



**Municipalité des
Îles-de-la-Madeleine**

Direction du greffe

RÈGLEMENT N° 2012-05-1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2010-08

**Adopté le 12 juin 2012
Entrée en vigueur le 16 juillet 2012**

**Règlement numéro 2012-05-1
modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08**

- ATTENDU QUE le conseil d'agglomération des Îles-de-la-Madeleine a adopté, le 11 mai 2010, un schéma d'aménagement et de développement révisé lequel est entré en vigueur le 25 juin 2010;
- ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé a entraîné pour la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine l'adoption d'un nouveau plan et de nouveaux règlements d'urbanisme, lesquels sont entrés en vigueur le 4 février 2011;
- ATTENDU QUE la première année d'application de cette nouvelle réglementation sur le territoire de la municipalité a permis au conseil de constater que certains ajustements étaient nécessaires;
- ATTENDU QUE le présent règlement a été soumis à la consultation publique ainsi qu'à l'approbation référendaire, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 13 décembre 2011;
- ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours juridiques avant la présente séance;
- ATTENDU QUE les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu;
- ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés;

POUR CES MOTIFS,

sur une proposition de Marie Landry,
appuyée par Germain Leblanc,
il est résolu à l'unanimité

que le présent projet de règlement portant le numéro 2012-05-1 soit et est adopté et qu'il est statué et décreté par ce même règlement, ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 2012-05-1 porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08 ».

Article 1.2 PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule et les annexes du présent règlement en font partie intégrante.

Article 1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'apporter des modifications au règlement de zonage actuellement en vigueur sur le territoire de la municipalité.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

Article 1.4 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

Article 1.5 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Toute personne physique ou morale, association ou société est assujettie au présent règlement.

Article 1.6 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unités (SI) et converties en système anglais. En cas de litige, les dimensions et mesures du système international d'unités (SI) prévalent.

1 mètre = 3,2808 pieds
1 centimètre = 0,39 pouce
1 mètre² = 10,763 pieds²

Article 1.7 TERMINOLOGIE

Pour l'application du présent règlement, les définitions contenues à l'article 2.3 TERMINOLOGIE du règlement de zonage numéro 2010-08 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici intégralement reproduites.

CHAPITRE 2

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N°2010-08

Article 2.1 ZONE INDUSTRIELLE Ic2

La zone industrielle Ic2 est remplacée par une zone récréative de type RECb, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

Article 2.2 ZONE RÉSIDENTIELLE Ra17

La zone résidentielle Ra17 est modifiée par le retrait des lots 1636-1, 1636-p, 1637-5-1, 1637-5-2, 1637-p, 1637-4, et 1637-2-p de celle-ci et leur inclusion à la zone noyau villageois Nv2, le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

Article 2.3 ZONE RÉSIDENTIELLE Ra85

La zone résidentielle Ra85 est modifiée par le retrait du lot 3 334 353 de celle-ci pour en faire une zone de villégiature VIL, le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

Article 2.4 ZONE AGRICOLE Aa58

La zone agricole Aa58 est modifiée par le retrait des lots 3 778 979 et 3 778 976 de celle-ci et leur inclusion à la zone résidentielle Ra131, le tout tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

Article 2.5 ZONE RÉCRÉATIVE RECb3

La zone récréative RECb3 est supprimée et l'ensemble des lots réintégrés à la zone Fa27, le tout tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

Article 2.6 ZONE PÉRIMÈTRE URBAIN PUu7

La zone périmètre urbain PUu7 est modifiée en déplaçant sur une distance de 3 mètres et sur le lot 4 815 730, la ligne séparatrice des zones PUu7 et Pa9, le tout tel qu'illustré à l'annexe F du présent règlement.

Article 2.7 ZONE AGRICOLE Aa16

La zone agricole Aa16 est modifiée par le retrait d'une partie du lot 1829 et la totalité du lot 1834 de celle-ci et leur inclusion à la zone Ra25, le tout tel qu'illustré à l'annexe G du présent règlement.

Article 2.8 ZONE FORESTIÈRE Fa29

La zone forestière Fa29 est modifiée par le retrait du lot 3 395 196 de celle-ci et son inclusion à la zone résidentielle Ra43, le tout tel qu'illustré à l'annexe H du présent règlement.

Article 2.9 ZONE AGRICOLE Aa2

La zone agricole Aa2 est modifiée par le retrait du lot 649 de celle-ci et son inclusion à la zone résidentielle Ra6, le tout tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement.

Article 2.10 ZONE PÉRIMÈTRE URBAIN PUu2

La zone périmètre urbain PUu2 est modifiée par le retrait des lots 3 393 882, 3 393 903, 3 393 902, 3 393 904, 3 393 905, 3 393 907, 3 393 899, 4 485 817, 4 485 818, 3 393 896, 3 393 920, 3 393 918 et une partie des 3 393 921, et 3 393 945, de celle-ci et leur inclusion à la zone résidentielle Ra64, le tout tel qu'illustré à l'annexe J du présent règlement.

Article 2.11 ZONE RÉSIDENTIELLE Rc5

La zone résidentielle Rc5 est modifiée par le retrait des lots 1276 et 1272 de celle-ci et leur inclusion à la zone industrielle Ic4, le tout tel qu'illustré à l'annexe K du présent règlement.

Article 2.12 ZONE VILLÉGIATURE VILa11

La zone villégiature VILa11 est modifiée par le retrait d'une partie des lots 3 779 459, 4 222 759, 3 779 462, 3 779 464, 3 779 465 ainsi que les lots 3 779 461 et 4 910 847 de celle-ci et leur inclusion à la zone résidentielle Rc16, le tout tel qu'illustré à l'annexe L du présent règlement.

CHAPITRE 3

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2010-08

Article 3.1 TERMINOLOGIE

Au chapitre 3, l'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié par l'insertion du terme suivant :

« Terrasse »

Plate forme en plein air et en retrait de la maison ou balcon en saillie.

Les terrasses sur la plus haute toiture d'un bâtiment sont formellement interdites. »

Article 3.2 COMMERCE ET SERVICE LÉGERS, MODÉRÉS, LOURDS

Au chapitre 4, au sous-article 4.1.2 intitulé : Le groupe commerce (C)

- La classe d'usage Commerce et service légers (C1), usages autorisés, est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

« - *Les entrepreneurs artisans* »

- La classe d'usage Commerce et service modérés (C2), est modifiée aux :

1. exigences de base par l'insertion de l'alinéa suivant :

« *dans le cas d'un entrepreneur en excavation, le nombre de machineries est limité à quatre (4) et l'entreposage d'agrégats est strictement interdit* ». »

2. usages autorisés, au 8^e alinéa, par le remplacement de « *entrepreneurs artisans* » par « *entrepreneurs* »;

- La classe d'usage Commerce et service lourds (C3), est modifiée aux :

1. exigences de base par l'insertion de l'alinéa suivant : « *dans le cas d'un entrepreneur en excavation le nombre de machineries est limité à six (6) et l'entreposage d'agrégats est strictement interdit* »;

2. usages autorisés, 5^e alinéa, par l'ajout du mot « *fourrière* » dans la catégorie des commerces reliés à l'automobile ;

3. usages autorisés, 12^e alinéa, par le remplacement de « *entrepreneurs artisans* » par « *entrepreneurs* ».

