



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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 622-08-26, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°251-11-07 VISANT À MODIFIER LES NORMES RÉGISSANT LES STATIONNEMENTS ET VISANT À RÉGIR LA HAUTEUR DES GARAGES ET DES REMISES EN PROPORTION DE LEUR SUPERFICIE AU SOL

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 modifier les normes régissant les stationnements ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Agapit désire modifier son règlement de zonage n°251-11-07 afin de régir la hauteur des garages et des remises en proportion de leur superficie au sol;

ATTENDU QU'UN avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

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 assujetti 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 modifier les normes régissant les stationnements et de régir la hauteur des garages et des remises en proportion de leur superficie au sol ;

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. Le tableau 25 est modifié :

Le tableau 25 est modifié par l'ajout d'une ligne à la suite de la ligne 5 qui spécifie « **Les cases de stationnement doivent être délimitées par des lignes pour les autres usages que résidentiel** » applicable à toutes les catégories de nombre de case de stationnement. Cette nouvelle ligne est identifiée par le numéro 6 et les lignes suivantes sont ajustées pour faire une suite logique.

Tel qu'il apparaît à l'annexe A

Article 6. Le tableau 28 est modifié :

1. Le tableau 28 est modifié par le remplacement du chiffre 6 par le chiffre « **7** » à l'intersection de la ligne intitulée 1. et la colonne intitulée *Maximum*, pour se lire comme suit :

1- Accès simple (servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles)	3 m	7 m
---	-----	-----

Tel qu'il apparaît à l'annexe B

2. La note (1) est modifiée par l'ajout des mots « **lorsque, l'accès véhiculaire ne peut pas servir d'air de stationnement** » à la suite du mot automobile pour se lire comme suit :

(1) servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles lorsque, l'accès véhiculaire ne peut pas servir d'air de stationnement

3. Le croquis 7 est modifié pour représenter la modification fait au tableau 28

Tel qu'il apparaît à l'annexe C

Article 8 Le deuxième alinéa de l'article 11.8 est remplacé :

Le deuxième alinéa de l'article 11.8 est remplacé pour se lire comme suit :

« Le stationnement d'un seul véhicule utilitaire ou d'un seul véhicule de loisir tel qu'un tracteur de remorque, mais sans la remorque, un véhicule de livraison, un camion dix ou douze roues, un autobus, un minibus, une dépanneuse est autorisée sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel à la condition d'être stationné, sur une aire de stationnement conforme aux dispositions du règlement de zonage et être stationné à 2 mètres ou plus de la ligne de rue. De plus, le véhicule utilitaire et de loisir doit être en état de fonctionner et posséder une immatriculation lui permettant de circuler sur la route. »

Article 9 Le tableau 16 est modifié :

Le tableau 16 est modifié à la ligne intitulé *HAUTEUR MAXIMALE* pour incérer sous la colonne intitulé *REMISE* les mots suivants « et 5 mètres pour les remises de plus de 24 m² » à la suite des mots 4 mètres maximum, pour se lire comme suit :

HAUTEUR MAXIMALE	4 mètres maximum et 5 mètres pour les remises de plus de 24 m ² sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
-------------------------	--

Tel qu'il apparaît à l'annexe D

Article 10 Le tableau 11 est modifié :

- a) Le tableau 11 est modifié à la ligne intitulé *HAUTEUR MAXIMALE* pour remplacer le texte sous la colonne intitulé *GARAGE DÉTACHÉ* pour se lire comme suit :

HAUTEUR MAXIMALE	5 mètres maximum pour un garage de 30 m ² et moins, 7 mètres maximum pour un garage de plus de 30 m ² sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
-------------------------	---

- b) Le texte du tableau 11 est modifié à la ligne intitulé *DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)* et la colonne intitulé *GARAGE DÉTACHÉ* par le remplacement du mot « et » entre les mots « R-110 et R-111 » par une virgule « , » et par l'ajout des mots « R-112 et R-113, » à la suite de R-111, pour se lire comme suit :

DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	1,2 mètre Dans les zones R-102, R-103, R-106, R-107, R-108, R-109, R-110, R-111, R-112 et R-113 la distance minimale d'un autre bâtiment est de 3 mètres.
--	--

