



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CAP-CHAT

## RÈGLEMENT NUMÉRO 320-2023

### **AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 068-2006 AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE À MÊME UNE PARTIE DES ZONES V.4-1 ET Eaf.10 AINSI QUE DE RÉVISER ET D'ENCADRER LES USAGES AUTORISÉS**

---

**ATTENDU QUE** LE Conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de ladite Loi;

**ATTENDU QUE** le Conseil souhaite adopter un règlement afin de créer une nouvelle zone à même une partie des zones V.4-1 et Eaf.10 ainsi que de réviser et d'encadrer les usages autorisés;

**ATTENDU QU'**un **AVIS DE MOTION** du présent **RÈGLEMENT** a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 6 février 2023 et que le **Projet du Règlement no. 320-2023** a également été adopté à la séance tenante;

**ATTENDU QU'**une **Assemblée publique de consultation concernant ledit Règlement numéro 320-2023** s'est tenue le 28 février 2023, à 19 h, à la salle du Conseil municipal;

**ATTENDU QUE** le **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 320-2023** a été adopté lors de la séance ordinaire du 3 avril 2023;

**ATTENDU QU'**un **AVIS PUBLIC** annonçant la possibilité de faire une demande de participation au référendum a été publié le 19 avril 2023;

**ATTENDU QUE** des **personnes habiles à voter concernées ont déposé une demande d'approbation référendaire non conforme;**

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par **RÉGIS SOUCY** et résolu unanimement que le **RÈGLEMENT portant le numéro 320-2023** soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce Règlement ce qui suit :

#### **ARTICLE 1      Titre**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 320-2023 amendant le Règlement de zonage no. 068-2006 afin de créer une nouvelle zone à même une partie des zones V.4-1 et Eaf.10 ainsi que de réviser et d'encadrer les usages autorisés ».

#### **ARTICLE 2      But du règlement**

Le présent règlement a pour but de créer une nouvelle zone à même une partie des zones V.4-1 et Eaf.10 ainsi que de réviser et d'encadrer les usages autorisés.

**ARTICLE 3      Création de la zone V.4-3 et règles d'encadrement**

La zone V.4-3 est créée à même une partie des zones V.4-1 et Eaf.10 comme indiqué dans les annexes A et B du présent règlement.

Les usages autorisés dans la nouvelle zone V.4-3 ainsi que plusieurs autres règles d'encadrement sont indiquées (de façon non limitative) dans l'annexe C et D du présent règlement (grille des spécifications n° 68C et article 12.6 – Projet de villégiature considéré comme projet d'ensemble).

Les modifications au plan de zonage indiquées dans l'annexe B ainsi que les annexes C et D font partie intégrante du Règlement de zonage numéro 068-2006 suite à l'adoption du présent règlement.

**ARTICLE 4      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À CAP-CHAT, CE 7<sup>ième</sup> JOUR D'AOÛT 2023.**