Article 3.3 INDUSTRIE LÉGÈRE ET MODÉRÉE ET INDUSTRIE LIÉE À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES MARINES ET AUX ACTIVITÉS PORTUAIRES

Au chapitre 4, au sous-article 4.1.3 intitulé : Le groupe industrie (I)

- La classe d'usage **Industrie légère et modérée (I1), usages autorisés**, est modifiée par la suppression de l'usage suivant:

« - Les fourrières »

- La classe d'usage **Industrie liée à l'exploitation des ressources marines et aux activités portuaires (C1), usages autorisés**, est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

« - Les commerces de restauration et de détente »

Article 3.4 ACTIVITÉ RÉCREATIVE LÉGÈRE ET MODÉRÉE

Au chapitre 4, au sous-article 4.1.5 intitulé : Le groupe récréation (REC)

- La classe d'usage **Activité récréative légère (REC1)** est modifiée aux usages autorisés par l'ajout, à la suite de « *Camp de groupe et camp organisé* », de l'usage suivant:

« - Les centres de plein air et de santé »

- La classe d'usage **Activité récréative modérée (REC2)** est modifiée aux :

1. Usages autorisés, par la suppression de l'alinéa suivant :

« - Centres de plein air, les camps de vacances et les centres de santé comme les spas nordiques ; »

2. Usages autorisés, par l'ajout, à la suite de « *terrains de camping, incluant les services connexes* », de la phrase suivante :

« Les bars ou tout établissement offrant des spectacles sont toutefois exclus des services connexes autorisés »

Article 3.5 USAGES AUTORISÉS PAR ZONES

L'article 4.2 intitulé : **CLASSE D'USAGES PAR ZONES** est modifié en remplaçant la note ¹⁰ par la suivante :

« ¹⁰ Nonobstant les usages autorisés au tableau 4.2, sont permis dans les zones périmètres urbains (PU) les usages mixtes (commercial / résidentiel) à condition que l'usage résidentiel soit situé à l'étage ou au sous-sol et que le nombre d'unités soit limité à deux (2) ».

Conséquemment, la note ¹⁰ « *Le plan de zonage est inséré à l'annexe A du présent règlement* » devient la note ¹¹.

Article 3.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS SITES, ZONES, USAGES OU SECTEURS

Au chapitre 5 :

- L'article 5.1 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR PORTUAIRE DU VILLAGE DE CAP-AUX-MEULES** est modifié comme suit :

Au 5.1.1 Usages autorisés, paragraphe b), par l'ajout, à la suite de « *les cafés, cafés-terrasses, restaurants et les bars* » de l'alinéa suivant :

« - *les habitations multifamiliales de quatre (4) logements.* »

- L'article 5.2 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR DE LA POINTE DE HAVRE-AUX-MAISONS** est modifié comme suit :

Au 5.2.1 Les usages autorisés, en remplaçant le paragraphe c) par le suivant :

« c) *Dans la zone de villégiature VIL11, seuls les usages suivants sont autorisés :*

- *Les habitations unifamiliales isolées, les ensembles immobiliers d'hébergement touristique et les véhicules de camping selon les dispositions prévues au présent règlement.*

Toutefois, dans tous les cas, le nombre de véhicules de camping est limité à trois (3) par emplacement »

- L'article 5.3 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR DE LA POINTE DE GRANDE-ENTRÉE** est modifié comme suit :

Au 5.3.1 Les usages autorisés, au paragraphe b, par la suppression des alinéas suivants :

« *Toutes nouvelles habitations devront se rattacher à une activité dite commerciale. Le logement peut se retrouver à l'étage supérieur ou encore être une partie indépendante annexée au commerce. Dans aucun cas, l'espace occupé par l'usage habitation ne pourra excéder 50 % de la superficie plancher.* »

« *Les institutions à caractère municipal comprenant des équipements municipaux qui, de par leur nature, peuvent être compatibles avec l'habitation :* »

Article 3.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA RIVE, AU LITTORAL, AUX PLAINES INONDABLES ET AUX MILIEUX HUMIDES

Au chapitre 5, le sous-article 5.15.1 intitulé : Rive est modifié comme suit :

1. Au paragraphe g) « *Les ouvrages et travaux suivants* », par le remplacement au 10^e alinéa de la référence « *article 2.2* » par « *article 5.15.2.* »

2. par l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du paragraphe h) :

« i) *Les travaux à des fins privées de protection contre l'érosion de la berge à condition de ne pas empiéter dans le littoral.* »

Article 3.8 ZONES D'ÉROSION

Au chapitre 5, le premier alinéa du sous-article 5.16.3 Conditions relatives à la levée d'une interdiction est modifié par la suppression des mots suivants : « *sur un horizon de 45 ans et plus* ».

Article 3.9 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

Au chapitre 11, le sous-article 11.1.3 Usages complémentaires domestiques et professionnels est modifié de la façon suivante :

1. Au point intitulé « À l'intérieur d'un bâtiment principal », à la suite du troisième alinéa, par l'ajout de l'alinéa suivant :

« *Dans aucun cas la superficie totale utilisée à cette fin ne pourra excéder 800 p².* »

2. Par l'ajout, à la liste des usages autorisés dans un bâtiment secondaire, de l'usage suivant :

« *Les petites entreprises de réparation d'appareils électroménagers, de meubles, de téléviseurs et d'équipements de réfrigération ou d'informatique.* »

Article 3.10 AFFICHAGE

Au chapitre 13, l'article 13.8 NORMES D'IMPLANTATION SELON LE GROUPE D'USAGES est modifié par l'insertion des notes suivantes :

« ² *Nonobstant les normes d'implantation apparaissant à l'article 13.8, dans les limites du village de Cap-aux-Meules, l'éloignement minimal d'une enseigne détachée du bâtiment, en regard de la ligne de rue, est fixé à 1.5 mètre.* »

« ³ *Nonobstant les normes d'implantation apparaissant à l'article 13.8, dans tous les cas, l'éloignement minimal d'une enseigne détachée du bâtiment, en regard de la ligne de lot, est fixé à 1 mètre.* »

Article 3.11 ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Au chapitre 14, le sous-article 14.3.5 Espace de chargement et de déchargement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« *Toute nouvelle construction commerciale ou industrielle ou édifice public de 250 m² (2691 p²) et plus devra être muni, sur son terrain, d'au moins un espace de chargement et de déchargement afin de permettre les manœuvres hors rue.* »

Article 3.12 DROITS ACQUIS

Au chapitre 19, l'article 19.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE DÉROGATOIRE est modifié de la façon suivante :

1. au point « Abandon, cession ou interruption » à la suite de *Usage relié aux groupes commerce, public, récréatif, agricole, forêt, et industriel*, en remplaçant « 18 mois avec une exception pour les activités d'extraction : 48 mois.» par les mots suivants : « *24 mois avec une exception pour les activités d'extraction : 48 mois* »
2. Par l'ajout, à la suite du dernier alinéa de l'article 19.3, de l'alinéa suivant:

« Dispositions spécifiques reliées à l'extension d'un usage résidentiel situé en zone agricole ou forestière et protégé par un droit acquis.

Lorsque l'usage dérogatoire protégé par un droit acquis est un usage résidentiel situé en zone agricole ou forestière, la superficie au sol totale, une fois l'extension réalisée, ne doit en aucun cas dépasser 82.1 m² (884 pi²).»

