



**Province de Québec
MRC de Lotbinière
Municipalité de SAINT-AGAPIT**

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 606-02-26, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°251-11-07 VISANT À CRÉER LA ZONE R-112 À MÊME LA ZONE R-107, AGRANDIR LA ZONE R-102 À MÊME LA ZONE R-107 ET CORRIGER UNE ERREUR CLÉRICALE EN RENOMMANT UNE DES ZONES M-46

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 à son plan d'urbanisme et au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Lotbinière;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Agapit désire modifier son règlement de zonage n°251-11-07 afin de créer la zone R-112 à même une partie de la zone R-107;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Agapit désire modifier son règlement de zonage n°251-11-07 afin d'agrandir la zone R-102 à même une partie de la zone R-107;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser l'usage « H-2 Unifamiliale jumelée » dans les zones R-112 et R-107 et l'usage « H-1 Unifamiliale isolée » dans la zone R-102;

ATTENDU QU'UNE erreur cléricale est venue créer deux zones M-46;

ATTENDU QU'UN avis de motion a dûment été donné par monsieur Pierre Audesse pour la présentation du présent projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 février 2026;

ATTENDU QUE le projet de règlement nécessite une consultation publique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'il est assujéti à l'approbation référendaire;

**SUR LA PROPOSITION DE PIERRE AUDESSE,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS**

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

SECTION 1

Article 1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Agapit.

Article 3. But du règlement

Le présent projet de règlement a pour but de créer la zone R-112 à même une partie de la zone R-107, agrandir la zone R-102 à même la zone R-107 et de corriger une erreur cléricale en renommant une des deux zones M-46.

Article 4. Terminologie

Les définitions incluses à l'annexe 1 « Terminologie » du règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 254-11-07 s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 1. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 2

Article 5. L'annexe 1 « Plan de zonage » est modifiée :

- 1° En renommant M-52 une des deux zones M-46;
- 2° En agrandissant la zone R-102 à même une partie de la zone R-107;
- 3° En créant la zone R-112 à même la zone R-107.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 6. L'annexe 2 « Grilles de spécification » est modifiée :

- 1° En créant la grille pour la zone M-52 de la manière suivante :
 - a. En plaçant le symbole « ► » devant « H-1 Unifamiliale isolée », « H-2 Unifamiliale jumelée », « H-3 Bifamiliale isolée », « H-4 Multifamiliale (3 et +) », « C-1 Accommodation », « C-2 Détail, administration et service », « C-6 Restauration », « C-8 Hébergement champêtre », « C-9 Hébergement d'envergure », « P-2 Parc et espace vert » et « R-1 Récréative active »;
 - b. En plaçant les notes « 1 » et « 28 » devant « Usage spécifiquement permis »;
 - c. En plaçant la note « 1-2 » devant « Marge de recul avant minimale (m) », « Marge de recul latérale min. (m) 1^{ère} », « Somme des marges latérales min. (m) », « Marge de recul arrière min. (m) », « Hauteur max. (m) » au tableau « Normes »;
 - d. En plaçant le symbole « ► » devant « PIIA » au tableau « Normes »;
 - e. En plaçant la note « 1. Les autres usages : Marge de recul avant minimale (m) 1,5, marge de recul latérale min. (m) 1^{ère}, 2. Somme des marges latérales min. (m) 6. Marge de recul arrière min. (m) 8. Hauteur maximale. (m) 10 » et « 2. Les projets intégrés : Marge de recul avant minimale (m) 6. Marge de recul latérale min. (m) 4. Marge de recul arrière min. 4. Hauteur maximale (m) 12. » dans la section « note » au tableau « Normes ».
- 2° En créant la grille pour la zone R-112 de la manière suivante :
 - a. En plaçant le symbole « ► » devant « H-2 Unifamiliale jumelée », « P-2 Parc et espace vert » et « R-1 Récréative active »;
 - b. En plaçant le chiffre « 6 » devant « Marge de recul avant minimale (m) » au tableau « Normes »;
 - c. En plaçant le chiffre « 0 » devant « Marge de recul latérale min. (m) 1^{ère} » au tableau « Normes »;
 - d. En plaçant le chiffre « 4 » devant « Somme des marges latérales min. (m) » au tableau « Normes »;
 - e. En plaçant le chiffre « 8 » devant « Marge de recul arrière min. (m) » au tableau « Normes »;
 - f. En plaçant le nombre « 10 » devant « Hauteur max. (m) » au tableau « Normes »;
 - g. En plaçant la note « Un maximum de 12 logements est autorisé dans la zone » dans la section « note » au tableau « Classe d'usage ».
- 3° En modifiant la grille de la zone R-102 de la manière suivante :

