



**RÈGLEMENT N° 2016-02-1**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2010-08 EN APPORTANT  
DES CHANGEMENTS AU PLAN DE ZONAGE DANS LES VILLAGES DE L'ÎLE-  
DU-HAVRE-AUBERT, DE FATIMA ET DE HAVRE-AUX-MAISONS ET EN  
APPORTANT DES MODIFICATIONS À CERTAINES DISPOSITIONS DU  
RÈGLEMENT DE ZONAGE**

---

- 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 Municipalité peut modifier son plan et ses règlements d'urbanisme selon le processus prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE le présent règlement a été soumis à la consultation publique le 9 février 2016 ainsi qu'à l'approbation référendaire dont l'avis a été publié dans L'Info-municipale le 19 février 2016, 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 8 décembre 2015;
- 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 Gaétan Richard,  
appuyée par Léon Déraspe  
il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

que le présent règlement soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce même règlement, ce qui suit :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

#### Article 1.1 **TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le règlement numéro 2016-02-1 porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08 en apportant des changements au plan de zonage dans les villages de L'Île-du-Havre-Aubert, de Fatima et de Havre-aux-Maisons et en apportant des modifications à certaines dispositions du Règlement de zonage. »

#### 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 mètre<sup>2</sup> = 10,763 pieds<sup>2</sup>

#### 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, actuellement en vigueur à la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici intégralement reproduites.

## CHAPITRE 2

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

---

#### Article 2.1 **ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra122**

La zone résiden­tielle Ra122, située dans le village de Havre-aux-Maisons, est modifiée par l'ajout à celle-ci d'une partie des lots 3 779 043, 3 779 049, 3 779 054, 3 779 059, 3 779 060, 3 779 061 et 4 222 830, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

#### Article 2.2 **ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra78**

La zone résiden­tielle Ra78, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout des lots 3 135 386 et 3 135 387 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

#### Article 2.3 **ZONE NOYAU VILLAGEOIS NV3**

La zone noyau villageois NV3, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 3 135 568 et d'une partie du lot 3 135 564 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

#### Article 2.4 **ZONE FORESTIÈRE Fa18**

La zone forestière Fa18, située dans le village de L'Île-du-Havre-Aubert, est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 4 273 443 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

#### Article 2.5 **ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra136**

La zone résiden­tielle Ra136, située dans le village de Havre-aux-Maisons, est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 3 778 332 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

#### Article 2.6 **ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra75**

La zone résiden­tielle Ra75, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout des lots 3 133 435 et 3 133 432 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe F du présent règlement.

#### Article 2.7 **ZONE PUBLIQUE Pa5**

La zone publique Pa5, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 3 133 164 à celle-ci, le tout tel qu'illustré à l'annexe G du présent règlement.

## CHAPITRE 3

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

#### Article 3.1 TERMINOLOGIE

L'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié de la façon suivante :

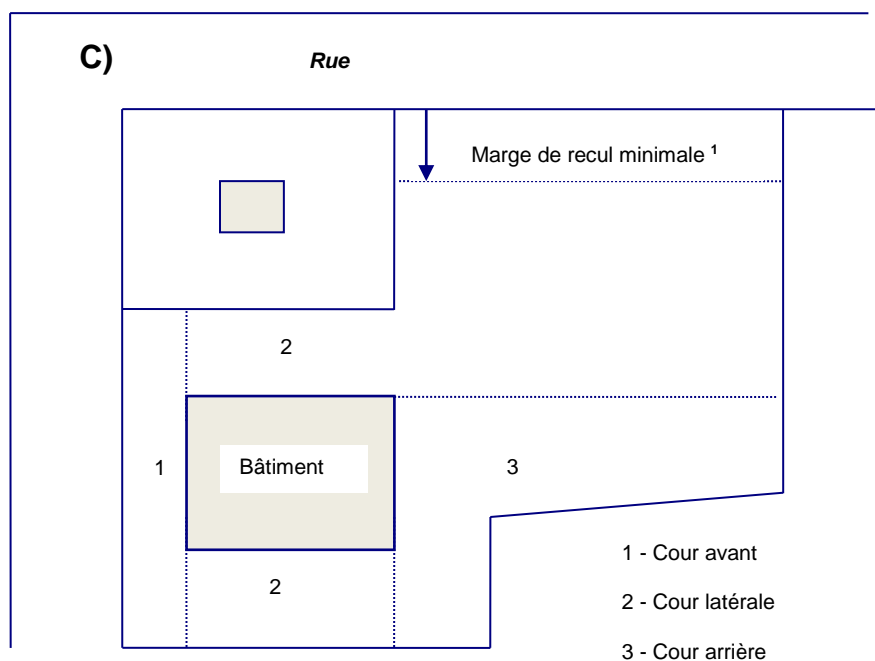
En ajoutant, sous la définition Bâtiment, la définition qui suit :