CHAPITRE 4

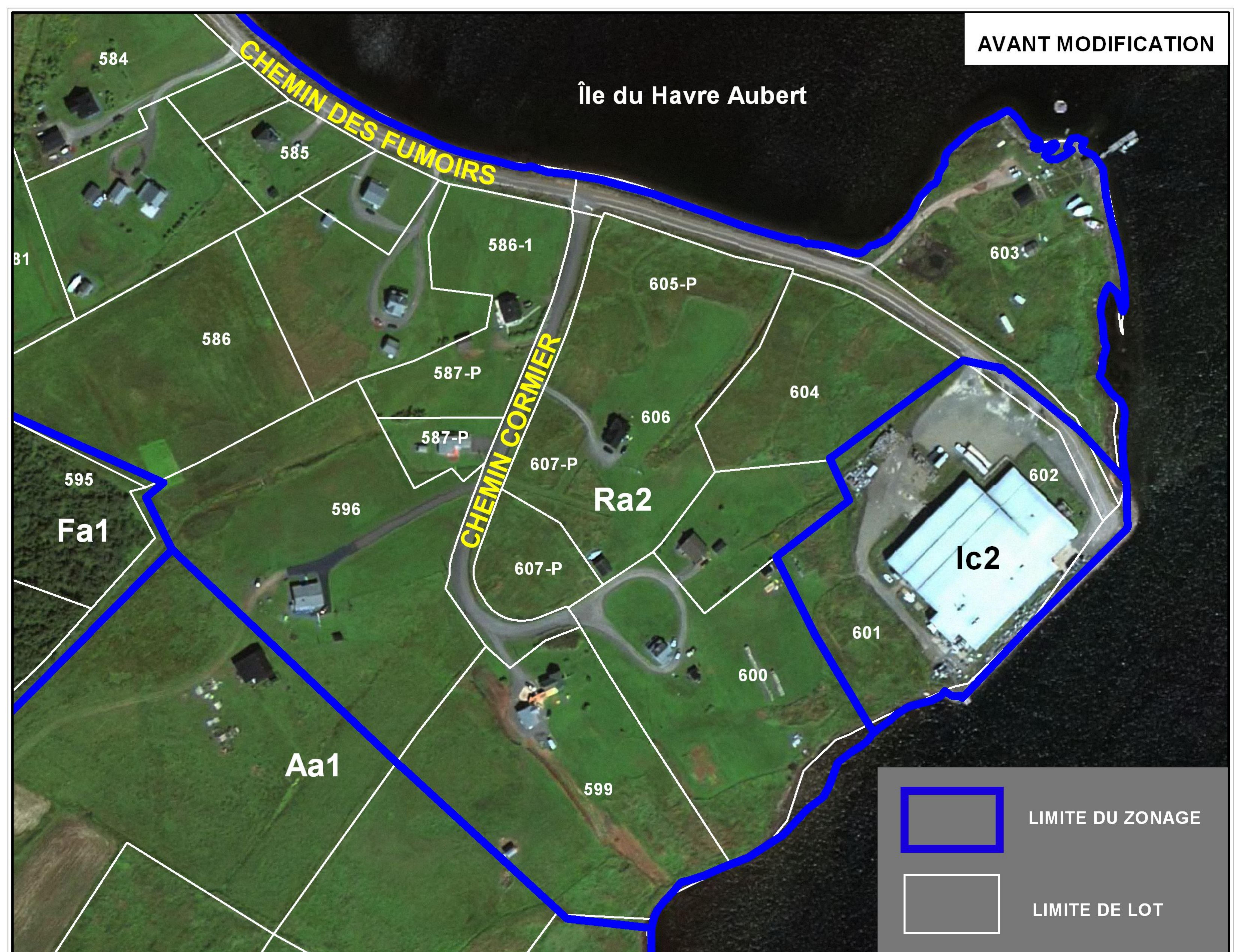
DISPOSITIONS FINALES

Article 3.13 ENTRÉE EN VIGUEUR

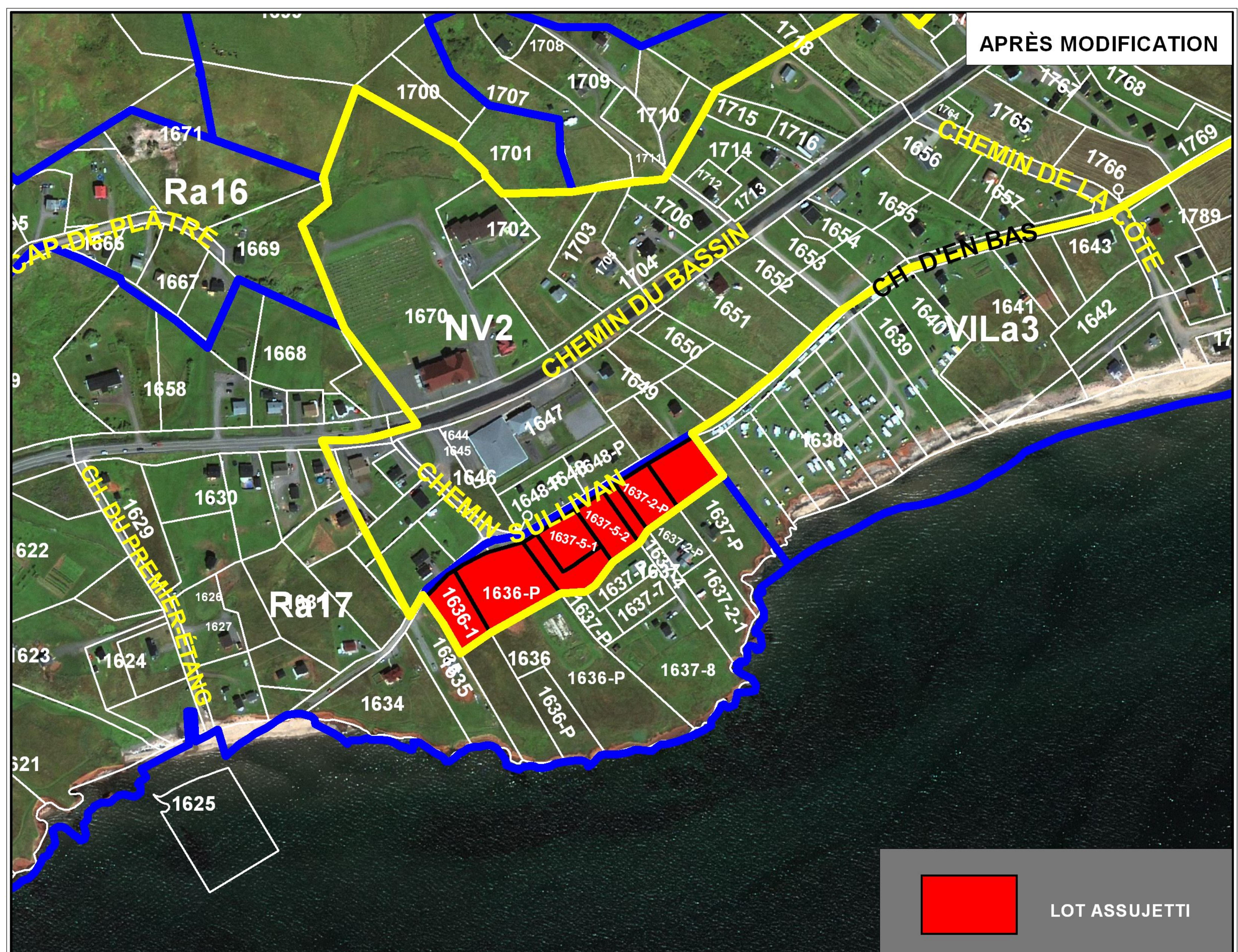
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Annexe A

