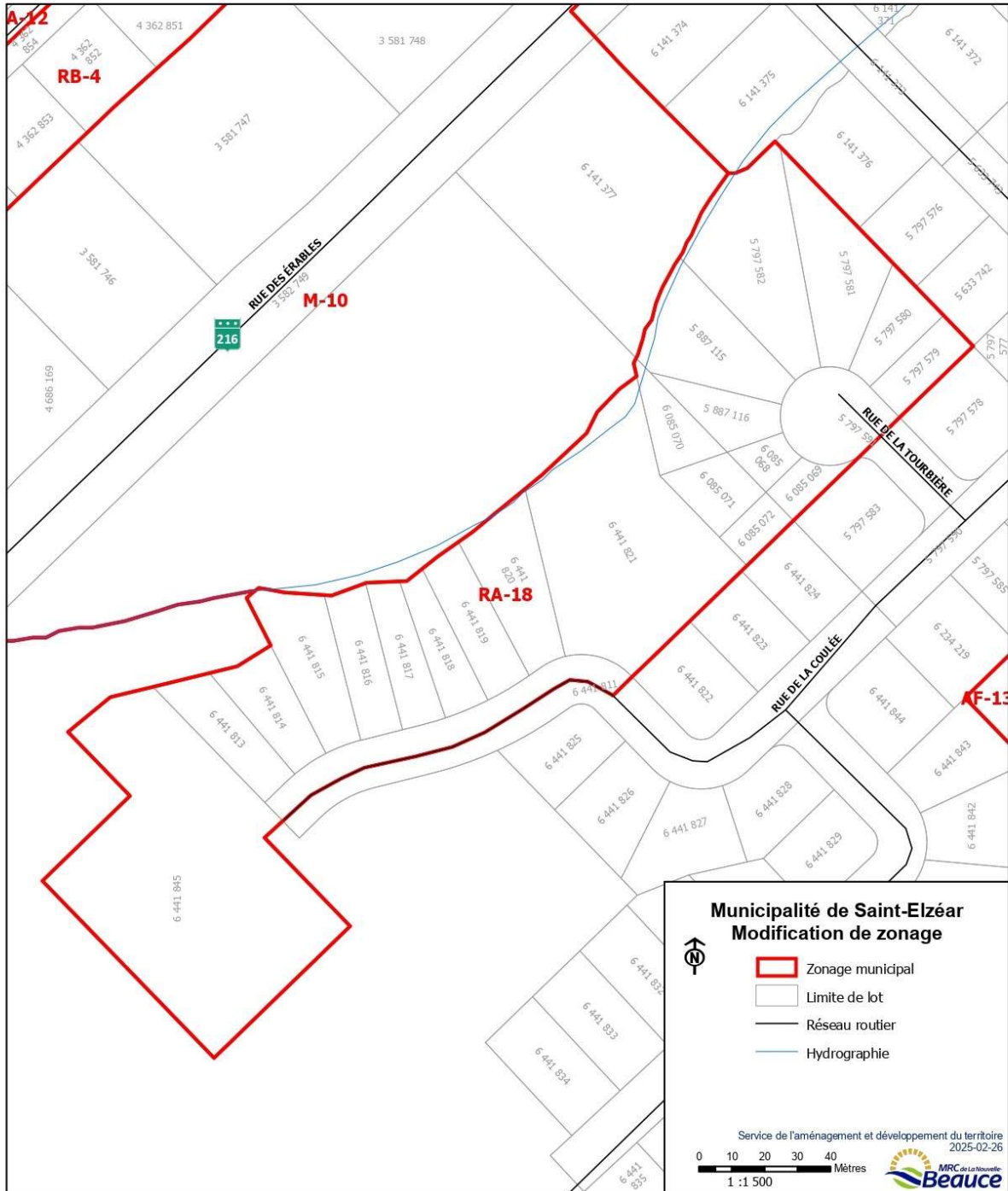
APRÈS



AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RA-18 (PZ-1 ET PZ-2)