#### « Bâtiment agricole

*Bâtiment servant principalement à faire l'élevage d'animaux de ferme, à remiser des équipements agricoles ou tout autre usage lié à l'agriculture.»*

#### Schéma des cours

Le schéma C) est supprimé et remplacé par le schéma suivant :



#### Corridor

La définition de corridor est supprimée et remplacée par la définition suivante :

*« Un corridor est une structure fermée permettant de passer d'un bâtiment à l'autre ou d'une partie d'un bâtiment à l'autre. Dans tous les cas, le corridor ne pourra avoir une longueur supérieure à 3 m (9,8 pi) et une largeur inférieure à 2 m (6,6 pi). »*

#### Espace bâtissable

La définition d'espace bâtissable est supprimée et remplacée par la définition suivante :

*« Espace constitué du résiduel après que l'on ait soustrait l'espace correspondant à la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ou à toute autre contrainte prévue au présent règlement. Cet espace résiduel correspond alors à la localisation précise de l'implantation maximale permise sur l'emplacement. »*

### **Galerie**

La définition de *galerie* est supprimée et remplacée par la définition suivante :

« Plateforme recouverte et rattachée au bâtiment principal dont au moins 50 % de la surface des murs est ouverte à l'exclusion du mur donnant sur le bâtiment. »

### **Garage attenant**

*Les croquis* correspondant au garage attenant sont modifiés en remplaçant la note, Mur privatif sur au moins 50 % du bâtiment principal, par la note suivante :

« Mur privatif sur au moins 50 % du garage attenant. »

### **Gazébo (gloriette)**

La définition de *gazébo* est supprimée et remplacée par la définition suivante :

« Construction non fermée couverte d'un toit et séparée du bâtiment principal. Le gazébo peut toutefois avoir des murs d'une hauteur n'excédant pas 1,2 mètre (4 pi). Un gazébo complètement fermé, en excluant toutefois le moustiquaire, doit être considéré comme un bâtiment accessoire ou secondaire. »

## **Article 3.2 CLASSIFICATION DES USAGES**

L'article 4.1.2 Le groupe commerce (C) est modifié de la façon suivante :

Sous la classe Commerce et service légers (C1) :

Le 4<sup>e</sup> alinéa « toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal » est supprimé et remplacé par l'alinéa suivant :

« À l'exception des cafés-terrasses, des kiosques de fruits, fleurs ou légumes et les stations-service, toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal. »

Sous Usages autorisés, l'usage « dépanneur sans poste d'essence » est supprimé et remplacé par l'usage suivant :

« poste d'essence avec ou sans dépanneur à condition que le nombre de pompes soit limité à trois (3). »

L'article 4.1.3 Le groupe industrie (I) est modifié dans la façon suivante :

Sous la classe d'usage Industrie liée à l'exploitation des ressources marines et aux activités portuaires (I2), le 2<sup>e</sup> alinéa « Sont de ce groupe d'usage les industries, les équipements, les infrastructures et les services liés aux activités de pêche, de mariculture et autres activités se rapportant à la mer » est supprimé et remplacé par l'alinéa suivant :

