



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AGAPIT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 585-04-25, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 251-11-07 VISANT À MODIFIER LE NOMBRE DE BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION ET LA SUPERFICIE AUTORISÉE DES GARAGES DÉTACHÉS EN MILIEU URBAIN.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Agapit peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), modifier son règlement de zonage à condition d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Lotbinière et à son plan d'urbanisme ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Agapit désire modifier son règlement de zonage de façon à autoriser un nombre plus élevé de bâtiment complémentaire à l'habitation et des garages détachés de plus grande superficie sur des terrains de grande taille en milieu urbain ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a dûment été donné par monsieur Bernard Breton pour la présentation du présent premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 avril 2025 ;

ATTENDU QU'UN premier projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 7 avril 2025;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a fait l'objet d'une séance de consultation publique tenue le 5 mai 2025, et ce en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. Chap. A-19.1);

ATTENDU QU'À la suite des commentaires formulés lors de cette assemblée publique, la Municipalité n'a pas à modifier le texte de son projet de règlement;

ATTENDU QUE la modification du règlement de zonage est assujettie à l'approbation référendaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L. R.Q., chap. A-19.1) ;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR BERNARD BRETON, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement n° 585-04-25, modifie le règlement de zonage N° 251-11-07 avec comme objectif de permettre davantage de bâtiments complémentaires à l'habitation et une superficie maximale plus importante pour des garages détachés sur des terrains de grande superficie.

ARTICLE 3 : L'ARTICLE 5.2 « CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À UNE HABITATION EST MODIFIÉE :

- 1- En modifiant le nombre maximal de bâtiment autorisé par lot du tableau 11 « Garage détaché » comme illustré à l'annexe 1 :
- 2- En modifiant la superficie maximale autorisé pour un garage détaché en milieu urbain du tableau 11 « Garage détaché » comme illustré à l'annexe 1 :

- 3- En modifiant le nombre maximal de bâtiment autorisé par lot du tableau 16 « Remise » comme illustré à l'annexe 2.

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ANNEXE 1

Avant la modification

	GARAGE DÉTACHÉ	
	Milieu urbain	Milieu rural
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	<p>Un seul garage détaché est autorisé qu'il y ait ou non un garage attenant ou un garage intégré sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p> <p>Il n'est pas permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p>	<p>Un seul garage détaché est autorisé qu'il y ait ou non un garage attenant ou un garage intégré sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p> <p>Il est permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p>
SUPERFICIE MAXIMALE	<p>La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante :</p> <p>75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 m² pour les habitations ayant 1 ou 2 logements • 30 m² par logement pour les habitations de 3 logements et plus ainsi que pour les maisons mobiles. • 80 m² pour un terrain ayant une superficie de plus de 1000 m² (Règ. 517-05-22) 	<p>La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante :</p> <p>75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 84 m² pour un terrain ayant une superficie inférieure à 700 m² • 90m² pour un terrain ayant une superficie entre 700 et 1500 m² <p>100% max. de la superficie au sol du bâtiment principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m² (Règ # 372-11-13)

	GARAGE DÉTACHÉ	
	Milieu urbain	Milieu rural
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	<p>Un seul garage détaché est autorisé qu'il y ait ou non un garage attenant ou un garage intégré sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p> <p>Il est permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot, si la superficie est de plus de 1500 m². (Règ. 414-10-16)</p>	<p>Un seul garage détaché est autorisé qu'il y ait ou non un garage attenant ou un garage intégré sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p> <p>Il est permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p>
SUPERFICIE MAXIMALE	<p>La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante :</p> <p>75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 m² pour les habitations ayant 1 ou 2 logements • 30 m² par logement pour les habitations de 3 logements et plus ainsi que pour les maisons mobiles. • 80 m² pour un terrain ayant une superficie de plus de 1000 m² (Règ. 517-05-22) <p>100% maximum de la superficie au sol du bâtiment principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m² 	<p>La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante :</p> <p>75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 84 m² pour un terrain ayant une superficie inférieure à 700 m² • 90m² pour un terrain ayant une superficie entre 700 et 1500 m² <p>100% max. de la superficie au sol du bâtiment principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m² (Règ # 372-11-13)

ANNEXE 2

Avant modification

	REMISE
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	<p>Une seule remise est autorisée par lot.</p> <p>Pour les terrains sis à l'intérieur du périmètre urbain, il ne peut y avoir de remise et de garage détaché sur le même lot. (Règ. 414-10-16)</p> <p>Pour les terrains sis à l'extérieur du périmètre d'urbanisation il peut y avoir un garage détaché et une remise sur le même terrain.</p>

Après modification

	REMISE
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	<p>Une seule remise est autorisée par lot.</p> <p>Pour les terrains sis à l'intérieur du périmètre urbain, il peut y avoir de remise et de garage détaché sur le même lot, si la superficie est de plus de 1500 m². (Règ. 414-10-16)</p> <p>Pour les terrains sis à l'extérieur du périmètre d'urbanisation il peut y avoir un garage détaché et une remise sur le même terrain.</p>