- a. En remplaçant le nombre « 45 » par « 48 » dans la section « note » au tableau « Classe d'usage ».
- 4° En modifiant la grille de la zone R-107 de la manière suivante :
- a. En retirant le symbole « ► » devant « H-1 Unifamiliale isolée »;
 - b. En remplaçant le nombre « 31 » par « 16 » dans la section « note » au tableau « Classe d'usage » dans la section « note » du tableau « Classe d'usage ».

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION 3

Entrée en vigueur

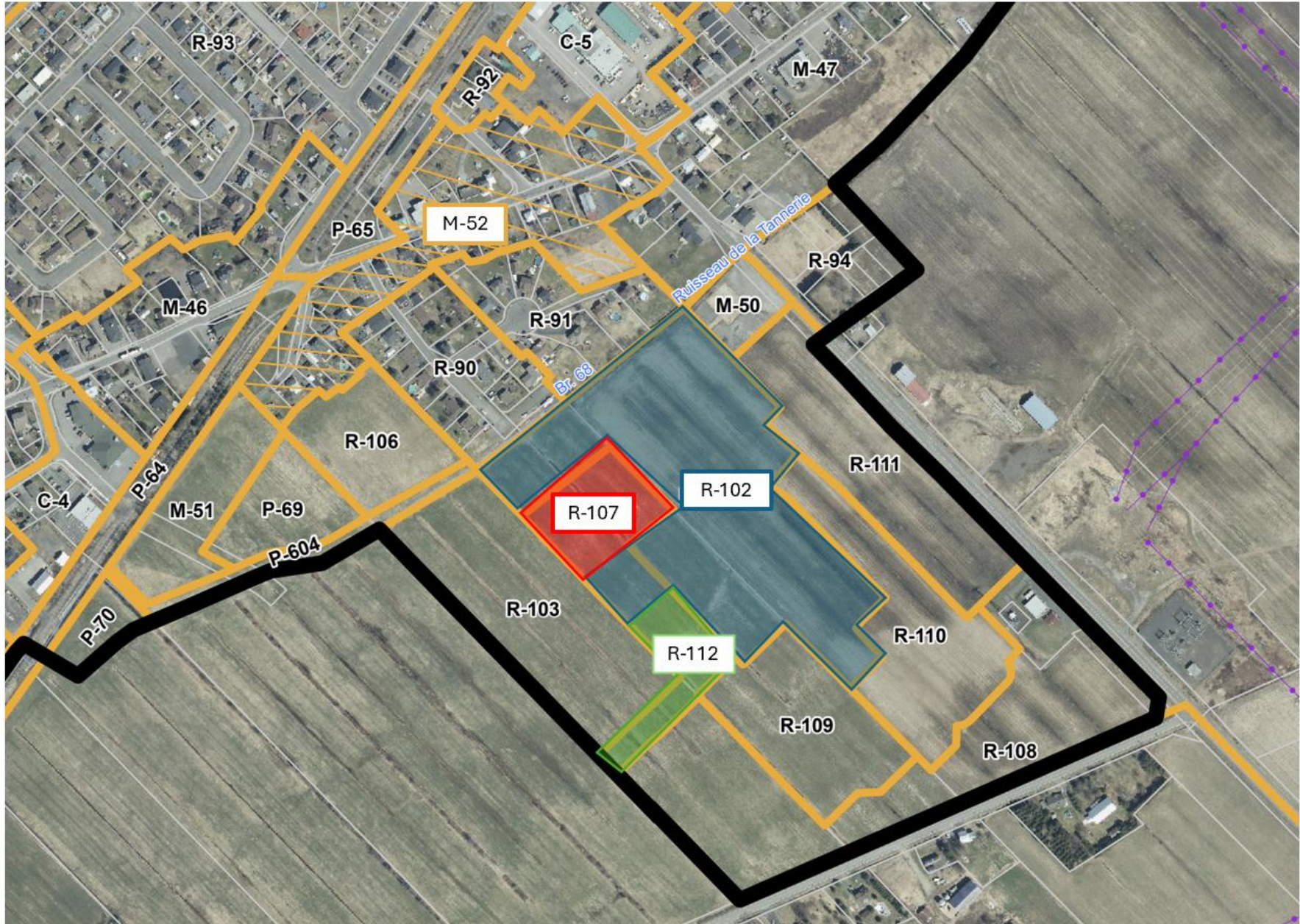
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté à Saint-Agapit ce X^e jour de X de l'an deux mille vingt-six.

