



Municipalité de Saint-Gervais

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERVAIS

RÈGLEMENT #379-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #358-21 POUR CRÉER LA ZONE 8-HA À MÊME LA ZONE 7-HA AU PLAN DE ZONAGE ET MODIFIANT LES HAUTEURS MAXIMALES PERMISES ET LES NORMES D'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS.

Suite au à un avis de motion et dépôt de projet de règlement en date du 3 octobre 2023;
Suite à l'adoption du premier projet de règlement en date du 3 octobre 2023;
Suite à l'adoption du deuxième projet de règlement en date du 7 novembre 2023.

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable une copie du Règlement # 379-23 modifiant le Règlement de zonage #358-21 pour créer la zone 8-Ha à même la zone 7-Ha au plan de zonage et modifiant les hauteurs maximales permises et les normes d'aménagement des stationnements;

ATTENDU QUE le conseil souhaite autoriser, dans une zone dédiée aux habitations multifamiliales dans le développement Lapierre, une hauteur supérieure maximale pour les bâtiments principaux et faciliter l'implantation des aires de stationnement dans certains cas;

ATTENDU QUE le conseil considère ces modifications compatibles avec le Plan d'urbanisme # 357-21;

ATTENDU QU'un avis de motion et un dépôt du présent règlement ont été donnés du présent règlement ont été donné à la séance ordinaire tenue le 3 octobre 2023;

231228 IL EST PROPOSÉ PAR M. Nicolas Turcotte

APPUYÉ PAR Mme Josée Lemieux

ET RÉSOLU QUE soit adopté le Règlement # 379-23 modifiant le Règlement de zonage # 358-21 pour créer la zone 8-Ha à même la zone 7-Ha au plan de zonage et modifiant les hauteurs maximales permises et les normes d'aménagement des stationnements, et ce tel que déposé par la directrice générale et secrétaire-trésorière.

Tel que décrit ici-bas :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le numéro 379-23 et le titre « Règlement #379-23 modifiant le Règlement de zonage #358-21 pour créer la zone 8-Ha à même la zone 7-Ha au plan de zonage et modifiant les hauteurs maximales permises et les normes d'aménagement des stationnements ».

