



## RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2026

**Règlement numéro 350-2026 amendant le Règlement de zonage n° 068-2006 de la Ville de Cap-Chat afin de créer la zone Rb.39 à même la zone Rb.4, de remembrer certaines zones ainsi que de bonifier les normes visant les projets d'ensemble.**

---

<b>ATTENDU QUE</b>	le Conseil doit, 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 ;
<b>ATTENDU QUE</b>	le Conseil souhaite développer le lot 6 248 848 par l'organisme CMétis qui vise la construction de logements sur le terrain ;
<b>ATTENDU QUE</b>	la Ville de Cap-Chat est présentement en pénurie de logement et le projet présenté par CMétis répond à ce besoin ;
<b>ATTENDU QUE</b>	la réglementation d'urbanisme de la Ville de Cap-Chat doit être amendée afin de répondre aux souhaits du Conseil ;
<b>ATTENDU QU'</b>	un <b>AVIS DE MOTION</b> du présent <b>Règlement</b> a été donné et qu'un <b>1<sup>er</sup> PROJET DE RÈGLEMENT numéro 350-2026</b> a été déposé lors de la <b>séance extraordinaire</b> tenue le 09 février 2026 ;
<b>ATTENDU QUE</b>	<b>l'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION</b> relative au présent règlement s'est tenue le 25 février 2026 ;
<b>ATTENDU QUE</b>	le <b>SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 350-2026</b> a été adopté lors de la séance ordinaire du 02 mars 2026 ;
<b>ATTENDU QU'</b>	aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue ;
<b>EN CONSÉQUENCE,</b>	il est proposé par <b>IAN BRUNEAU</b> et résolu unanimement que le <b>RÈGLEMENT</b> portant le numéro <b>350-2026</b> soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce <b>Règlement</b> ce qui suit :

---

**Article 1**      **Titre**

Le présent règlement porte le titre de "Règlement numéro 350-2026 amendant le Règlement de zonage n° 068-2006 de la Ville de Cap-Chat afin de créer la zone Rb.39 à même la zone Rb.4, de remembrer certaines zones ainsi que de bonifier les normes visant les projets d'ensembles ».

**Article 2**      **Buts du règlement**

Les buts du présent règlement sont les suivants :

- Créer la zone Rb.39 à même la zone Rb.4 ;
- Remembrer la zone Rb.3 à même la zone Rb.4 ;
- Remembrer la zone M.8 à même la zone Rb.4 ;
- Bonifier les normes visant les projets d'ensemble.

### **Article 3** **Modification du plan de zonage**

Le plan de zonage est modifié des manières suivantes :

- Création de la zone Rb.39 par l'inclusion des lots 6 248 848, 6 248 344 à même la zone Rb.4 ;
- Remembrer la zone Rb.3 à même la zone Rb.4 afin d'inclure les lots 6 248 336, 6 248 338 à 6 248 341 et une partie du lot 6 248 848 ;
- Ajouter une partie des lots 6 248 343 et 6 248 346 de la zone Rb.4 à la zone M.8.

Les modifications sont à l'annexe A du présent règlement

### **Article 4** **Modification du chapitre 5**

Le chapitre 5 est modifié des manières suivantes :

- **Modification de l'article 5.1 :**

Ajout de la grille de spécification 12B visant la création de la zone Rb.39. La grille est présente à l'annexe B du présent règlement

- **Modification de l'article 5.5 intitulée « Projets d'ensemble » :**

Remplacement de l'article 5.5.1 se lisant comme suit :

5.5.1 Généralités :

Sont considérés comme projets d'ensemble tout projet visant la construction de plus de deux bâtiments d'usages résidentiels de plus de 2 logements permis dans les zones Rb et Rc ;

Remplacement de l'article 5.5.3 se lisant comme suit :

À l'intérieur d'un projet d'ensemble et lorsque les terrains sont cadastrés, les marges de reculs sont applicables aux lignes de terrain donnant sur un terrain ayant un bâtiment compris dans le projet d'ensemble et à l'un des éléments suivants :

- a. Les parties de lot donnant l'accès aux stationnements alors considérées comme une rue privée ;
- b. Les parties de lot donnant aux espaces communautaires destinés aux stationnements et à l'allée d'accès :

Les marges de reculs sont les suivantes :

- a) Marge avant de 2 mètres ;
- b) Marge arrière de 4,5 mètres ;
- c) Marges latérales de 2 mètres.