---

**MARCEL SOUCY  
MAIRE**

---

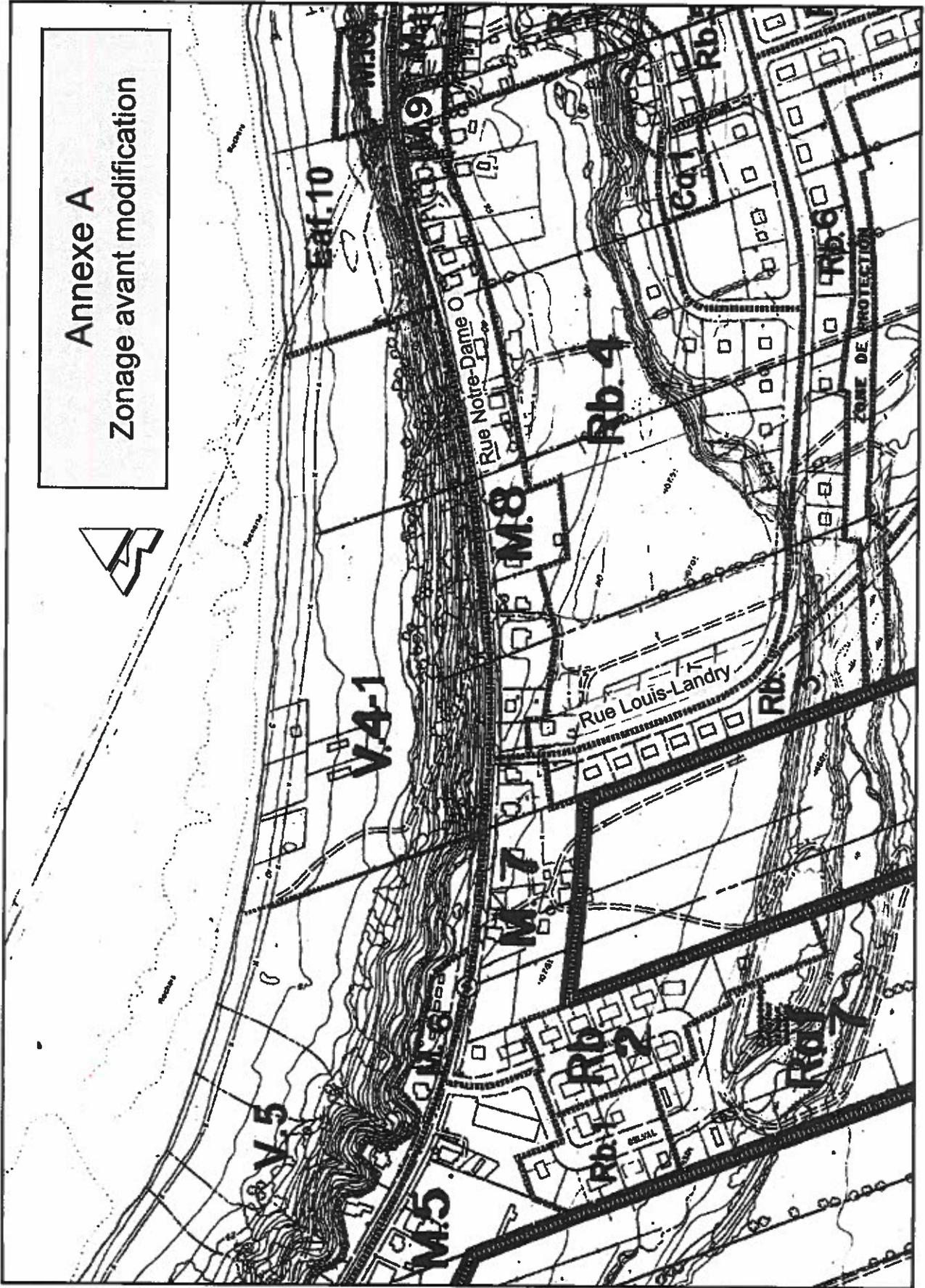
**YVES ROY  
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER**

# Annexe A

Identification des zones V.4-1,  
Eaf.10 et des zones contiguës



Annexe A  
Zonage avant modification





# Annexe C

12.1 – Grille des spécifications des zones de villégiature			Grille des spécifications n° 68C											
Type de zone : V			Amendement :			A Zones assujetties: V.4-3								
B	TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la zone											
			1	2	3	4	5	6	7	8				
HABITATION	Habitatation I (Unifamiliale)													
	Habitatation II (Bifamiliale)													
	Habitatation III (Trifamiliale)													
	Habitatation IV (Multifamiliale)													
	Habitatation V (Collective)													
	Habitatation VI (Unifamiliale de villégiature)		X											
	Habitatation VII (Unifamiliale, chalet)			X										
	Habitatation VIII (Mais mobile)													
Habitatation VIII (Mais unimodulaire simple largeur)														
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I													
	Commerce de vente et service II													
	Commerce de vente et service III													
	Commerce de vente et service IV													
	Commerce de vente et service V													
	Commerce de vente et service VI													
	Commerce de vente et service VII													
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I													
	Service récréatif II													
	Service récréatif III													
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I													
	Public et institutionnel II													
	Public et institutionnel III													
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I													
	Transport, communication et services publics II													
	Transport, communication et services publics III													
	Transport, communication et services publics IV													
INDUSTRIEL	Industriel I													
	Industriel II													
	Industriel III													
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I													
	Production et extraction II													
	Production et extraction III													
	Production et extraction IV													
D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉES	5834 – Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meuble et équipe pour repos), à titre de projet d'ensemble				X									
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS														
OBJET DU RÉGLEMENT	G Prescriptions du règlement													
	STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X	X	X									
Bâtiment jumelé														
Bâtiment contigu														
I IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant minimale (m)	9.0	9.0	9.0								
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	7.5	7.5	7.5								
	3	Terrains d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	9.0	9.0	9.0								
	4		Marge latérale autre coté (m)	3.0	3.0	3.0								
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale - 1 marge (m)	3.0	3.0	3.0								
	6		Marges latérales minimales - Somme des marges (m)	6.0	6.0	6.0								
J CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum	1	1	1								
			maximum	1	1	1								
	8	Nombre de chambres	minimum											
			maximum											
	9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1								
			maximum	2	2	2								
	10	Hauteur	minimum (m)	3.0	3.0	3.0								
			maximum (m)	8.0	8.0	8.0								
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)		6.0	5.0	4.0								
				5.0	4.0	3.0								
12	Superficie minimale au sol (m <sup>2</sup> )		55.0	28.0	16.0									
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÉGLEMENTS	12.6 - Projet de villégiature considéré comme projet d'ensemble					X								
	4.7 - Normes applicables aux zones de contrainte d'érosion côtière		X	X	X									