règlement no. 2012-05

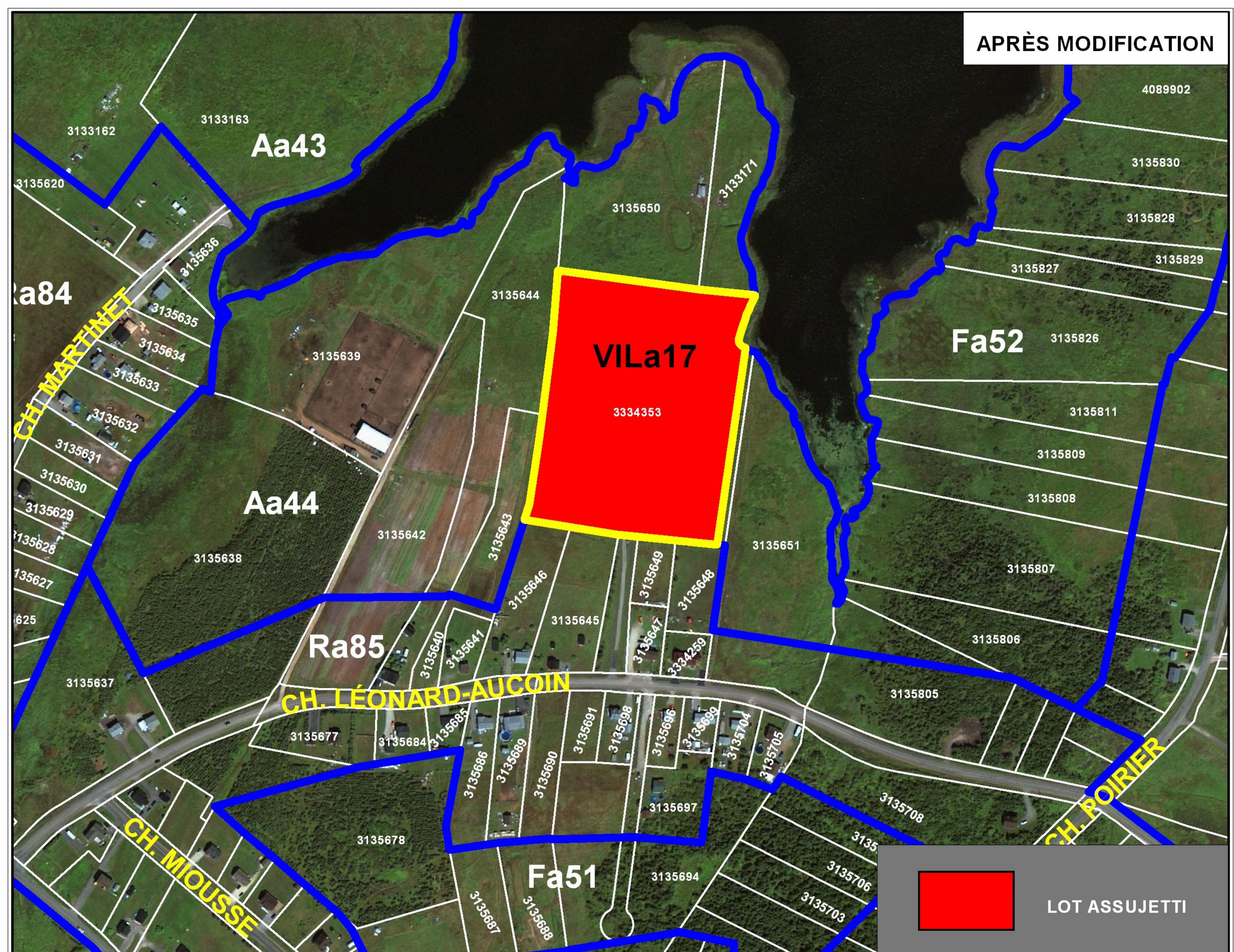


Annexe B
règlement no 2012-05



Annexe C

règlement no. 2012-05

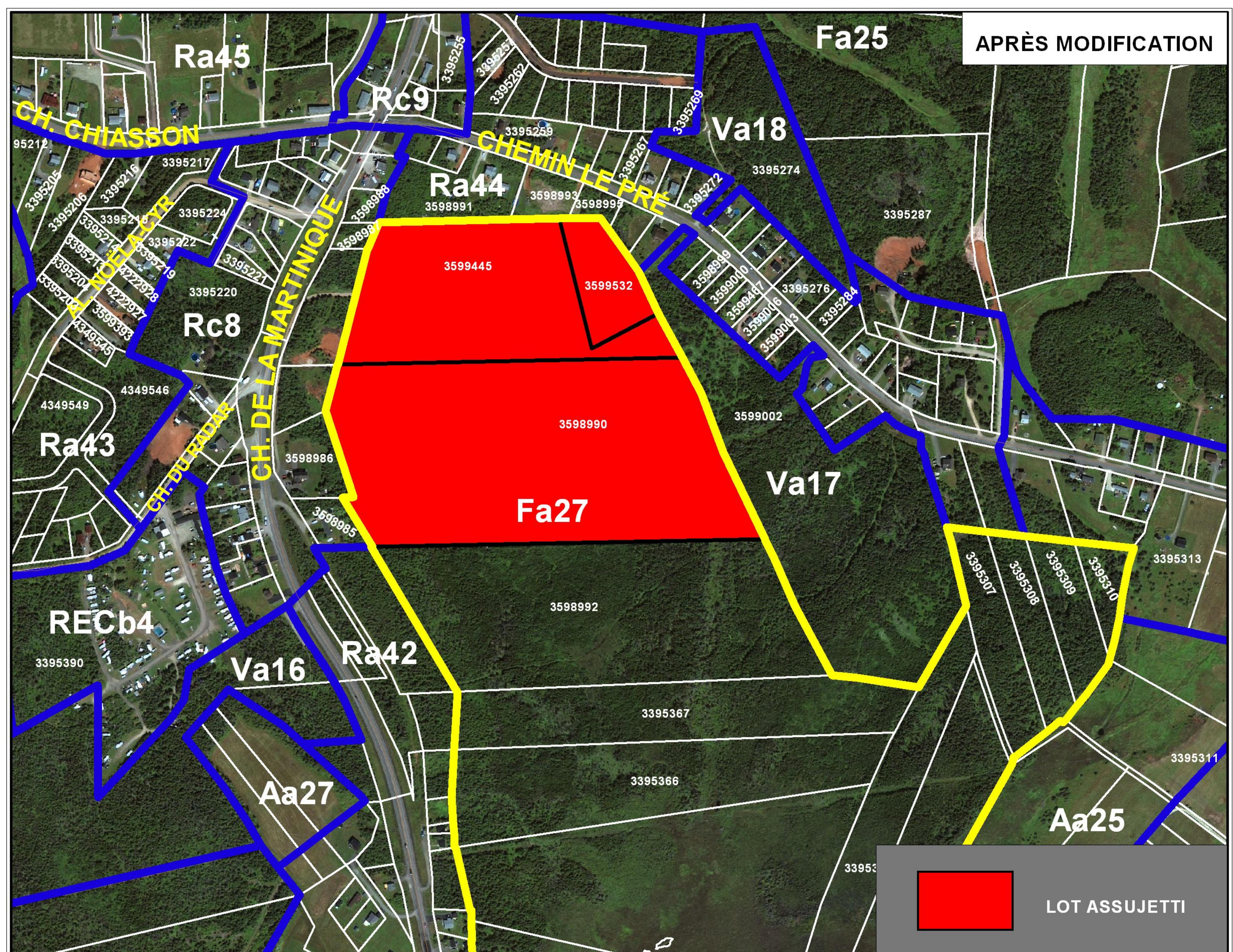
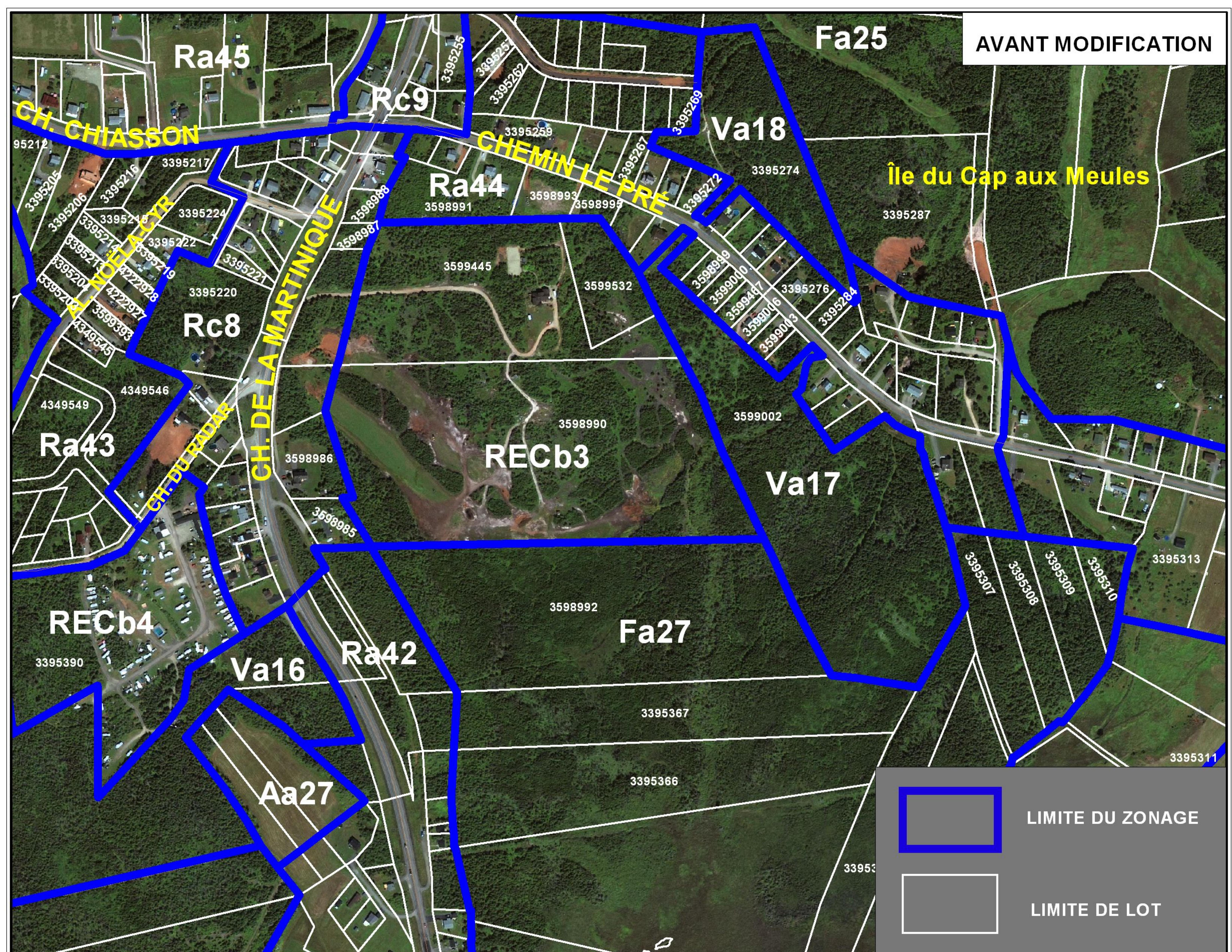