« Sont principalement de ce groupe d'usage les industries, les équipements, les infrastructures et les services liés aux activités de pêche, de mariculture et autres activités se rapportant à la mer. »

L'article 4.2 CLASSES D'USAGES PAR ZONE est modifié de la façon suivante :

En supprimant la note 10 et en la remplaçant par la note suivante :

« <sup>10</sup> *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 ne soit pas supérieur à douze (12). Lorsqu'il s'agit d'un usage habitation existant, dans tous les cas, le nombre de logements peut être augmenté à condition que la somme totale des logements ne soit pas supérieure à douze (12) et que toutes les autres dispositions applicables à un tel usage soient respectées.* »

### **Article 3.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES**

Le chapitre 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS SITES, ZONES, USAGES OU SECTEURS est modifié de la façon suivante :

Par l'ajout, à la suite de l'article 5.23, de l'article suivant :

#### **« Article 5.24 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR DU SITE DE L'ANSE-AUX-BALEINIERS »**

*Nonobstant les dispositions prévues au chapitre précédent « classification des usages », dans le secteur du site de l'Anse-aux-Baleiniers délimité par la zone Pa5, les dispositions suivantes s'appliquent et ont préséance sur toutes autres dispositions du présent règlement pouvant s'y rapporter.*

##### **5.24.1 Les usages autorisés**

*Dans la zone Pa5, seuls les usages suivants sont autorisés :*

- *les quais et l'ensemble des infrastructures portuaires;*
- *les commerces d'alimentation générale et spécialisée, les commerces de vente d'articles de consommation courante et les commerces de restauration et de détente tels que : la vente de fruits ou légumes, de produits de boulangerie, de bonbons, de confiseries, de produits laitiers, de produits de charcuterie;*
- *les artisans, la vente de produits des métiers d'art, les boutiques de souvenirs;*
- *les cafés, cafés-terrasses, restaurants, bars et théâtres;*
- *les auberges ou les ensembles d'hébergement touristique;*
- *les locaux et salles polyvalentes servant à des fins communautaires, culturelles, sportives, éducatives, de même que les locaux pour associations et clubs sociaux;*
- *les institutions à caractère municipal comprenant des équipements municipaux qui, de par leur nature, peuvent être compatibles avec l'habitation;*
- *les équipements de récréation intérieure et extérieure;*
- *les haltes routières, aires de repos, stationnements publics;*
- *les activités récréatives légères comprenant les équipements et les infrastructures plus légères qui ne causent que de très faibles impacts sur le milieu naturel;*

- les sentiers pédestres, pistes cyclables, constructions et aménagements complémentaires;
- les aires de repos, parcs de détente, les aménagements pour l'observation et l'interprétation de la nature et les stationnements publics;
- les équipements culturels ».

Par la suppression de toutes les dispositions de l'article 5.4.3 Dispositions spécifiques relatives aux véhicules de camping implantés en zone de villégiature et leur remplacement par les dispositions suivantes :

« Nombre d'unités autorisé selon la superficie de l'emplacement

<i>Superficie de l'emplacement</i>	<i>Nombre maximal d'unités</i>
<i>Emplacement de moins de 1500 m<sup>2</sup> (16 144 pi<sup>2</sup>) et protégé par un droit acquis.</i>	<i>3</i>
<i>Emplacement de 1500 m<sup>2</sup> (16 144 pi<sup>2</sup>) à 2000 m<sup>2</sup> (21 526 pi<sup>2</sup>)</i>	<i>4</i>
<i>Emplacement de 2001 m<sup>2</sup> (21 536 pi<sup>2</sup>) à 3000 m<sup>2</sup> (32 289 pi<sup>2</sup>)</i>	<i>5</i>
<i>Emplacement de plus de 3000 m<sup>2</sup> (32 289 pi<sup>2</sup>)</i>	<i>6</i>