Dans le cas de bâtiments situés sur le même terrain, les marges de reculs applicables sont par rapport au bâtiment situé le plus près des dites lignes de terrain.

Nonobstant les normes du présent article, les distances entre chaque bâtiment ne doit jamais être inférieur à 6 mètres.

Remplacement de l'article 5.5.6 se lisant comme suit :

5.5.6 Dispositions cadastrales :

Un projet d'ensemble peut comporter au moins deux bâtiments principaux sur un même terrain. Le ou les propriétaires des bâtiments peuvent également cadastrer chacun des terrains où sont situées les constructions afin qu'ils soient adjacents à l'un ou l'autre des éléments suivants :

- 1) Une rue publique ou privée;
- 2) Un accès aux stationnements alors considéré comme une rue privée;
- 3) Aux espaces communautaires destinés aux stationnements et à l'allée d'accès.

Lorsque le terrain est adjacent à une allée d'accès aux stationnements, ces derniers peuvent être compris dans le terrain rattaché au bâtiment. Lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés desservies par des stationnements, et/ou des allées d'accès communs, ces derniers 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 et acceptées par l'officier responsable nommé par le Conseil.

Ajout de l'article 5.5.7 intitulé « Autres usages » se lisant comme suit :

#### 5.5.7 Autres usages

Nonobstant l'article 5.5.1, un projet d'ensemble peut comporter également des bâtiments ou usages autres que l'habitation. Ces usages doivent être permis à la grille de spécification de la zone duquel est soumis un projet d'ensemble. L'implantation des bâtiments doit respecter les marges de reculs applicables à la grille de spécification.

Cependant, ces usages doivent être compris dans un projet ayant le nombre minimal de bâtiments considérés comme un projet d'ensemble.

Les autres dispositions de la section 5.5 s'appliquent.

Ajout de l'article 5.5.8 intitulé « Autres dispositions » se lisant comme suit :

#### 5.5.8 Bâtiments accessoires

Des bâtiments accessoires peuvent être construits en complément d'un bâtiment situé dans un projet d'ensemble. Les dispositions de la section 5.4 s'appliquent. Nonobstant les dispositions de l'article 5.4.4.1, un maximum de deux bâtiments accessoires sont autorisés par bâtiment principal sans égard à la dimension du terrain.