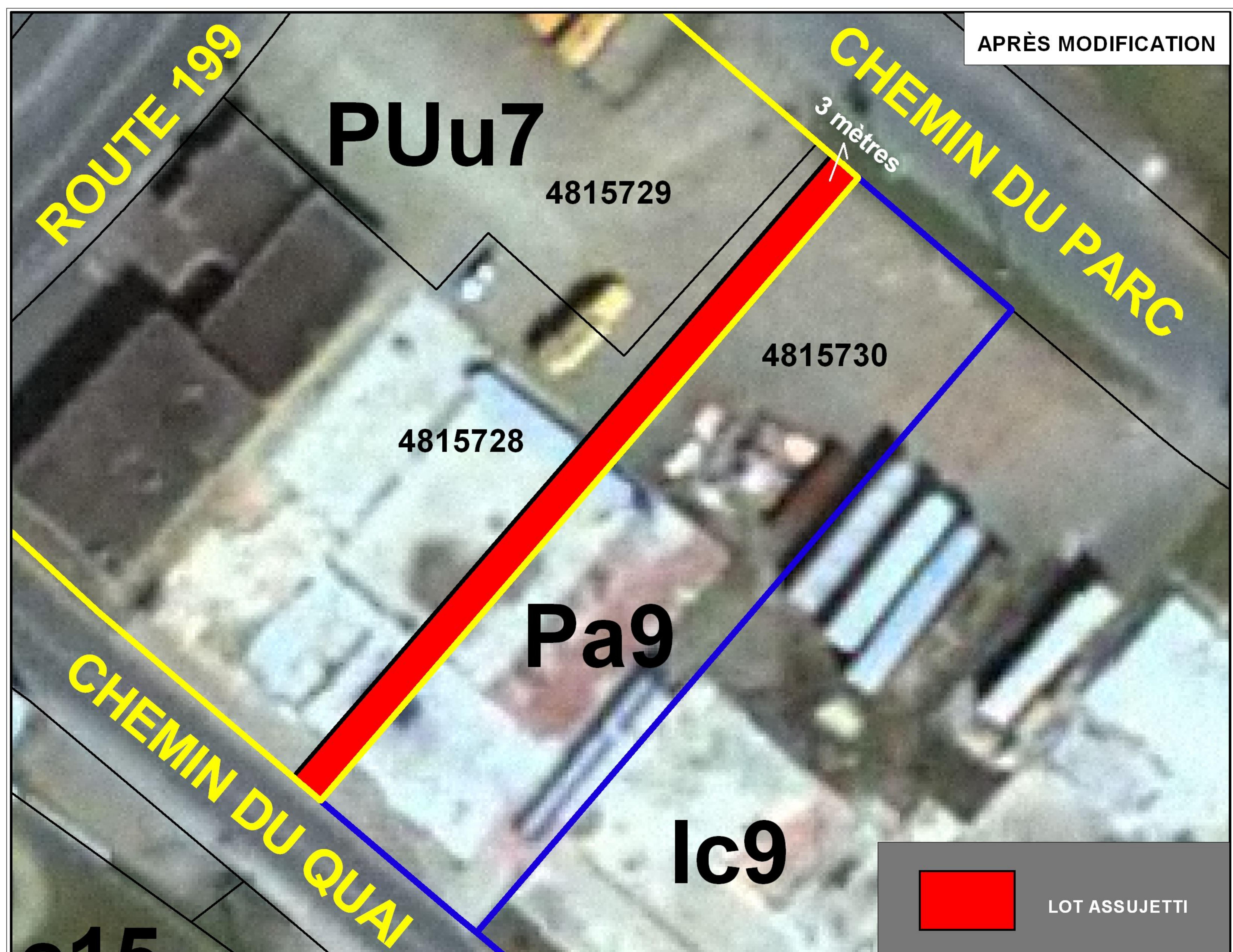
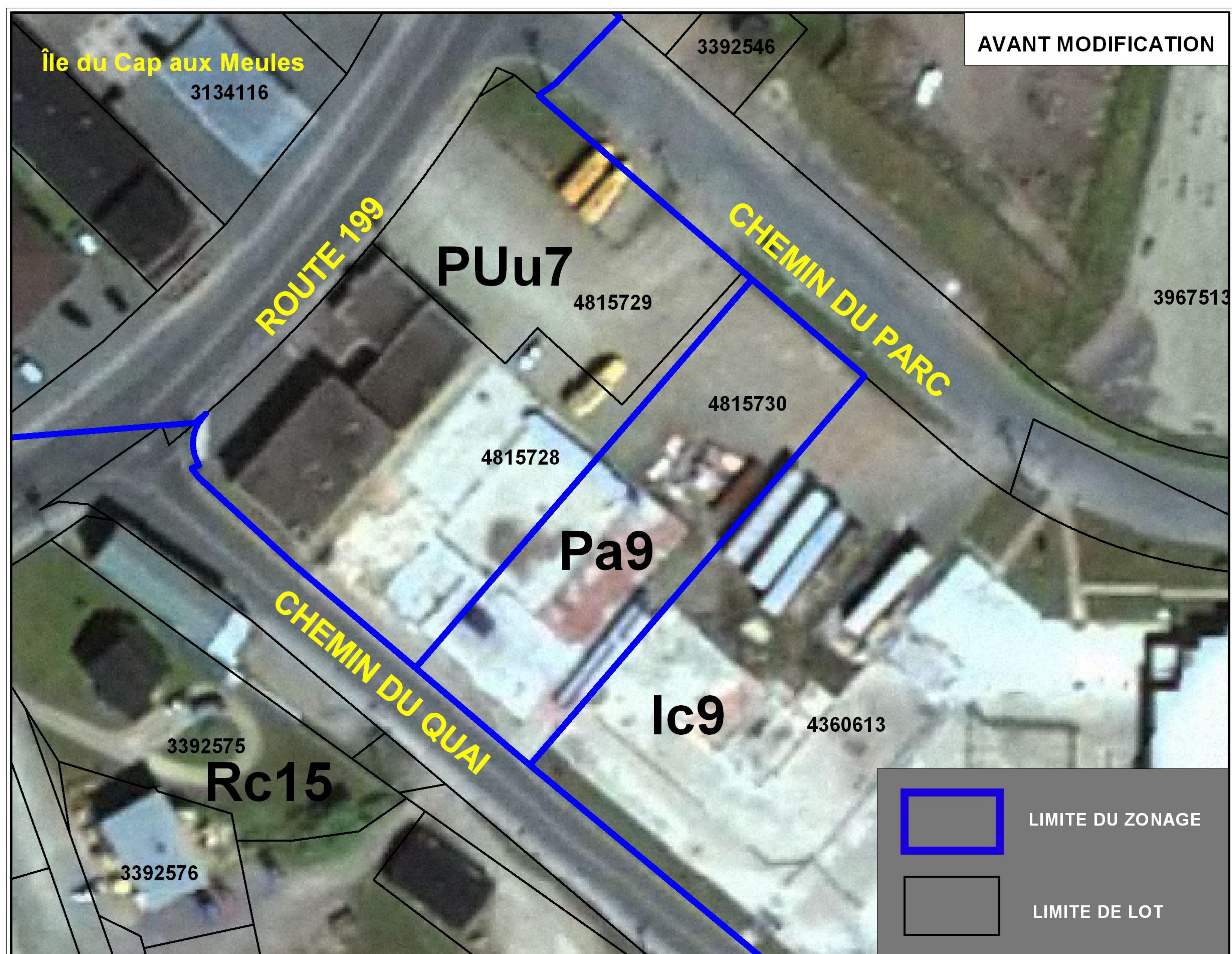
Annexe D