*Note : Lorsque le lot est déjà occupé par une habitation, un maximum de 3 véhicules de camping est autorisé. »*

Par la suppression des deux alinéas de l'article 5.6 Dispositions spécifiques relatives aux sites d'enfouissement des matières résiduelles et leur remplacement par les alinéas suivants :

*« Aucune construction n'est autorisée sur les anciens dépotoirs pour une période de 30 ans suivant sa fermeture et aucune construction n'est permise à moins de 200 mètres (656 pi) de la limite d'une propriété qui a autrefois servi comme lieu d'enfouissement.*

*La liste et la délimitation des sites d'enfouissement fermés apparaissent à l'annexe C du présent règlement. »*

Par la suppression du mot « publique » de l'article 5.21 Dispositions spécifiques relatives aux parcs et terrains de jeux et aux sentiers récréatifs :

### **Article 3.4 CLÔTURES**

L'article 8.2 CLÔTURE ET MURET est modifié en supprimant le 3<sup>e</sup> alinéa du sous-article 8.2.2 Normes d'implantation et en le remplaçant par le sous-article suivant :

*« Les clôtures, les murets parallèles et perpendiculaires à la rue sont autorisés dans la cour avant à condition qu'ils soient situés à 3 mètres (10 pi)*

de l'emprise de la rue et que la hauteur de toute partie de la clôture ou du muret n'excède pas 1 m (3,2 pi). »

### **Article 3.5 BÂTIMENT ACCESSOIRE COMMERCIAL**

Le chapitre 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES est modifié de la façon suivante :

Par la suppression des deux alinéas de l'article 9.5.2 Superficie et normes d'implantation et leur remplacement par l'alinéa suivant :

« L'implantation d'un tel bâtiment est permise que dans la cour arrière et les cours latérales. Dans la cour latérale, la superficie du bâtiment ne doit pas excéder 37 m<sup>2</sup> (400 pi<sup>2</sup>) et dans la cour arrière celle-ci est limitée à 74 m<sup>2</sup> (800 pi<sup>2</sup>). Dans tous les cas, les marges à respecter sont les mêmes que celles applicables au bâtiment principal. »

Par la suppression de l'article 9.6 BÂTIMENT AGRICOLE et son remplacement par l'article suivant :

#### **« Article 9.6 BÂTIMENT AGRICOLE**

##### **9.6.1 Règle générale**

###### Dans les zones agricoles

*Dans les zones agricoles, tout bâtiment secondaire peut abriter tout usage agricole à condition que cet usage soit autorisé dans la zone ou le bâtiment est situé.*

###### Dans les zones autres qu'agricoles

*Dans les zones autres que les zones agricoles, tout bâtiment secondaire utilisé à des fins agricoles doit exclusivement répondre à des besoins domestiques comme il est décrit à l'article 4.1.6 du présent règlement.*

##### **9.6.2 Superficie et norme d'implantation**

###### Dans les zones agricoles

*Dans les zones agricoles aucune restriction quant au nombre et à la superficie lorsqu'il s'agit d'un bâtiment lié à une entreprise agricole. Lorsque le bâtiment n'est pas lié à une entreprise agricole, sa superficie est toutefois limitée à 74 m<sup>2</sup> (800 pi<sup>2</sup>).*

*Les bâtiments doivent être situés à 7,5 m (25 pi) de la ligne avant et à 2 m (6,6 pi) des lignes latérales et arrière. Toutefois, dans tous les cas, lorsque les limites de l'emplacement donnent sur les limites d'une zone résidentielle (R) ou commerciale (C) les bâtiments agricoles doivent être situés à 10 m (32,8 pi) de toutes lignes de lot.*

###### Dans les zones autres qu'agricoles

*Dans les zones autres que les zones agricoles, la superficie maximale d'un bâtiment secondaire utilisé à des fins agricoles ne pourra excéder 74,3 m<sup>2</sup> (800 pi<sup>2</sup>). Ce type de bâtiment secondaire peut être implanté dans la cour arrière seulement et à condition qu'il soit situé à 10 m (32,8 pi) du bâtiment principal et à 10 m (32,8 pi) des limites de l'emplacement.»*