Tel qu'il apparaît à l'annexe E

Article 11 Ajout des zones R-112 et R-113 à l'article 4.7.2

Le premier alinéa de l'article 4.7.2 est modifié par le remplacement du mot « et » entre les mots « R-110 et R-111 » par une virgule « , » et par l'ajout des mots « R-112 et R-113, » à la suite de R-111, pour se lire comme suit :

« Dans les zones R-102, R-103, R-106, R-107, R-108, R-109, R-110, R-111, R-112 et R113, la façade principale d'un bâtiment principal doit être recouverte, dans une proportion de 30%, d'un des matériaux de revêtement suivants : »

Entrée en vigueur

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

Annexe A, 1 de 2

Avant modification

Tableau 1 : Aménagement d'une aire de stationnement selon le nombre de cases

Dispositions		0 à 5 cases	6 à 8 cases	9 cases et plus
1	Une aire de stationnement doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant dans les allées d'accès.	non	non	oui
2	Une aire de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès.	non	oui	oui
3	Les allées d'accès peuvent être utilisées comme aire de stationnement.	oui	non	non
4	Les eaux de surface d'un stationnement doivent être convenablement drainées par un système souterrain.	non	non	oui
5	Les cases doivent être délimitées par des lignes.	non	oui	oui
6	Toute la surface d'une aire de stationnement doit éviter l'émanation de poussière et la formation de boue.	oui	oui	oui
7	Le pavage de l'aire de stationnement doit être fait d'un matériau dur et uniforme (pavé imbriqué, béton, asphalte).	non	oui	oui
8	Une aire de stationnement et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimum de 15 cm; cette bordure doit être continue et solidement fixée. Dans le cas des usages autres que résidentiels, la bordure est exigée uniquement en cour avant.	non	oui	oui
9	Une aire de stationnement doit comporter des éléments d'aménagement paysager (tels : talus, arbustes, rocaillies, arbres, murets) de façon à amoindrir l'impact de l'aire de stationnement par rapport à toute rue publique. Plus précisément, pour chaque groupe de 60 cases de stationnement, un îlot de verdure d'une superficie minimale équivalente à 2 cases de stationnement doit être aménagé. Chaque îlot de verdure doit être gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes. Tous les îlots de verdure exigés doivent être compris dans l'aire de stationnement.	non	non	oui
10	Lorsque localisé en cour avant, l'espace de stationnement, à l'exclusion de l'accès véhiculaire, doit être séparé de la ligne avant par une bande minimale de 2 m. Cette bande doit être gazonnée et ornée à chaque 5 m linéaire d'un arbre ou d'un arbuste. (règl. # 540-11-23)	Oui	Oui	Oui

Annexe A, 2 de 2

Après modification

Tableau 2 : Aménagement d'une aire de stationnement selon le nombre de cases (Règ. 622-08-26)

Dispositions	0 à 5 cases	6 à 8 cases	9 cases et plus
1 Une aire de stationnement doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant dans les allées d'accès.	non	non	oui
2 Une aire de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès.	non	oui	oui
3 Les allées d'accès peuvent être utilisées comme aire de stationnement.	oui	non	non
4 Les eaux de surface d'un stationnement doivent être convenablement drainées par un système souterrain.	non	non	oui
5 Les cases doivent être délimitées par des lignes.	non	oui	oui
6 Les cases de stationnement doivent être délimitées par des lignes pour les autres usages que résidentiel	oui	oui	oui
7 Toute la surface d'une aire de stationnement doit éviter l'émanation de poussière et la formation de boue.	oui	oui	oui
8 Le pavage de l'aire de stationnement doit être fait d'un matériau dur et uniforme (pavé imbriqué, béton, asphalte).	non	oui	oui
9 Une aire de stationnement et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimum de 15 cm; cette bordure doit être continue et solidement fixée. Dans le cas des usages autres que résidentiels, la bordure est exigée uniquement en cour avant.	non	oui	oui
10 Une aire de stationnement doit comporter des éléments d'aménagement paysager (tels : talus, arbustes, rocailles, arbres, murets) de façon à amoindrir l'impact de l'aire de stationnement par rapport à toute rue publique. Plus précisément, pour chaque groupe de 60 cases de stationnement, un îlot de verdure d'une superficie minimale équivalente à 2 cases de stationnement doit être aménagé. Chaque îlot de verdure doit être gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes. Tous les îlots de verdure exigés doivent être compris dans l'aire de stationnement.	non	non	oui
11 Lorsque localisé en cour avant, l'espace de stationnement, à l'exclusion de l'accès véhiculaire, doit être séparé de la ligne avant par une bande minimale de 2 m. Cette bande doit être gazonnée et ornée à chaque 5 m linéaire d'un arbre ou d'un arbuste. (règl. # 540-11-23)	Oui	Oui	Oui