règlement no. 2012-05

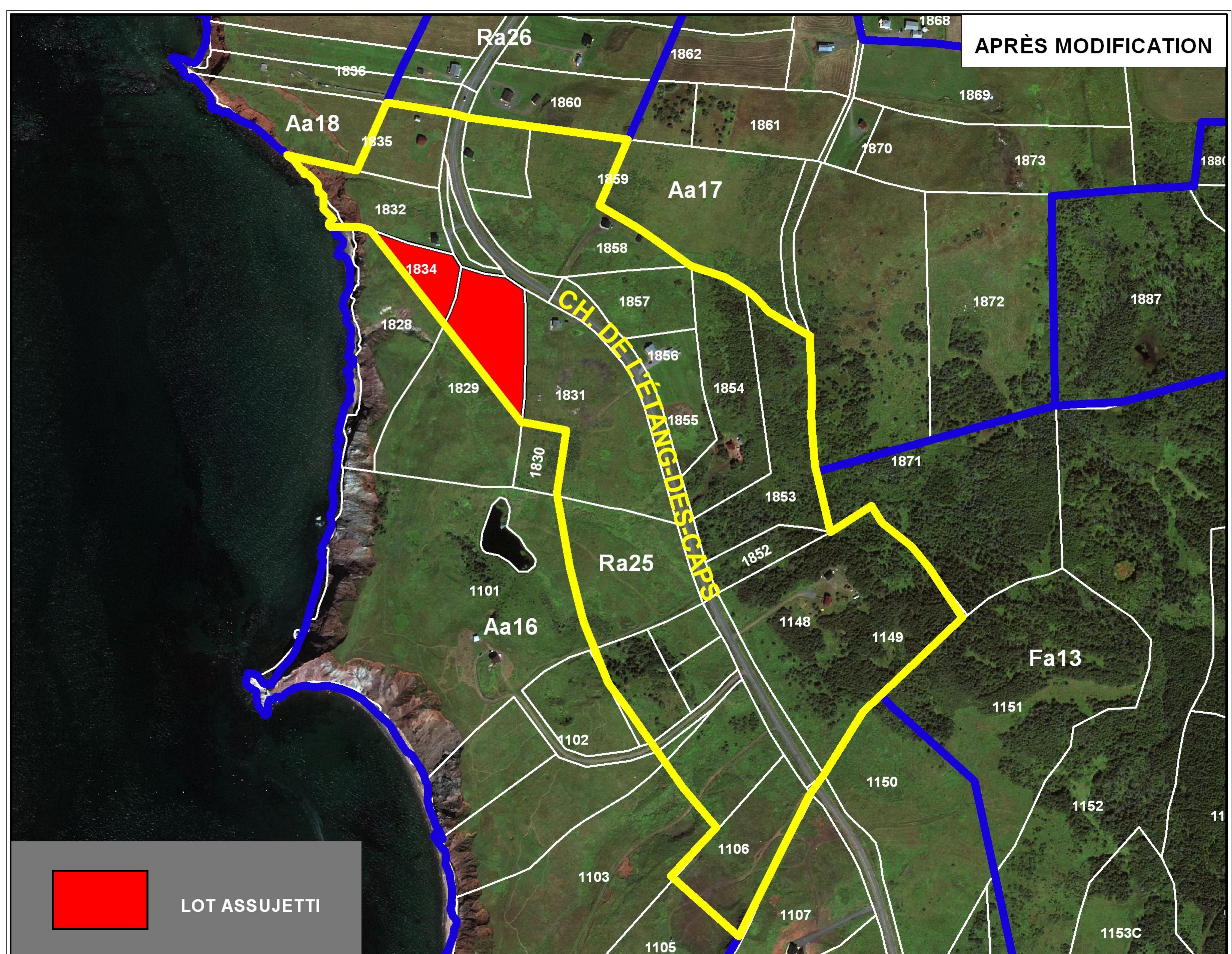


Annexe E
règlement no. 2012-05

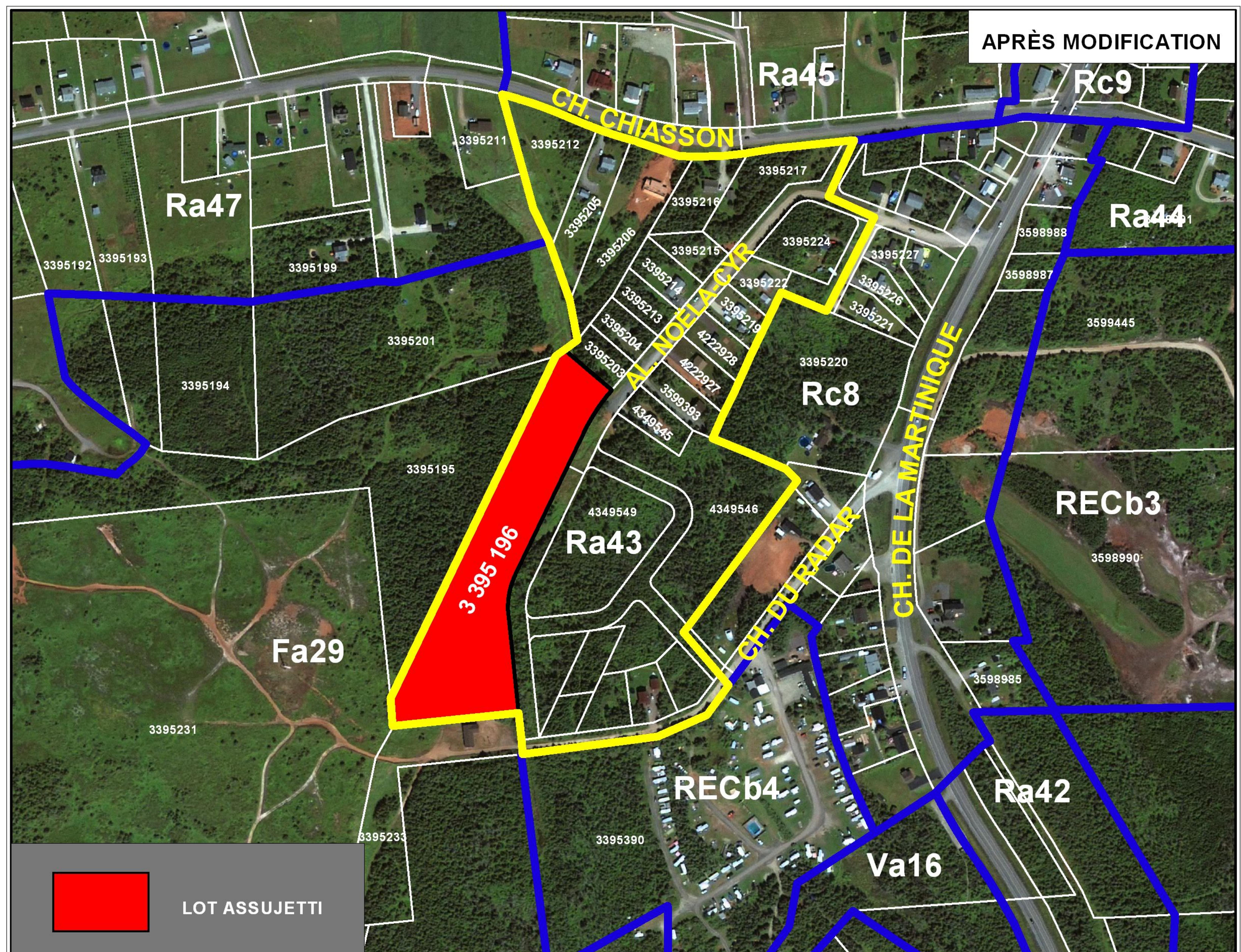
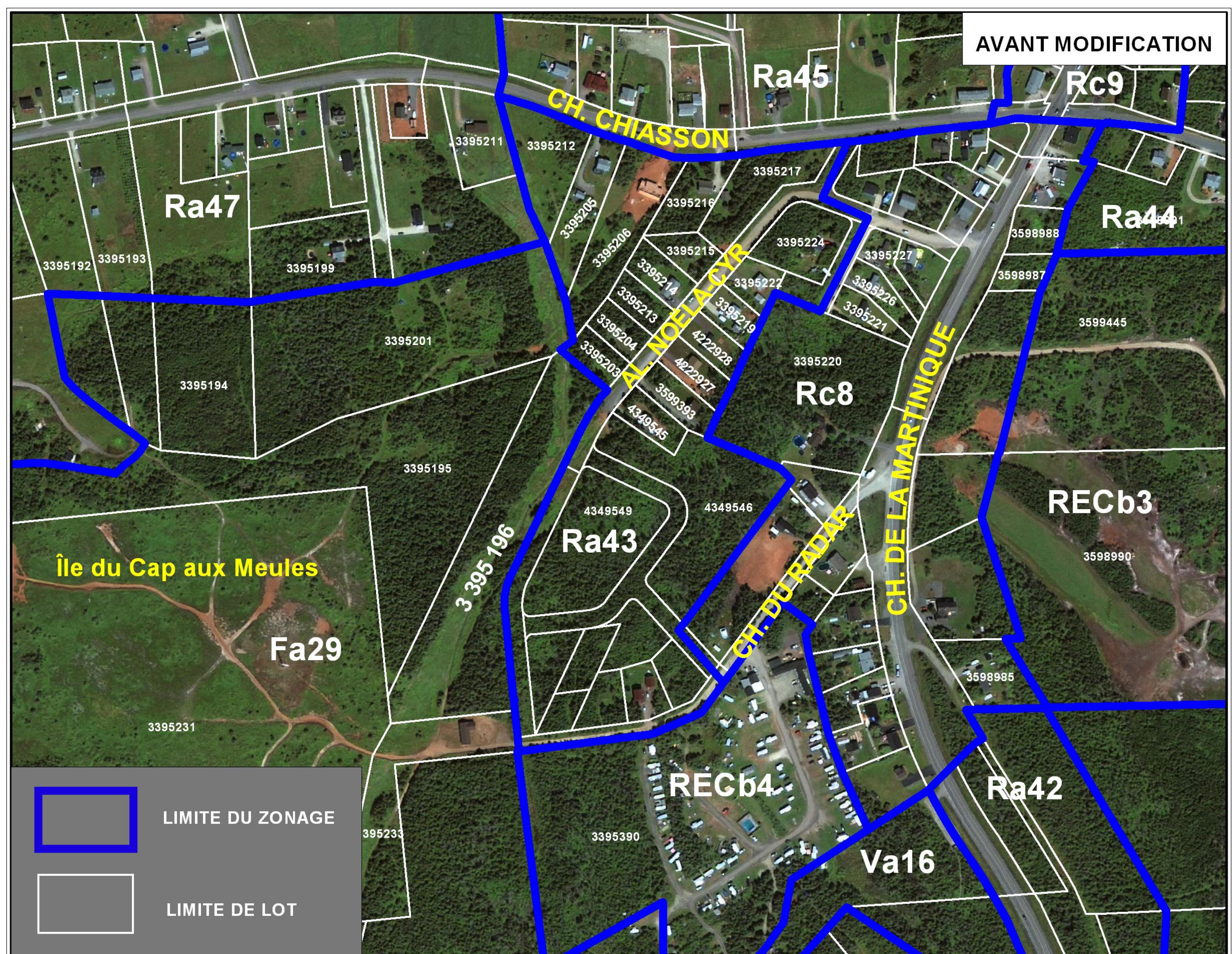