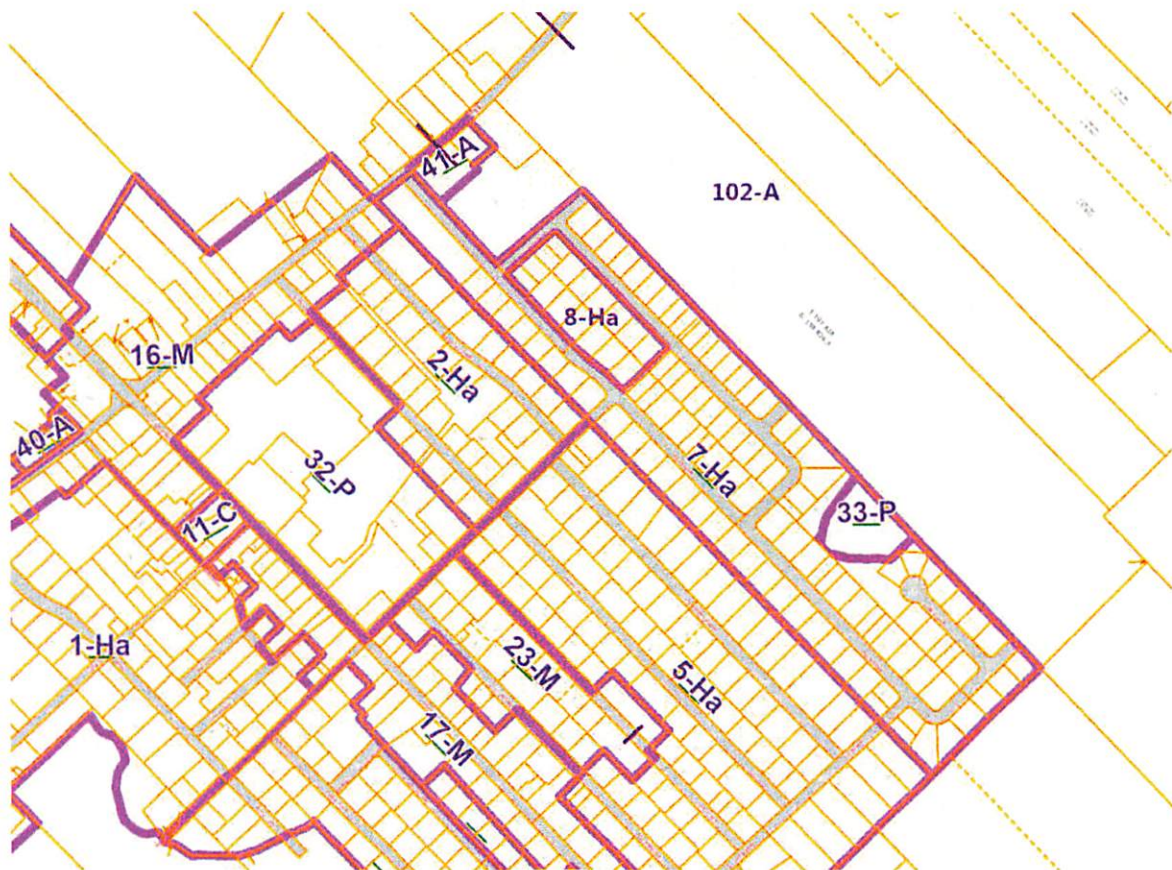




Municipalité de Saint-Gervais

ARTICLE 2

Le plan de zonage du Règlement de zonage #358-21 est modifié en créant la zone 8-Ha à même la zone 7-Ha, tel qu'illustré au plan suivant :



ARTICLE 3

- a) La grille des usages (spécifications) de la zone 8-Ha est créée en y autorisant les usages suivants :
- Unifamiliale jumelée (H-1)
 - Unifamiliale jumelée (H-2)
 - Bifamiliale isolée (H-4)
 - Multifamiliale (H-7)
 - Communautaire (H-8)
 - Public et institutionnel (P-1)
 - Utilité publique (P-2)
- b) Les normes d'implantation de la zone 8-Ha sont les suivantes :
- Marge avant minimale : 6 mètres
 - Marge latérale minimale: 2 mètres^(a)
 - Marge arrière minimale: 7,5 mètres
 - Hauteur minimale : 4,5 mètres
 - Hauteur maximale : 13 mètres
- (a) Lorsque c'est une unifamiliale jumelée, la marge latérale du côté du mur mitoyen est de 0.





Municipalité de Saint-Gervais

ARTICLE 4

L'article 100 « Aménagement d'un stationnement » du Règlement de zonage #358-21 est modifié ainsi :

ARTICLE 100 : Aménagement d'un stationnement

Dans le cas d'un usage résidentiel : le stationnement est permis sur l'ensemble du lot à l'exception de l'espace de la cour avant situé vis-à-vis le bâtiment principal, ce dernier excluant le cas échéant le garage privé attenant ou l'abri d'auto. Dans le cas des bâtiments jumelés, le stationnement peut empiéter jusqu'à 1/3 de la cour avant situé vis-à-vis le bâtiment principal.

Dans le cas des bâtiments en rangée, le stationnement peut être réalisé dans la cour avant vis-à-vis le bâtiment principal en autant qu'il soit adjacent à une limite de propriété latérale et qu'il soit d'un maximum de 4,5 mètres de largeur.

Spécifiquement pour la zone 8-Ha, le stationnement peut empiéter jusqu'à 1/3 de la cour avant située vis-à-vis le bâtiment principal.

Spécifiquement pour la zone 7-Ha, dans le cas des bâtiments implantés sur un emplacement de coin, le stationnement peut empiéter jusqu'à 1/5 de la cour avant situé vis-à-vis le bâtiment principal.

Dans le cas d'usages commerciaux, publics, industriels ou services : le stationnement est autorisé dans la cour avant à une distance minimale de 1,5 m de l'emprise de la rue.

Les aires de stationnement pour usage commercial, industriel ou de services doivent être aménagées de la manière suivante:

1° une aire de stationnement pour plus de 3 véhicules doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant ;

2° une aire de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès ;

3° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme stationnement ;

4° une aire de stationnement de plus de 3 véhicules et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois, d'une hauteur minimum de 150 mm. Cette bordure doit être solidement fixée ;

5° l'aire de stationnement et les allées d'accès doivent être pavées ou gravelées ;

6° l'aire de stationnement et les allées d'accès doivent être bien entretenues ;





Municipalité de Saint-Gervais

7° Les cases de stationnement doivent être aménagées de façon à permettre la sortie des véhicules sur la route en marche avant.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Gilles Nadeau
Maire

Johanne Simms, DMA
Directrice générale & greffière-trésorière

Avis de motion :	3 octobre 2023
1 ^{er} projet de règlement adopté le :	3 octobre 2023
Avis public dans le journal "Gervaisien"	10 octobre 2023
Assemblée publique de consultation tenue le :	31 octobre 2023
Adoption du second projet de règlement :	7 novembre 2023
Avis public aux fins de consultation :	17 novembre 2023
Réception des demandes (limite) :	27 novembre 2023
Adoption du règlement :	19 décembre 2023
Transmission MRC :	21 décembre 2023
Certificat MRC :	17 janvier 2024
Avis promulgation :	29 janvier 2024