**Article 3.6** **LOGEMENT DANS LES SOUS-SOLS**

L'article 10.4 FENESTRATION est modifié par la suppression du 1<sup>er</sup> alinéa et son remplacement par l'alinéa suivant :

*« À l'exception de la salle de bain ou d'un espace de rangement, toute pièce fermée doit être pourvue d'une fenêtre ouvrante située au-dessus du niveau du sol adjacent. »*

**Article 3.7** **USAGES COMPLÉMENTAIRES DOMESTIQUES ET PROFESSIONNELS**

Le chapitre 11 USAGES COMPLÉMENTAIRES est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, du sous-article 11.1.3 de l'alinéa suivant :

*« Exceptionnellement, il sera autorisé d'avoir un deuxième usage de type domestique et professionnel dans un bâtiment principal à condition toutefois que cet usage consiste à de la location de chambre dont le nombre est limité à trois (3). »*

**Article 3.8** **ENSEIGNES**

L'article 13.5 IMPLANTATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT est modifié par la suppression du sous-article 13.5.3.

**Article 3.9** **ZONES TAMPONS**

L'article 17.1 Règle générale est modifié par la suppression des deux premiers alinéas et leur remplacement par les alinéas suivants :

*« Les zones tampons sont exigées lorsqu'une zone de type Rc, Nv, Pu, Ia, Ib, Ic ou Pb est contiguë à une zone résidentielle. Dans ce cas, si un usage commercial des classes C3 ou un usage industriel des classes I1, I2, I3 ou un usage public de la classe P3 est prévu sur un emplacement situé aux limites de la zone et contigu à un autre emplacement utilisé par un usage « HABITATION » (H), les marges latérales ou arrière, habituellement requises, sont remplacées par la zone tampon. Dans le cas où l'usage nécessitant la création d'une zone tampon est implanté avant la construction d'un usage habitation sur le lot adjacent, l'agrandissement de celui-ci n'est pas soumis à l'application de l'article 17.2.*

*Lorsqu'un usage commercial des classes C3 ou un usage industriel des classes I1, I2, I3 ou un usage public de la classe P3 est situé dans une zone résidentielle et est protégée par un droit acquis, tout agrandissement de bâtiment tant principal que secondaire doit prévoir une zone tampon lorsque celui-ci est projeté sur un emplacement contigu à un autre emplacement occupé ou pouvant être occupé par un usage résidentiel. »*

L'article 17.2 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON est modifié par la suppression du deuxième alinéa et son remplacement par l'alinéa suivant :

*« Tout bâtiment principal ou secondaire doit être éloigné d'une distance d'au moins 9 m (29,5 pi), dans le cas des usages « C3 » et « P3 » ou de 18 m (59,1 pi) dans le cas des usages industriels « I1, I2, I3 » de la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un emplacement utilisé par un usage « HABITATION ».*