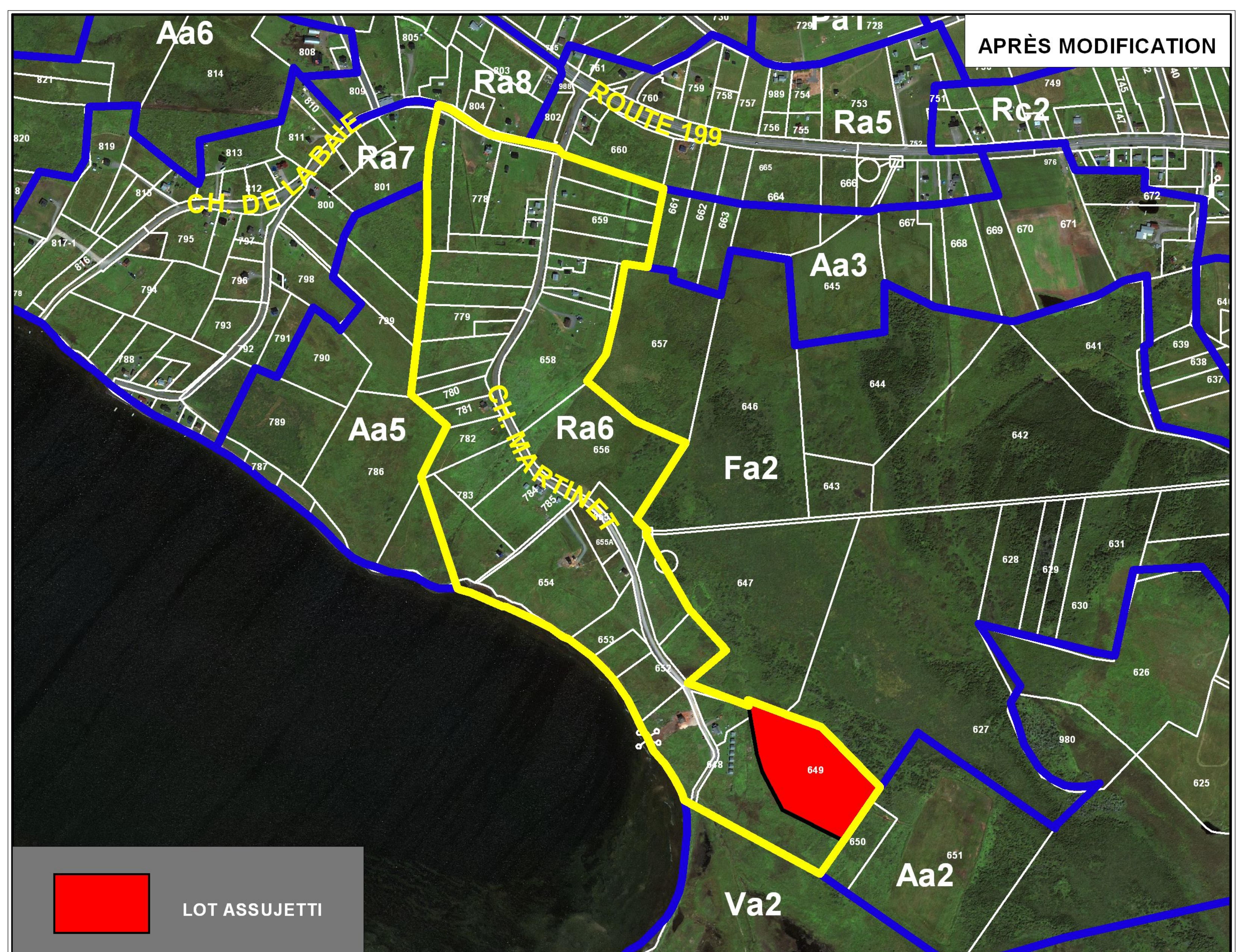
Annexe G
règlement 2012-05



Annexe H
règlement no. 2012-05

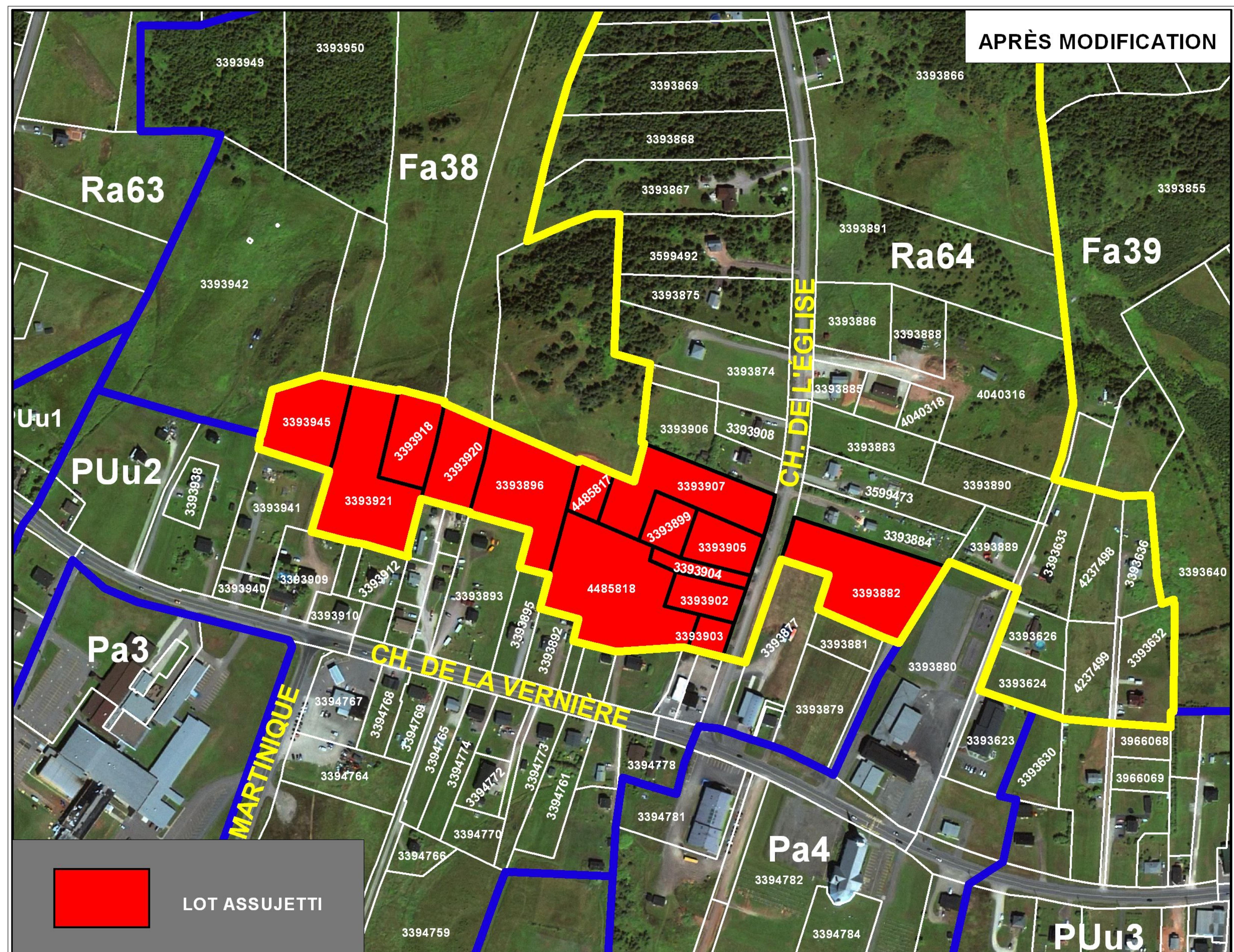
