



**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 590-2007
ET SES AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER LES NORMES RELATIVES
AUX HAUTEURS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LES ZONES 182R,
184.1R, 184.2R ET 185R, DE MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS
LA ZONE 185R ET DE CRÉER LA ZONE 185.1R.**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Apollinaire, MRC de Lotbinière, tenue le 1^{er} jour de mars 2021, par voie visioconférence, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire : Bernard Ouellet

Les conseillers : Daniel Laflamme n° 1
Jean-Pierre Lamontagne, conseiller n° 2
Jonathan Moreau, conseiller n° 3
Julie Rousseau, conseillère n° 4
André Sévigny, conseiller n° 5
Alexandre D'Amour, conseiller n° 6

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 590-2007 est entré en vigueur le 17 avril 2008;

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de modifier les usages permis dans la zone 195R dans le développement résidentiel le District, pour tenir compte des changements rapides du marché immobilier actuel;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'ajuster, par la réglementation, les hauteurs de bâtiments principaux dans ce secteur;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande les modifications du présent amendement;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu une copie du présent règlement, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'une consultation écrite a été publiée du 15 au 29 janvier 2021;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 1^{er} février 2021 par Julie Rousseau, conseillère no 4;

IL EST PROPOSÉ PAR : Julie Rousseau, conseillère no 4
ET RÉSOLU à l'unanimité

Qu'un Règlement portant le n° 895-2021 soit et est adopté et qu'il soit décrété par règlement ce qui suit.

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement modifiant le Règlement de zonage no 590-2007 et ses amendements afin de modifier les normes relatives aux hauteurs des bâtiments principaux dans les zones 182R, 184.1R, 184.2R et 185R, de modifier les usages permis dans la zone 185R et de créer la zone 185.1R* », et le préambule précédent en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le plan de zonage feuillet 2 de 2 est modifié pour ajouter la zone 185.1R à même la zone 185R, tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3

La grille de spécifications insérée à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 590-2007, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Par la modification de certaines normes et notes à la zone 182R.

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 4

La grille de spécifications insérée à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 590-2007, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Par la modification de certaines normes et notes relatives aux zones 184.1R et 184.2 R.

Le tout tel qu'apparaissant aux annexes C et D du présent règlement.

ARTICLE 5

La grille de spécifications insérée à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 590-2007, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Par la modification des usages, des normes et des notes de la zone 185R.

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe E du présent règlement.

ARTICLE 6

La grille de spécifications insérée à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 590-2007, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Par l'ajout de la grille de la nouvelle zone 185.1R.

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe F du présent règlement.

ARTICLE 7

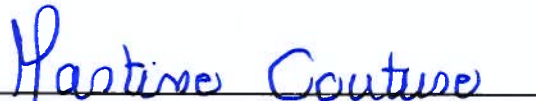
Les annexes A à F inclusivement font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-APOLLINAIRE CE 1^{ER} JOUR DE MARS 2021.


Bernard Ouellet, maire


Martine Couture, directrice générale/secrétaire-trésorière

Annexe B

Annexe 2 au règlement de zonage no 590-2007
Grille des spécifications

		zone 182R	
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:			
1. Un bâtiment principal d'un étage doit avoir une hauteur minimale de 6.7 mètres et une hauteur maximale de 8.7 mètres et un bâtiment principal de deux étages doit avoir une hauteur maximale de 8.7 mètres.			

X: 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)	7.6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	4	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	8	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8	Article 4.2.1 norme particulière	
Hauteur max. (m)	Note 1		

Amendement:

771-2016	895-2021
777-2016	
788-2017	

Note:

Dans le cas d'un bâtiment résidentiel jumelé ou en rangée, la marge de recul latérale minimale du côté opposé à la mitoyenneté est fixée à 4 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment unifamilial jumelé, la marge de recul avant secondaire minimale est fixée à 6 mètres.