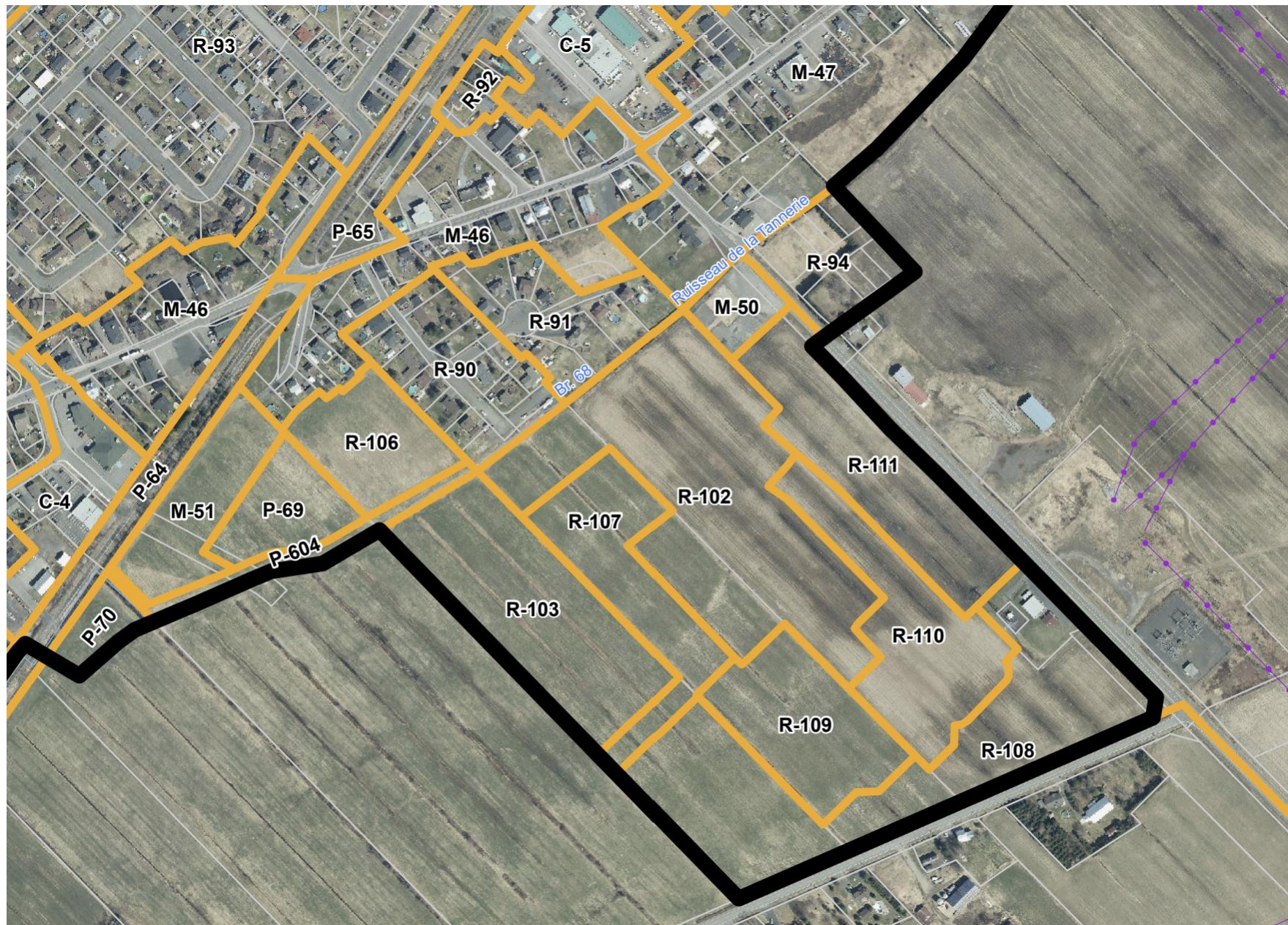
Yves Gingras, Maire

Claude Fortin, directeur général et greffier-trésorier

Annexe A Plan de zonage modifié



Plan de zonage avant modification



Annexe B Grille de spécifications modifiées



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07 Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit

Zone **R-112**

Classe d'usages		Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	I-1	Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée	I-2	Industrie contraignante
H-3	Bifamiliale isolée	I-3	Extractive
H-4	Multifamiliale (3 et +)	P-1	Communautaire
H-5	Maison mobile	P-2	Parc et espace vert
C-1	Accommodation	R-1	Récréation extensive
C-2	Détail, administration et service	R-2	Récréation intensive
C-3	Véhicule motorisé	A-1	Agriculture
C-4	Poste d'essence / Station-service	A-2	Agriculture sans élevage
C-5	Contraignant	Usage spécifiquement permis	
C-6	Restauration	Usage spécifiquement prohibé	
C-7	Débit de boisson		
C-8	Hébergement champêtre		
C-9	Hébergement d'envergure		
C-10	Érotique		
C-11	Commerce de gros et entreposage int.		
C-12	Commerce particulier		
Note:			
Un maximum de 12 logements est autorisé dans la zone			

► : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	0	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8		
Hauteur max. (m)	10		
Amendement:			
Règlement # 606-02-26			

Note:	



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07
Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit

		Zone	R-107
Classe d'usages		Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	I-1	Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée	I-2	Industrie contraignante
H-3	Bifamiliale isolée	I-3	Extractive
H-4	Multifamiliale (3 et +)	P-1	Communautaire
H-5	Maison mobile	P-2	Parc et espace vert
C-1	Accommodation	R-1	Récréation extensive
C-2	Détail, administration et service	R-2	Récréation intensive
