Municipalité de Saint-Agapit

1080, avenue Bergeron
Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AGAPIT
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

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 QU'UN premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 mars 2026 ;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a fait l'objet d'une séance de consultation publique tenue le 7 avril 2026, 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 QU'UN second projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 avril 2026;

ATTENDU QU'UN avis a été publié le 16 avril 2026 informant les personnes intéressées de leur droit de déposer, à la Municipalité, une demande visant à ce que le second projet de Règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la Municipalité;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la date limite du 27 avril 2026;

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) 1ère », « 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) 1ère, 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) 1ère » 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 4e jour de mai de l'an deux mille vingt-six.

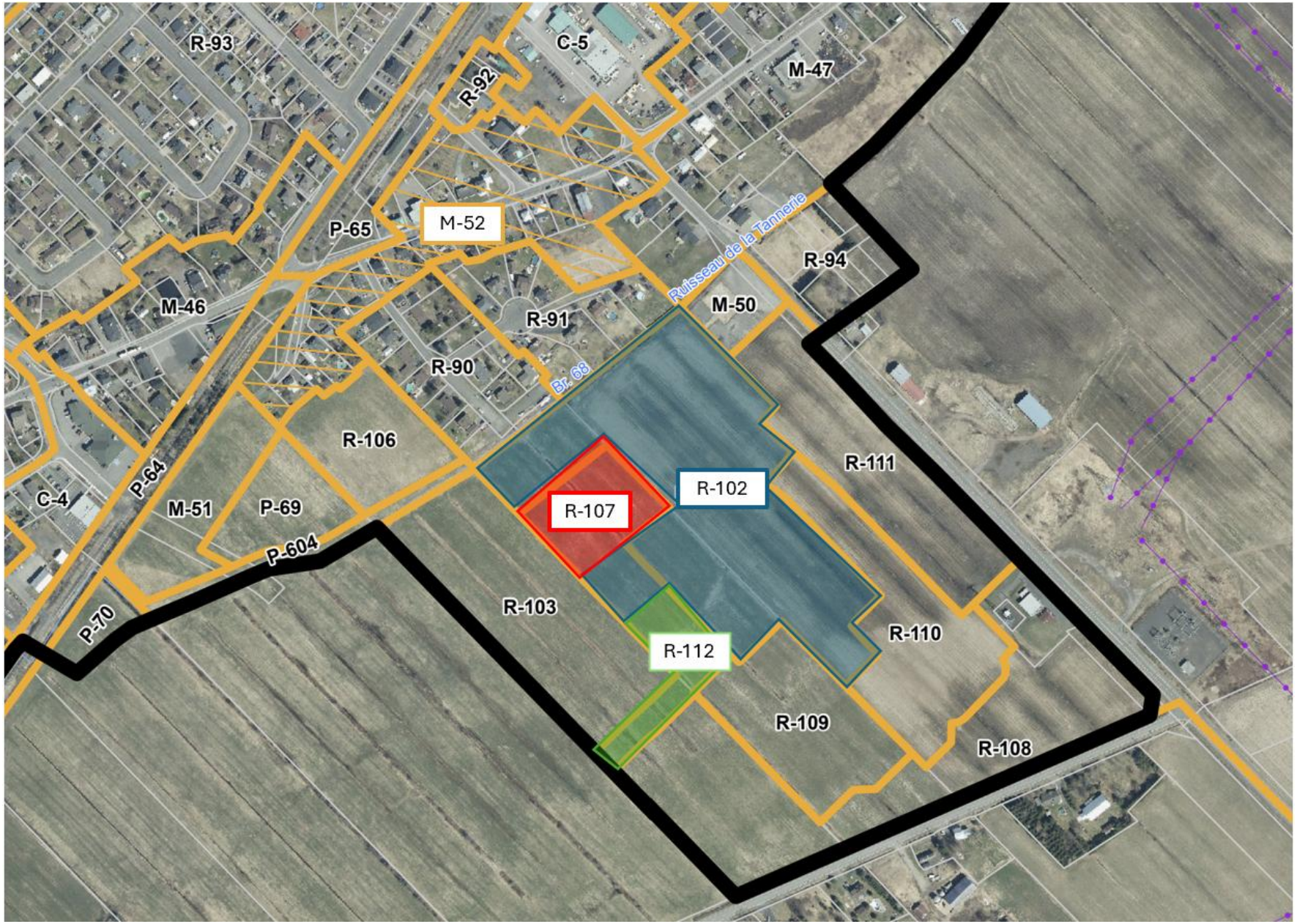
_____

Yves Gingras, maire

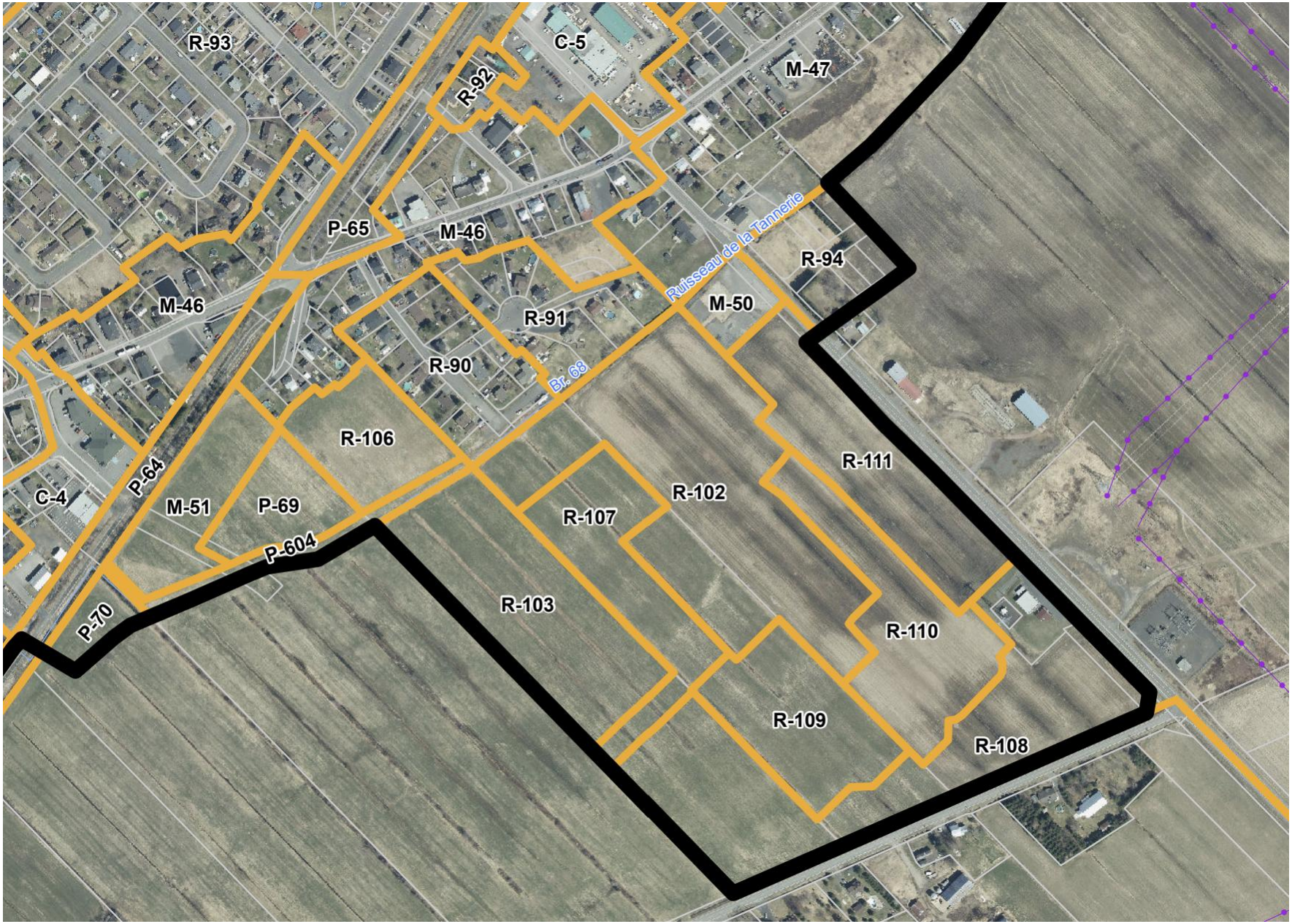
_____

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 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 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) 1ère	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:

enviram

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 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	
Marge de recul avant minimale (m)	6
Marge de recul latérale min. (m) 1ère	0
Somme des marges latérales min. (m)	4
Marge de recul arrière min. (m)	8
Hauteur max. (m)	10

Référence particulière (à titre indicatif)	
PIIA	
Contrainte naturelle	
Contrainte anthropique	

Amendement:

Règlement # °590-07-25

Règlement # 606-02-26

Note:

enviram Groupe-conseil

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 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 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) 1ère	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:

envirem

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 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**	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	
Marge de recul avant minimale (m)	Note 1-2
Marge de recul latérale min. (m) 1ère	Note 1-2
Somme des marges latérales min. (m)	Note 1-2
Marge de recul arrière min. (m)	Note 1-2
Hauteur max. (m)	Note 1-2

Référence particulière (à titre indicatif)	
PIIA	►
Contrainte naturelle	
Contrainte anthropique	

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) 1ère, 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) 1ère	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 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 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) 1ère	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:

enviram Groupe-conseil