Annexe C


 Annexe 2 au règlement de zonage no 590-2007
 Grille des spécifications

		zone 184.1R	
Classe d'usages		Classe d'usages	
H-1 Unifamiliale isolée	Note 1	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	X
C-1 Accomodation		R-1 Récréation extensive	X
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:			
1. L'implantation d'une habitation unifamiliale isolée doit être faite en "marge latérale 0"			
2. La 1ère marge de recul latérale doit être de 0 mètre.			
3. Un bâtiment principal d'un étage doit avoir une hauteur minimale de 6.7 mètres et une hauteur maximale de 8.7 mètres et un bâtiment principal de deux étages doit avoir une hauteur maximale de 8.7 mètres.			
X: 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}	Note 2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4.5	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	11	Article 4.2.1 norme particulière	
Hauteur max. (m)	Note 3		
Amendement:			
801-2017			
864-2020			
895-2021			
Note:			
Le reboisement est obligatoire dans une bande de 3 mètres calculée à partir de la ligne arrière de lot. Aucune construction et aucun déboisement n'est permis dans cette même bande de 3 mètres.			
Un bâtiment principal ne peut avoir une largeur de plus de 7.5 mètres.			
Malgré l'article 5.2.3 du règlement de lotissement #591-2007, un terrain doit avoir une largeur minimale de 12 mètres ainsi qu'une superficie minimale de 340 m ² .			

Annexe D


 Annexe 2 au règlement de zonage no 590-2007
 Grille des spécifications

		zone 184.2R	
Classe d'usages		Classe d'usages	
H-1 Unifamiliale isolée	Note 1	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	X
C-1 Accomodation		R-1 Récréation extensive	X
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:			
1. L'implantation d'une habitation unifamiliale isolée doit être faite en "marge latérale D"			
2. La 1ère marge de recul latérale doit être de 0 mètre.			
3. Un bâtiment principal d'un étage doit avoir une hauteur minimale de 6.7 mètres et une hauteur maximale de 8.7 mètres et un bâtiment principal de deux étages doit avoir une hauteur maximale de 8.7 mètres.			

X: 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	PIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	Note 2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4.5	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8	Article 4.2.1 norme particulière	
Hauteur max. (m)	Note 3		

Amendement:

801-2017
 864-2020
 895-2020

Note:

Un bâtiment principal ne peut avoir une largeur de plus de 7.5 mètres.
 Malgré l'article 5.2.3 du règlement de lotissement #591-2007, un terrain doit avoir une largeur minimale de 12 mètres ainsi qu'une superficie minimale de 340 m².

Annexe E

Annexe 2 au règlement de zonage no 590-2007
Grille des spécifications

		zone 185R	
Classe d'usages		Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée	Note 1	I-1 Industrie
H-2	Unifamiliale jumelée	X	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:			
1. L'implantation d'une habitation unifamiliale isolée doit être faite en "marge latérale 0"			
2. La première marge de recul latérale doit être de 0 mètre.			
3. Un bâtiment principal d'un étage doit avoir une hauteur minimale de 6.7 mètres et une hauteur maximale de 8.7 mètres et un bâtiment principal de deux étages doit avoir une hauteur maximale de 8.7 mètres.			

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)	7.6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	Note 2	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	4 ¹	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8	Article 4.2.1 norme particulière	
Hauteur max. (m)	Note 3		

Amendement:

737-2014

880-2020

895-2021

Note:

Un bâtiment principal ne peut avoir une largeur de plus de 7.5 mètres

Malgré l'article 5.2.3 du Règlement de lotissement no 591-2007, un terrain pour une habitation unifamiliale isolée doit avoir une largeur minimale de 12 mètres ainsi qu'une superficie de 340 m².

¹Pour un bâtiment unifamilial jumelé, la marge de recul latérale minimale du côté opposé à la mitoyenneté est fixée à 4 mètres.

La marge de recul avant secondaire minimale est fixée à 6 mètres.

Annexe F



Annexe 2 au règlement de zonage no 590-2007
Grille des spécifications

		zone 185.1R	
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:			
1. Maisons en rangée de 6 logements maximum.			
2. Un bâtiment principal d'un étage doit avoir une hauteur minimale de 6.7 mètres et une hauteur maximale de 8.7 mètres et un bâtiment principal de deux étages doit avoir une hauteur maximale de 8.7 mètres.			

X: 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)	7.6	PIIA	
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	4	Contrainte naturelle	
Somme des marges latérales min. (m)	8	Contrainte anthropique	
Marge de recul arrière min. (m)	8	Article 4.2.1 norme particulière	
Hauteur max. (m)	Note 2		

Amendement:

635-2010	
737-2014	895-2021
799-2017	

Note:	
Dans le cas d'un bâtiment résidentiel jumelé ou en rangée, la marge de recul minimale du côté opposé à la mitoyenneté est fixée à 4 mètres.	
Dans le cas d'un bâtiment unifamilial jumelé ou en rangée, la marge de recul avant secondaire minimale est fixée à 6 mètres.	