Annexe

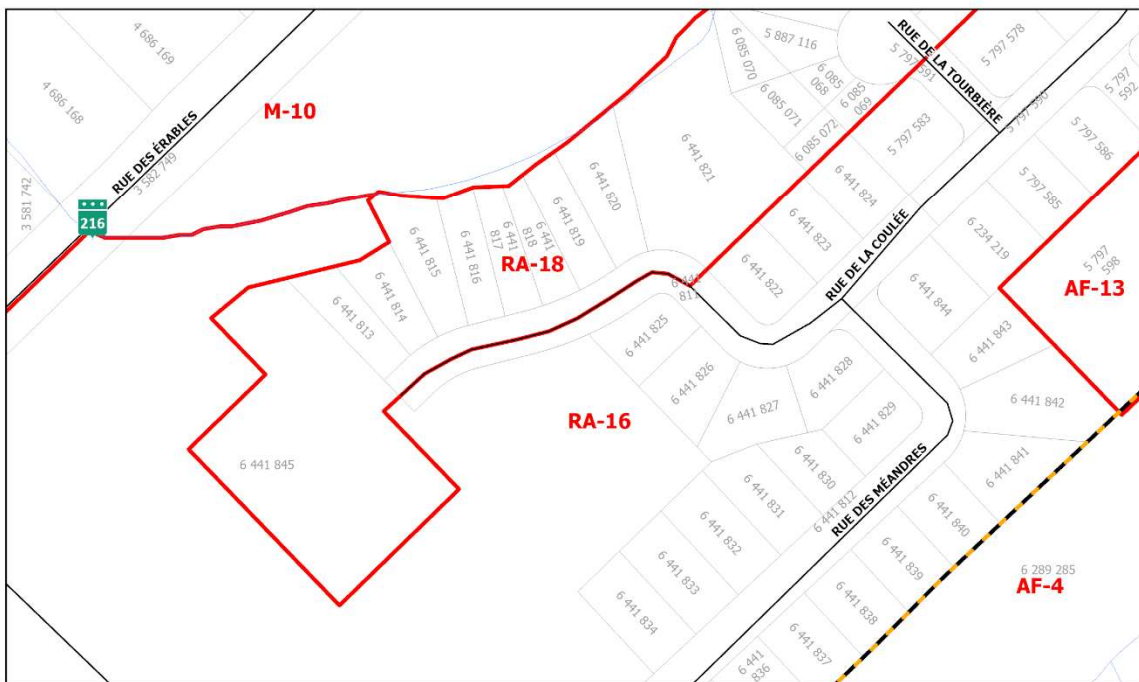
Règlement no.