## **ANNEXE D**

### **12.6 Projet de villégiature considéré comme projet d'ensemble**

#### **12.6.1 Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet considérés comme projet d'ensemble dans la Zone V.4-3**

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement incompatible avec le présent article, un projet d'ensemble où s'exerce l'usage «5834 – Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)» est spécifiquement autorisé dans la zone V.4-3 aux conditions suivantes :

a) L'acceptation d'un projet d'ensemble ne dispense pas le ou les propriétaires de chacun des bâtiments principaux (résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet) de l'obligation de cadastrer le lot où le bâtiment se situe de manière qu'il soit adjacent :

- à une rue publique ou privé;
- à un accès aux stationnements alors considéré comme une rue privée (et qui répond à l'ensemble des exigences réglementaires imposées à une rue privée);
- aux espaces communautaires destinés aux stationnements et à une allée d'accès. Dans le cas d'un accès aux lots par une allée d'accès, celle-ci doit être conçue par un professionnel accrédité. Ce professionnel doit être en mesure de certifier que l'allée d'accès est praticable et sécuritaire pour des véhicules d'urgence (ex. : camion de pompiers) et cela, en toute saison.

Dans tous les cas la bande de roulement dédiée aux véhicules doit avoir une largeur minimale de 6.0 m. De plus, la distance minimale entre l'accès aux lots (rue ou allée) par rapport à tout bâtiment principal et toute limite de terrain est fixée à 2,0 mètres.

Lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés desservies par des stationnements et/ou des allées d'accès communs, ceux-ci peuvent être cadastrés séparément des bâtiments et les ententes régissant leur entretien et définissant la responsabilité de chacun des propriétaires doivent être déposées à la Ville.

b) Le nombre maximal de lots pouvant accueillir un bâtiment principal est fixé à 1 unité par tranche de 3000 m<sup>2</sup> de superficie totale de terrain du projet d'ensemble (le nombre de bâtiments doit être arrondi vers le bas) (ex. : terrain de 12 500 m<sup>2</sup>, nombre maximal de lots pouvant accueillir un bâtiment principal = 4).

c) Les marges de recul avant, arrière et latérales par rapport aux lignes du terrain doivent être conformes aux marges exigées aux grilles des spécifications.

d) À l'intérieur du projet d'ensemble, les lignes de lot accueillant chacun des bâtiments principaux doivent respecter les distances minimales suivantes :

- Ligne avant du lot : 2,0 mètres de la façade avant du bâtiment principal;
- Ligne arrière du lot : 4,5 mètres de la façade arrière du bâtiment principal;
- Lignes latérales du lot : 2,0 mètres de la façade latérale du bâtiment principal.

c) Les espaces de stationnement doivent respecter les distances minimales suivantes :

- Façade avant du bâtiment principal : 2,0 mètres;
- Façade latérale du bâtiment principal : 1,5 mètre;
- Façade arrière du bâtiment principal : 4,5 mètres;
- Limites du terrain : 2,0 mètres.

Les espaces de stationnement doivent être localisés en dehors de la bande de roulement dédié au déplacement des véhicules (en considérant la largeur minimale).

f) Chaque lot où est implanté un bâtiment principal peut être muni d'un espace réservé à une roulotte de voyage utilisée à titre d'usage accessoire, pourvu qu'il y ait une distance minimale de 1,0 mètre entre la roulotte et le bâtiment principal. Le nombre maximal de roulettes de voyage par lot est limité à 1 (1 roulotte par lot).

La location individuelle (indépendante de celle du bâtiment principal) de l'espace et de la roulotte est spécifiquement interdite.

g) La connexion de toute roulotte de voyage à tout système de collecte, de stockage et de traitement des eaux usées qui dessert un bâtiment principal est permise à condition que ces installations soient conçues et dimensionnées pour traiter de telles eaux tel que prévue par la Loi et ses règlements.

Autrement, la vidange des eaux usées de la roulotte de voyage doit se faire dans un endroit spécifiquement prévu à cet effet (ex. : station de vidange pour véhicules récréatifs d'un camping).