Annexe B, 1 de 1

Avant modification

Tableau 3 : Accès véhiculaire

	Minimum	Maximum
1- Accès simple (servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles)	3 m	6 m
2- Accès double ⁽¹⁾ pour un usage résidentiel	6 m	8 m
3- Accès double ⁽¹⁾ pour un usage autre que résidentiel	6 m	12 m

Après modification

Tableau 4 : Accès véhiculaire (Règ. 622-08-26)

	Minimum	Maximum
1- Accès simple (servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles)	3 m	7 m
2- Accès double ⁽¹⁾ pour un usage résidentiel	6 m	8 m
3- Accès double ⁽¹⁾ pour un usage autre que résidentiel	6 m	12 m

Avant modification

The diagram shows two scenarios for the placement of a structure (represented by a hatched rectangle) relative to a street (Rue) and the public road (Emprise de la voie publique).

Left Scenario: The structure is placed on the sidewalk (Trottoir). Dimensions shown are:

- Minimum distance from the structure to the street: 3 m min.
- Maximum distance from the structure to the street: 6 m max.
- Minimum distance from the structure to the curb: 10 m min.
- Minimum distance from the structure to the curb: 3 m min.
- Maximum distance from the structure to the curb: 6 m max.
- Minimum distance from the structure to the curb: 7 m min.

Right Scenario: The structure is placed on the street (Rue). Dimensions shown are:

- Maximum distance from the structure to the curb: 8 m max. résidentiel
- Maximum distance from the structure to the curb: 12 m max. (autres usages)
- Minimum distance from the structure to the curb: 10 m min.
- Minimum distance from the structure to the curb: 15 m min.

The diagram shows two cross-sections of a street layout. The left section shows a sidewalk (Trottoir) and a street (Rue). A structure is placed on the sidewalk. Dimensions are given: 3 m min. to 7 m max. from the street edge, 10 m min. from the curb, and 7 m min. from the building line. The right section shows a similar layout but with a structure placed further from the street. Dimensions are given: 8 m max. for residential use and 12 m max. for other uses from the street edge, 10 m min. from the curb, and 15 m min. from the building line. A legend indicates that the shaded area represents the 'Emprise de la voie publique' (Public Way Right-of-Way) and the unshaded area represents the 'Trottoir' (Sidewalk).

Annexe D, 1 de 2

Avant modification

Tableau 5 : Remise (Règ # 389-09-14 - 591-07-25)

	REMISE
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	Une seule remise est autorisée par lot. 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, 585-04-25) 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.
SUPERFICIE MAXIMALE	• 24 m² pour les habitations ayant 1 ou 2 logements • 12 m² par logement pour les habitations de 3 logements et plus (Règ. 372-11-13)
HAUTEUR MAXIMALE	4 mètres maximum sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	• Cour arrière • Cour latérale • Cour avant secondaire à condition de ne pas empiéter plus de 50% la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal. Cour avant ayant une profondeur minimale de 30 mètres à la condition d'être à 15 mètres minimum de l'emprise de la rue et de ne pas être vis-à-vis le bâtiment principal.
DISTANCE ^(Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	0,6 mètre pour un mur sans ouverture 1,5 mètre pour un mur avec ouverture
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	1,2 mètre

Annexe D, 2 de 2

Après modification

Tableau 6 : Remise (Règ # 389-09-14 - 591-07-25 ; 622-08-26)