C-3	Véhicule motorisé	A-1	Agriculture
C-4	Poste d'essence / Station-service	A-2	Agriculture sans élevage
C-5	Contraignant	Usage spécifiquement permis	
C-6	Restauration	Usage spécifiquement prohibé	
C-7	Débit de boisson		
C-8	Hébergement champêtre		
C-9	Hébergement d'envergure		
C-10	Érotique		
C-11	Commerce de gros et entreposage int.		
C-12	Commerce particulier		
Note:			
Un maximum de 16 logements est autorisé dans la zone			

► : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	0	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8		
Hauteur max. (m)	10		

Amendement:	
Règlement # 590-07-25	
Règlement # 606-02-26	

Note:	



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07
Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit

Zone R-102

Classe d'usages			Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	▶	I-1	Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée		I-2	Industrie contraignante
H-3	Bifamiliale isolée		I-3	Extractive
H-4	Multifamiliale (3 et +)		P-1	Communautaire
H-5	Maison mobile		P-2	Parc et espace vert
C-1	Accommodation		R-1	Récréation extensive
C-2	Détail, administration et service		R-2	Récréation intensive
C-3	Véhicule motorisé		A-1	Agriculture
C-4	Poste d'essence / Station-service		A-2	Agriculture sans élevage
C-5	Contraignant		Usage spécifiquement permis	
C-6	Restauration		Usage spécifiquement prohibé	
C-7	Débit de boisson			
C-8	Hébergement champêtre			
C-9	Hébergement d'envergure			
C-10	Érotique			
C-11	Commerce de gros et entreposage int.			
C-12	Commerce particulier			
Note:				
Un maximum de 48 logements est autorisé dans la zone				

▶ : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	6	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8		
Hauteur max. (m)	10		

Amendement:	
Règlement # 590-07-25	
Règlement # 606-02-26	

Note:	



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07
Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit