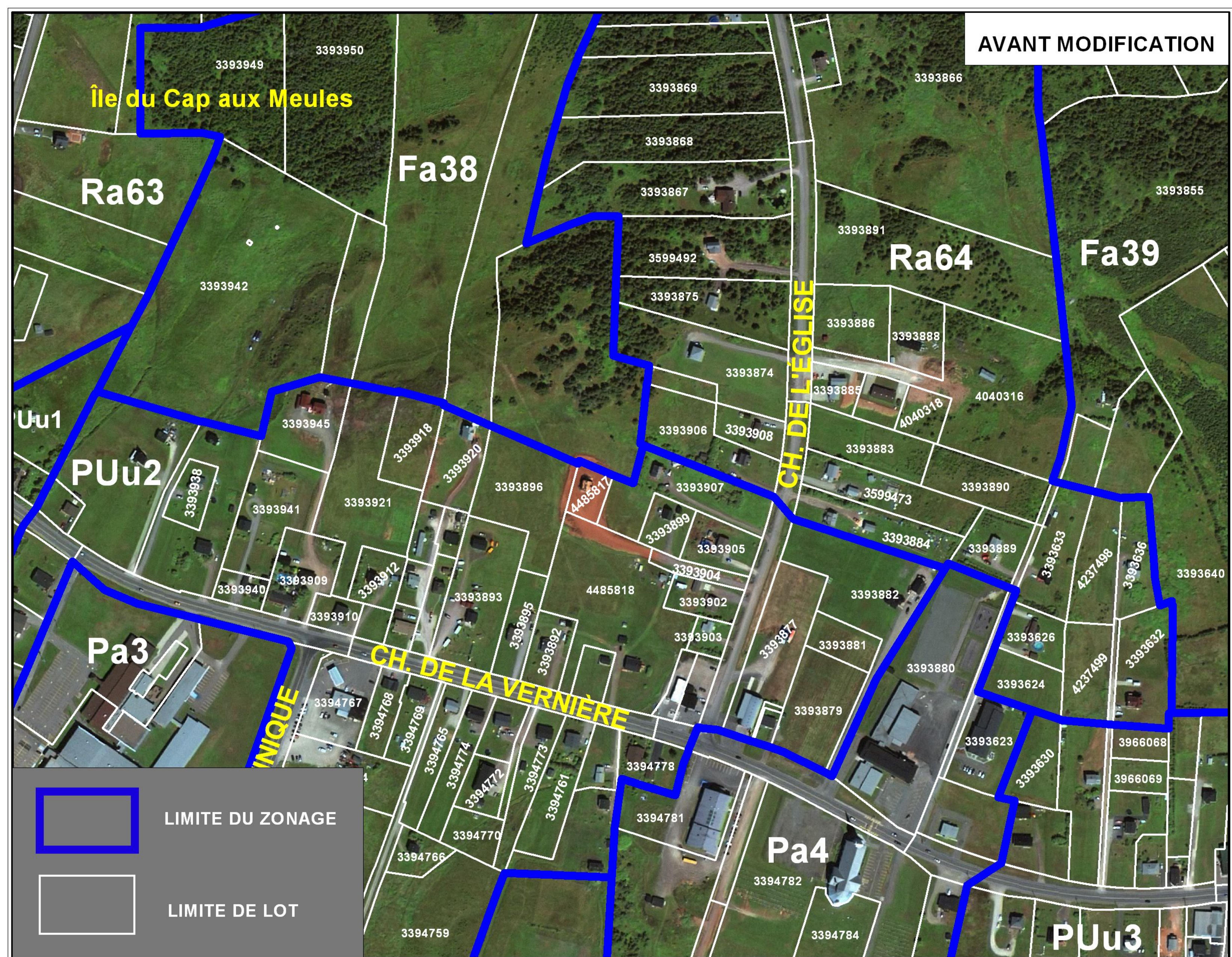


Annexe I
règlement no. 2012-05



Annexe J

règlement no. 2012-05



Annexe K
règlement no. 2012-05



Annexe L
règlement no 2012-05