	REMISE
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	Une seule remise est autorisée par lot. 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, 585-04-25) 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.
SUPERFICIE MAXIMALE	• 24 m² pour les habitations ayant 1 ou 2 logements • 12 m² par logement pour les habitations de 3 logements et plus (Règ. 372-11-13)
HAUTEUR MAXIMALE	4 mètres maximum et 5 mètres pour les remises de plus de 24 m ² sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	• Cour arrière • Cour latérale • Cour avant secondaire à condition de ne pas empiéter plus de 50% la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal. Cour avant ayant une profondeur minimale de 30 mètres à la condition d'être à 15 mètres minimum de l'emprise de la rue et de ne pas être vis-à-vis le bâtiment principal.
DISTANCE ^(Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	0,6 mètre pour un mur sans ouverture 1,5 mètre pour un mur avec ouverture
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	1,2 mètre

Annexe E, 1 de 2

Avant modification

Tableau 11 : Garage détaché (Règ # 389-09-14 ; 517-05-22 ; 591-07-25)

	GARAGE DÉTACHÉ	
	Milieu urbain	Milieu rural
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	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) 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, 585-04-25)	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) Il est permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot. (Règ. 414-10-16)
SUPERFICIE MAXIMALE	La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante : 75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder : • 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) 100% maximum de la superficie au sol du bâtiment principal : • Pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m²	La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante : 75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder : • 84 m² pour un terrain ayant une superficie inférieure à 700 m² • 90m² pour un terrain ayant une superficie entre 700 et 1500 m² 100% max. de la superficie au sol du bâtiment principal: • pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m² (Règ # 372-11-13)

HAUTEUR MAXIMALE	7 mètres maximum sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
LARGEUR MAXIMALE	Ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment principal.
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	• Cour arrière • Cour latérale • Cour avant secondaire à condition de ne pas empiéter plus de 50% la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal. Cour avant ayant une profondeur minimale de 30 mètres à la condition d'être à 15 mètres minimum de l'emprise de la rue et de ne pas être vis-à-vis le bâtiment principal.
DISTANCE ^(Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	1 mètre pour un mur sans ouverture 1,5 mètre pour un mur avec ouverture
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	1,2 mètre Dans les zones R-102, R-103, R-106, R-107, R-108, R-109, R-110 et R-111 la distance minimale d'un autre bâtiment est de 3 mètres.
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	----

Tableau 11 : Garage détaché (Règ # 389-09-14 ; 517-05-22 ; 591-07-25 ; 622-08-26)

	GARAGE DÉTACHÉ	
	Milieu urbain	Milieu rural
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR LOT (# 414-10-16)	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) 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, 585-04-25)	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) Il est permis d'avoir un garage détaché et une remise sur le même lot. (Règ. 414-10-16)
SUPERFICIE MAXIMALE	La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante : 75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder : • 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) 100% maximum de la superficie au sol du bâtiment principal : • Pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m²	La superficie maximale du garage détaché est fixée de la façon suivante : 75% max. de la superficie au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder : • 84 m² pour un terrain ayant une superficie inférieure à 700 m² • 90m² pour un terrain ayant une superficie entre 700 et 1500 m² 100% max. de la superficie au sol du bâtiment principal: • pour un terrain ayant une superficie de plus de 1500 m² (Règ # 372-11-13)

HAUTEUR MAXIMALE	5 mètres maximum pour un garage de 30 m ² et moins, 7 mètres maximum pour un garage de plus de 30 m ² sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.
LARGEUR MAXIMALE	Ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment principal.
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	• Cour arrière • Cour latérale • Cour avant secondaire à condition de ne pas empiéter plus de 50% la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal. Cour avant ayant une profondeur minimale de 30 mètres à la condition d'être à 15 mètres minimum de l'emprise de la rue et de ne pas être vis-à-vis le bâtiment principal.
DISTANCE ^(Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	1 mètre pour un mur sans ouverture 1,5 mètre pour un mur avec ouverture
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	1,2 mètre Dans les zones R-102, R-103, R-106, R-107, R-108, R-109, R-110, R-111, R-112 et R-113 la distance minimale d'un autre bâtiment est de 3 mètres.
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	----