

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA**

---

**Projet de règlement numéro 277 - 2022 amendant le règlement de zonage numéro 235-2015 et ses amendements portant sur les bâtiments accessoires sur le territoire de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata**

---

CONSIDÉRANT QU' en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c. A-19.1, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite modifier son règlement de zonage pour mieux encadrer l'implantation des bâtiments accessoires ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 07/03/2022;

le Conseil de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata adopte le règlement numéro 277 - 2022 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

---

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET  
INTERPRÉTATIVES**

---

**ARTICLE 1      PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2      TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « règlement numéro 277 - 2022 amendant le règlement de zonage numéro 235-2015 afin de modifier les dispositions sur les bâtiments accessoires, sur le territoire de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata ».

**ARTICLE 3      BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de modifier les dispositions sur les bâtiments accessoires, sur le territoire de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata.

#### **ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata.

#### **ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

#### **ARTICLE 6 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

#### **ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

---

### **CHAPITRE 2 PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES**

---

#### **ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.3**

L'article 7.3 est remplacé par le suivant :

« Article 7.3 Bâtiments accessoires sur un terrain comptant une résidence

Les bâtiments accessoires situés sur un terrain comportant une résidence doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Nature des bâtiments accessoires autorisés :

- a. Garages;
- b. Remises;
- c. Gazebos d'une superficie égale ou supérieure à 16 mètres carrés;
- d. Pavillons de jardin;
- e. Abris d'auto

## 2° Localisation :

- a. Si le bâtiment accessoire est annexé au bâtiment principal, il doit respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal ;
- b. Un bâtiment accessoire ne peut s'implanter en cour avant, sauf s'il s'agit d'un garage annexé au bâtiment principal dont l'empiètement dans la cour avant mesure 2 mètres ou moins ;
- c. Les marges de recul latérales et arrière minimales du bâtiment accessoire sont de 1 mètre ;
- d. La distance minimale séparant un bâtiment accessoire d'un bâtiment principal est de 3 mètres sauf si le bâtiment accessoire est annexé au bâtiment principal ;
- e. La distance minimale entre des bâtiments accessoires situés sur un même terrain est de 2 mètres.

## 3° Hauteur, superficie et nombre de bâtiments accessoires :

- a. La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est d'une fois et demi (1.5X) la hauteur du bâtiment principal ;
- b. Le nombre et la superficie autorisée des bâtiments accessoires varient selon la superficie du terrain de la manière suivante :
  - i. Terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 1500 mètres carrés :
    1. Maximum de 2 bâtiments accessoires autorisés par terrain ;
    2. La superficie maximale totale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires situés sur un même terrain est de 65 mètres carrés.
  - ii. Terrain dont la superficie est supérieure à 1500 mètres carrés mais inférieure à 4000 mètres carrés :
    1. Maximum de 3 bâtiments accessoires autorisés par terrain ;
    2. La superficie maximale totale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires situés sur un même terrain est de 106 mètres carrés.
  - iii. Terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés mais inférieure à 10 000 mètres carrés :
    1. Maximum de 4 bâtiments accessoires autorisés par terrain ;

2. La superficie maximale totale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires situés sur un même terrain est de 150 mètres carrés.
- iv. Terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés :
  1. Maximum de 5 bâtiments accessoires autorisés par terrain ;
  2. La superficie maximale totale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires situés sur un même terrain est de 300 mètres carrés.

#### **ARTICLE 9        MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.10**

L'article 7.10 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 8 qui stipule ce qui suit :

« 8° Les Gazébos d'une superficie inférieure à 16 mètres carrés et les serres voués à un usage résidentiel et respectant les conditions suivantes :

- a. La marge de recul avant est la même que celle prescrite pour le bâtiment principal ;
- b. Les marges de recul latérales et arrière sont de 1 mètre ; »

---

### **CHAPITRE 3        DISPOSITIONS FINALES**

---

#### **ARTICLE 10        ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

Kevin Ouellet-Lévesque, maire

---

Denise Dubé, directrice générale