**ADOPTÉ À CAP-CHAT, ce 07<sup>ième</sup> jour d'avril 2026.**

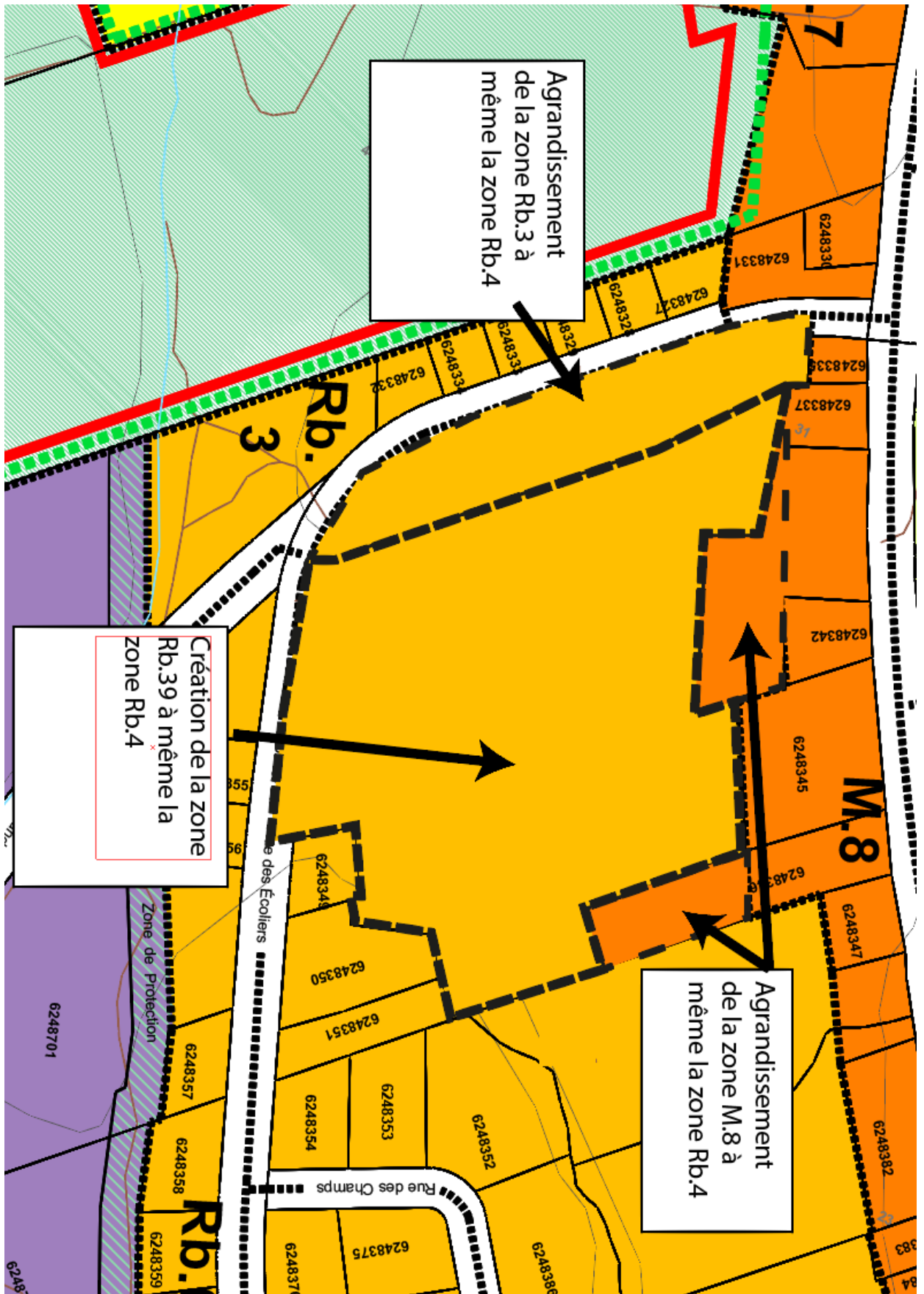
---

**MARIE-ÈVE GOUBOUT**  
**MAIRESSE**

---

**YVES ROY**  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER**

Annexe A « Modification au Plan de zonage »



Route 132

**Annexe B « Modification à la grille de spécification »**

5,1 – Grille des spécifications des zones résidentielles			Grille des spécifications n° 12B								
Type de zone : Rb			Amendement : Règl. no __ 202__								
			Zones assujetties: Rb.39								
B	TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la zone								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)										
	Habitation II (Bifamiliale)										
	Habitation III (Trifamiliale)				X						
	Habitation IV (Multifamiliale)		X								
	Habitation V (Collective)										
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)										
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)										
	Habitation VIII (Mais. mobile)										
Habitation 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			X							
	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	Usages domestiques, groupe I, II		X		X						
	7424, Centre récréatif en général			X							
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
OBJET DU RÈGLEMENT	G Prescriptions du règlement										
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé		X	X	X						
	Bâtiment jumelé										
	Bâtiment contigu										
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant minimale (m)	6,0	6,0	6,0					
	2	Tous les terrains	Marge de recul arrière minimale (m)	5,0	5,0	5,0					
	3	Terrains d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	6,0	6,0	6,0					
	4	Terrains d'angle	Marge latérale autre coté (m)								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	4,0	4,0	4,0					
	6	Terrain intérieur	Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	6,0	6,0	6,0					
	7	Nombre de logements	minimum	6		3					
			maximum	24		3					
	8	Nombre de chambres	minimum								
			maximum								
9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1						
		maximum	3	3	3						
#	Hauteur	minimum (m)	3,0	3,0	3,0						
		maximum (m)	12,0	12,0	10,0						
	#	Dimension du plus petit des côtés (m)	minimum	7,0	7,0	7,0					
			maximum	60,0	55,0	60,0					
#	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)									
		% de la superficie du terrain									
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS	Article 3,3,9			X							