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS FINALES

---

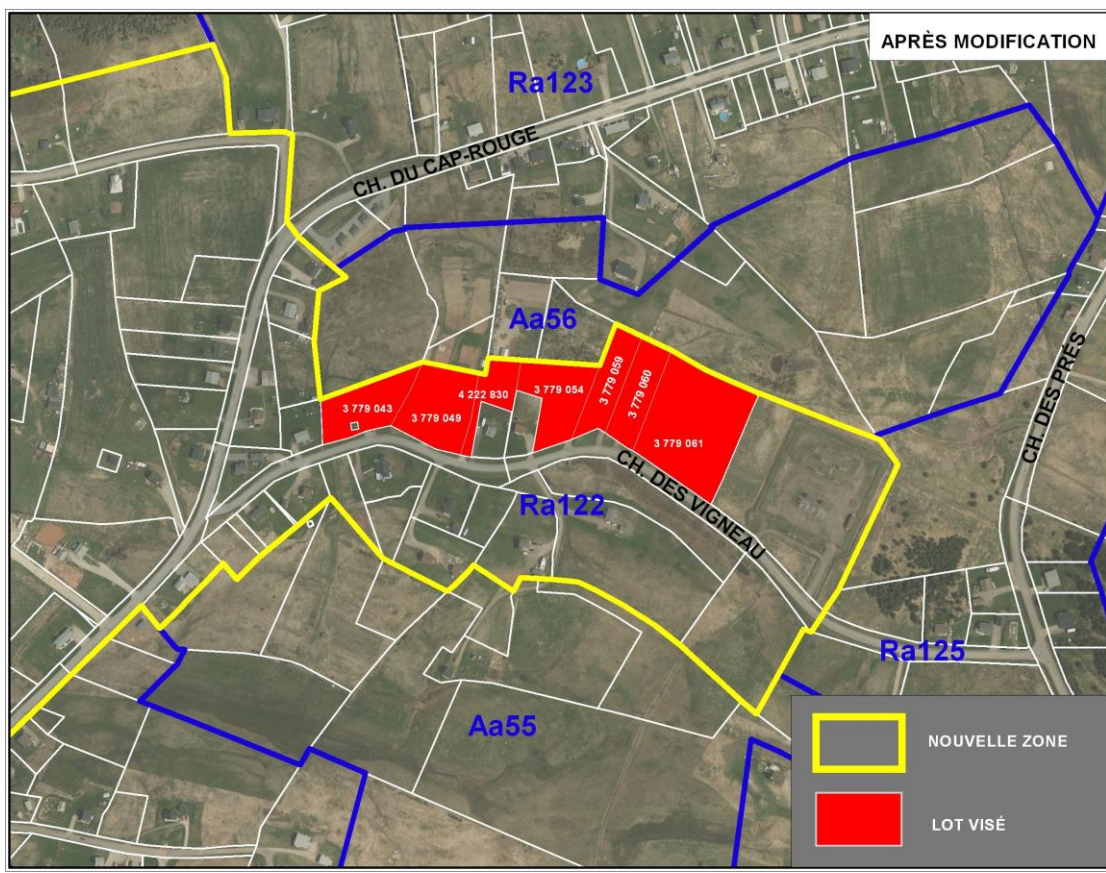
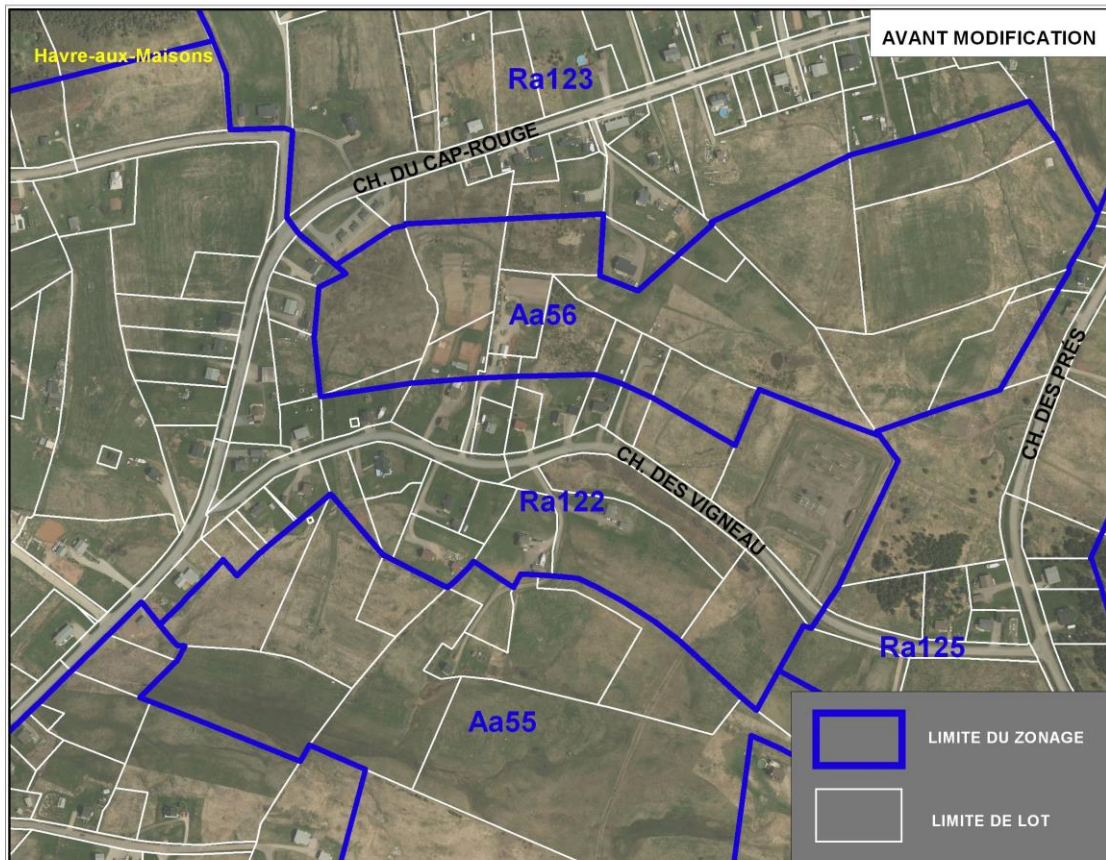
#### Article 4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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).

