



**RÈGLEMENT N° 315-2022**

**Règlement numéro 315-2022 amendant le Règlement de zonage n° 068-2006 et le Règlement de construction et conditions d'émission des permis n° 070-2006 afin de modifier et de préciser les règles de droit acquis relatives à l'occupation d'un terrain enclavé.**

---

- 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 modifier et de préciser les règles de droit acquis relatives à l'occupation d'un terrain enclavé, et notamment, allonger la période dans laquelle il est autorisé de reconstruire un bâtiment sinistré situé dans un terrain enclavé ;
- ATTENDU QU'** un **avis de motion** du présent **Règlement no. 315-2022** a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 3 octobre 2022 et que le **Projet du Règlement no. 315-2022** a également été adopté à la séance tenante ;
- ATTENDU QU'** une **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION** concernant la teneur dudit règlement a eu lieu le 5 décembre 2022 et que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QUE** le **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 315-2022** a été adopté lors de la séance ordinaire du 5 décembre 2022 ;
- ATTENDU QU'** un **AVIS PUBLIC** annonçant la possibilité de faire une demande de participation au référendum a été publié le 11 janvier 2023 et qu'aucune demande d'approbation référendaire a été reçue par la municipalité ;
- EN CONSÉQUENCE** il est proposé par \_\_\_\_\_ et résolu unanimement que le **RÈGLEMENT portant le numéro 315-2022** soit 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 315-2022 amendant le Règlement de zonage no 068-2006 et le Règlement de construction et conditions d'émission des permis no 070-2006 afin de modifier et de préciser les règles de droit acquis relatives à l'occupation d'un terrain enclavé".

**Article 2**      **But du règlement**

Le présent règlement a pour but de modifier et de préciser les règles de droit acquis relatives à l'occupation d'un terrain enclavé, et notamment, allonger la période dans laquelle il est autorisé de reconstruire un bâtiment sinistré situé dans un terrain enclavé.

**Article 3** **Flexibilisation et précisions des règles relatives au droit d'occupation d'un terrain enclavé - Règlement de zonage 068-2006**

Le paragraphe suivant est ajouté à l'article 1.6.3 - Dispositions concernant les constructions et les usages dérogatoires protégés par droits acquis du Règlement de zonage 068-2006 :

Malgré les dispositions de l'alinéa a) du présent article, la durée de l'interruption de l'occupation d'un terrain enclavé avant la perte du droit acquis peut différer, tel qu'indiqué dans l'article 4.5.2 - Cas d'exception pour la reconstruction d'un bâtiment incendié situé dans un terrain enclavé (occupation dérogatoire d'un terrain enclavé) du Règlement de construction et conditions d'émission des permis no : 070-2006.

**Article 4** **Flexibilisation et précisions des règles relatives au droit d'occupation d'un terrain enclavé - Règlement de construction et conditions d'émission des permis no : 070-2006**

L'article suivant est ajouté au Règlement de construction et conditions d'émission des permis no : 070-2006 :

**4.5.2 Cas d'exception pour la reconstruction d'un bâtiment incendié situé dans un terrain enclavé (occupation dérogatoire d'un terrain enclavé).**

**4.5.2.1 Cas d'exception pour la reconstruction d'un bâtiment incendié ayant subi une destruction partielle, terrain enclavé :**

Lorsqu'un bâtiment situé dans un terrain enclavé bénéficiant des droits acquis d'occupation est détruit, désuet ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et que la reconstruction, la réfection ou la réparation nécessite des travaux dont le coût n'excède pas 80 % de sa valeur, cette reconstruction, réfection ou réparation doit être effectuée dans les 12 mois suivant sa destruction, autrement, ce droit est perdu.

De façon non limitative, l'article 1.6.6 - Dispositions concernant l'extension d'une occupation dérogatoire sur un terrain du Règlement de zonage 068-2006 s'applique.

**4.5.2.2 Cas d'exception pour la reconstruction d'un bâtiment incendié ayant subi une destruction totale, terrain enclavé :**

Lorsqu'un bâtiment situé dans un terrain enclavé bénéficiant des droits acquis d'occupation est détruit, désuet ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et que la reconstruction, la réfection ou la réparation nécessite des travaux dont le coût excède 80 % de sa valeur, cette reconstruction, réfection ou réparation doit être effectuée dans les 24 mois suivant sa destruction et selon les conditions suivantes :

- Le bâtiment, l'implantation du bâtiment, ainsi que l'usage du bâtiment doivent être conformes au présent Règlement et au Règlement de zonage ;
- La superficie de plancher du bâtiment doit être égale ou plus petite que la superficie de plancher du bâtiment sinistré ;
- Le terrain doit compter avec une servitude de passage publiée au bureau de la publicité des droits d'une longueur maximale de 150 m aboutissant sur une rue publique.

Dans le cas où ces exigences ne peuvent pas être respectées, le droit acquis est perdu.

**Article 5**    **Entrée en vigueur**

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À CAP-CHAT, le 6 février 2023**

---

**MARCEL SOUCY**  
**MAIRE**

---

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