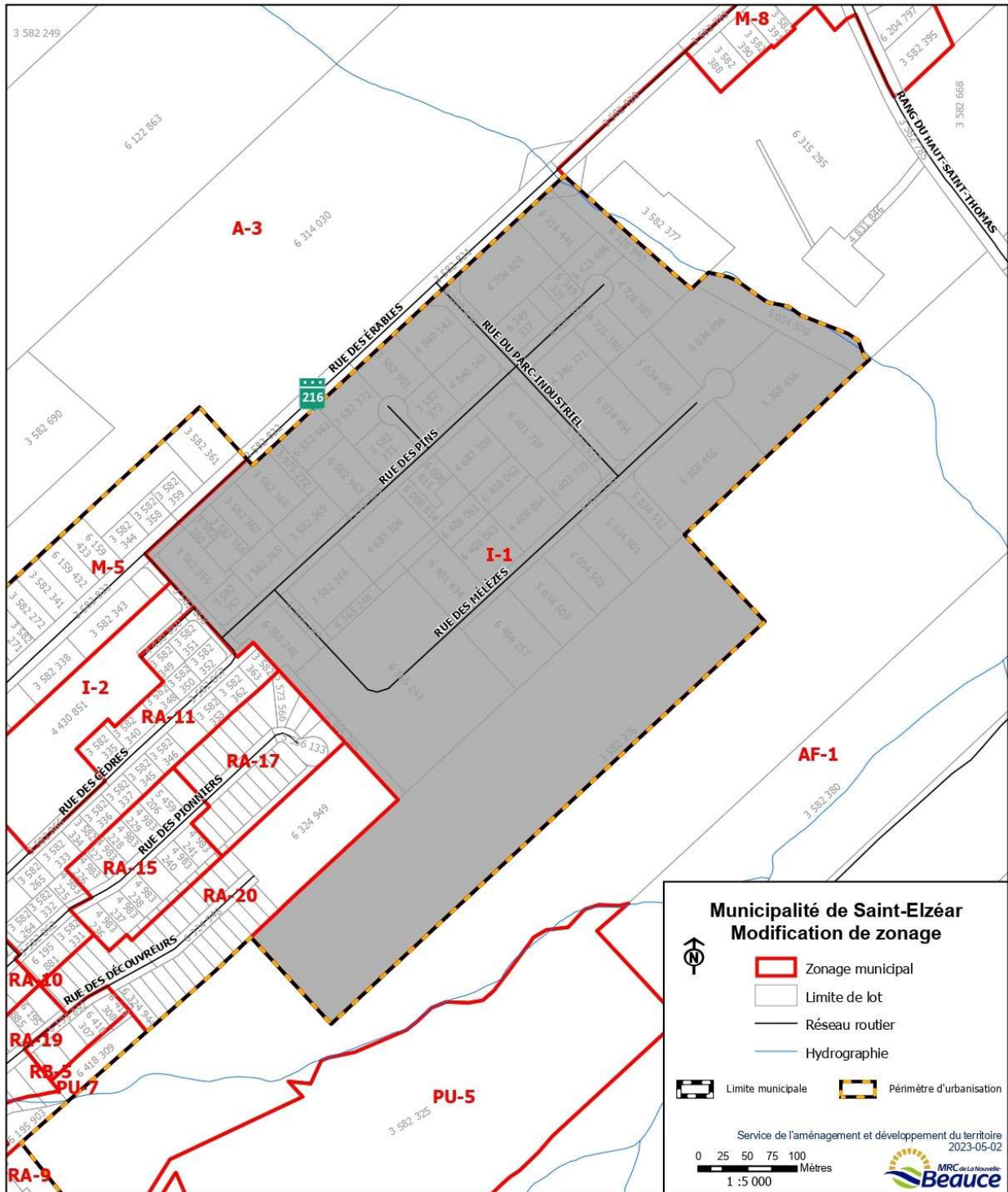
AVANT



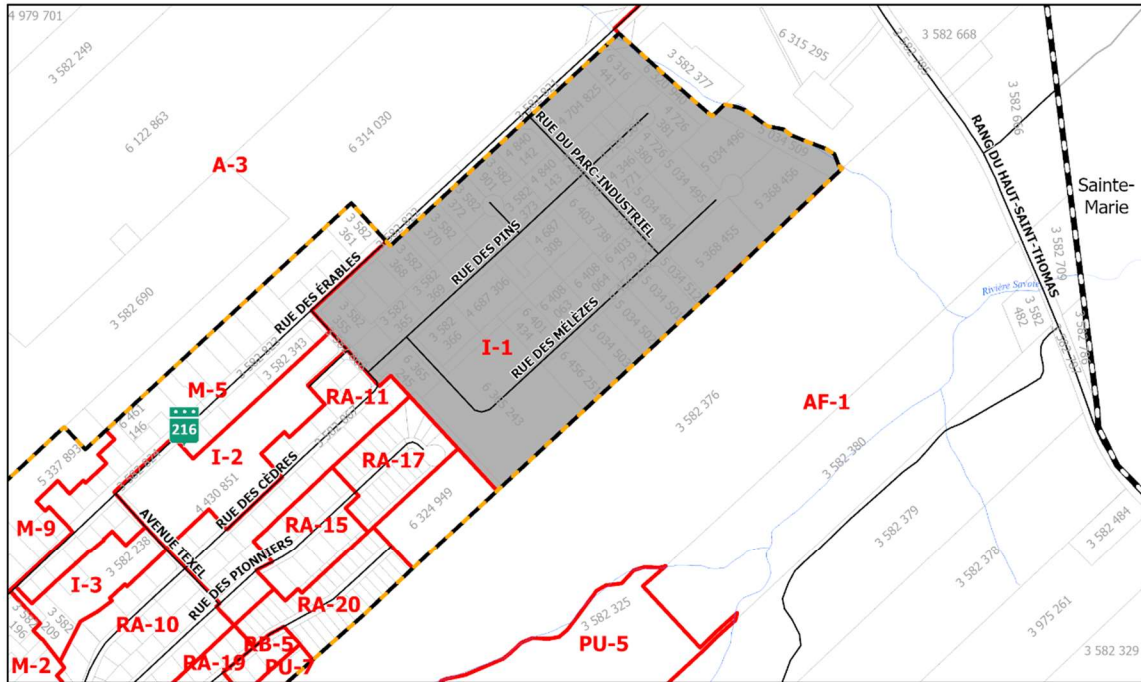
APRÈS



AGRANDISSEMENT DE LA ZONE I-1 (PZ-1)



AVANT



APRÈS