Zone M-52

Classe d'usages			Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	▶	I-1	Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée	▶	I-2	Industrie contraignante
H-3	Bifamiliale isolée	▶	I-3	Extractive
H-4	Multifamiliale (3 et +)	▶	P-1	Communautaire
H-5	Maison mobile		P-2	Parc et espace vert
C-1	Accommodation	▶	R-1	Récréation extensive
C-2	Détail, administration et service	▶	R-2	Récréation intensive
C-3	Véhicule motorisé		A-1	Agriculture
C-4	Poste d'essence / Station-service		A-2	Agriculture sans élevage
C-5	Contraignant		Usage spécifiquement permis Note 1 et 28	
C-6	Restauration	▶	Usage spécifiquement prohibé	
C-7	Débit de boisson			
C-8	Hébergement champêtre	▶		
C-9	Hébergement d'envergure	▶		
C-10	Érotique			
C-11	Commerce de gros et entreposage int.			
C-12	Commerce particulier			
Note:				
28: Industrie du meuble et des articles d'ameublement à la condition que la superficie au sol n'excède pas celle de la résidence érigée sur le même terrain.				
Note 1: Les projets intégrés				

▶ : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	Note 1-2	PIIA	▶
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	Note 1-2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	Note 1-2	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	Note 1-2		
Hauteur max. (m)	Note 1-2		

Amendement:	
Règlement # 590-07-25	
Règlement # 606-02-26	

Note:	
1. Les autres usages : Marge de recul avant minimale (m) 1,5, marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère} , 2. Somme des marges latérales min. (m) 6. Marge de recul arrière min. (m) 8. Hauteur maximale. (m) 10	
2. Les projets intégrés : Marge de recul avant minimale (m) 6. Marge de recul latérale min. (m) 4. Marge de recul arrière min. 4. Hauteur maximale (m) 12.	

Grille de spécifications avant modifications



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07 Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit		Zone R-107
Classe d'usages		Classe d'usages
H-1 Unifamiliale isolée	▶	I-1 Industrie
H-2 Unifamiliale jumelée	▶	I-2 Industrie contraignante
H-3 Bifamiliale isolée		I-3 Extractive
H-4 Multifamiliale (3 et +)		P-1 Communautaire
H-5 Maison mobile		P-2 Parc et espace vert
C-1 Accomodation		R-1 Récréation extensive
C-2 Détail, administration et service		R-2 Récréation intensive
C-3 Véhicule motorisé		A-1 Agriculture
C-4 Poste d'essence / Station-service		A-2 Agriculture sans élevage
C-5 Contraignant		Usage spécifiquement permis
C-6 Restauration		Usage spécifiquement prohibé
C-7 Débit de boisson		
C-8 Hébergement champêtre		
C-9 Hébergement d'envergure		
C-10 Érotique		
C-11 Commerce de gros et entreposage int.		
C-12 Commerce particulier		
Note:		
Un maximum de 31 logements est autorisé dans la zone		

▶ : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	0	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8		
Hauteur max. (m)	10		

Amendement:	
Règlement # 590-07-25	

Note:	



Annexe 2 au règlement de zonage no 251-11-07
Grille des spécifications

Municipalité de Saint-Agapit

Zone R-102

Classe d'usages			Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	▶	I-1	Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée		I-2	Industrie contraignante
H-3	Bifamiliale isolée		I-3	Extractive
H-4	Multifamiliale (3 et +)		P-1	Communautaire
H-5	Maison mobile		P-2	Parc et espace vert
C-1	Accommodation		R-1	Récréation extensive
C-2	Détail, administration et service		R-2	Récréation intensive
C-3	Véhicule motorisé		A-1	Agriculture
C-4	Poste d'essence / Station-service		A-2	Agriculture sans élevage
C-5	Contraignant		Usage spécifiquement permis	
C-6	Restauration		Usage spécifiquement prohibé	
C-7	Débit de boisson			
C-8	Hébergement champêtre			
C-9	Hébergement d'envergure			
C-10	Érotique			
C-11	Commerce de gros et entreposage int.			
C-12	Commerce particulier			
Note:				
Un maximum de 45 logements est autorisé dans la zone				

▶ : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes		Référence particulière (à titre indicatif)	
Marge de recul avant minimale (m)	6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	6	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8		
Hauteur max. (m)	10		

Amendement:	
Règlement # 590-07-25	

Note:	