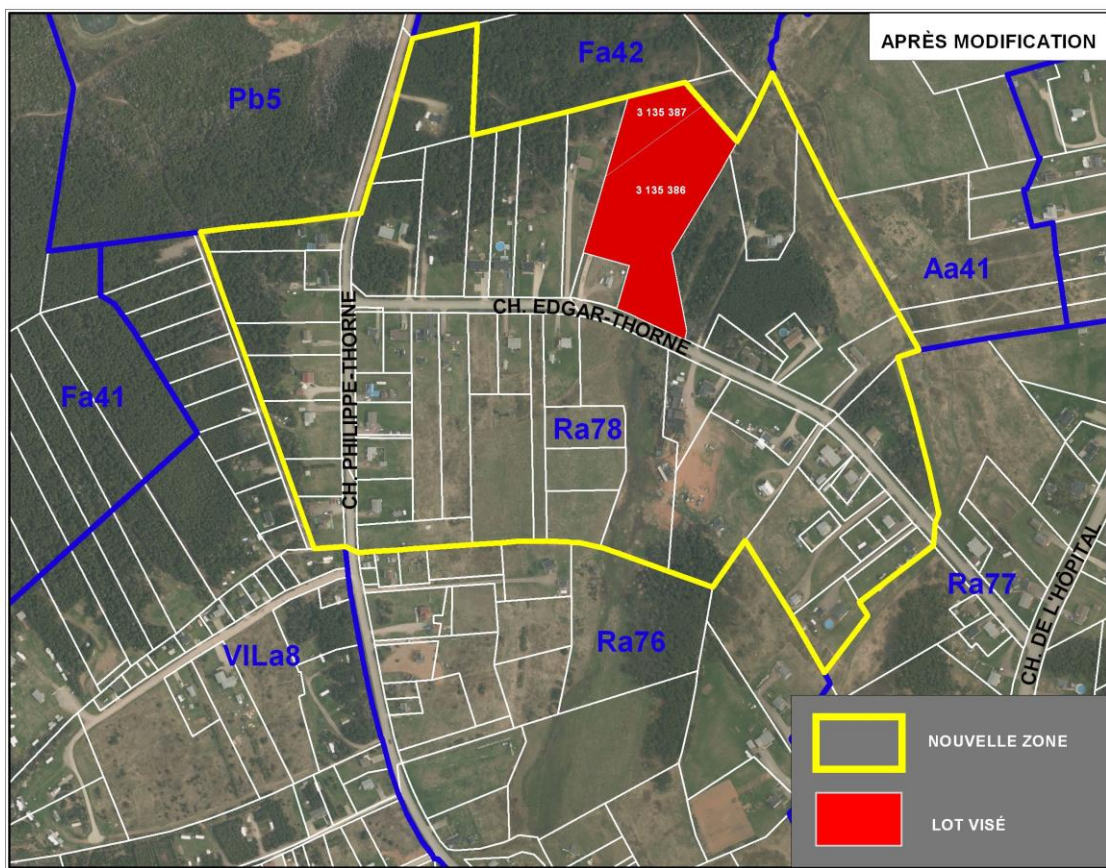
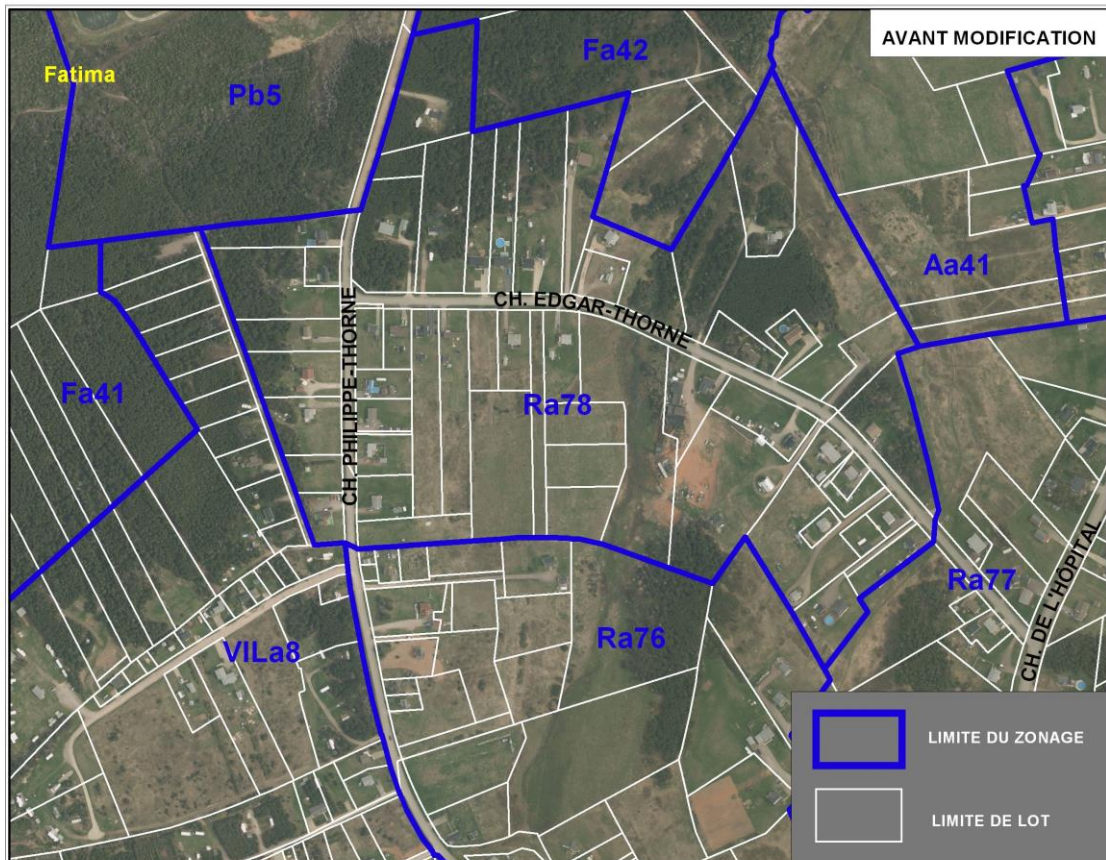
VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
Donnée aux Îles-de-la-Madeleine  
Ce \_\_\_\_\_ 2016

Jean-Yves Lebreux, greffier

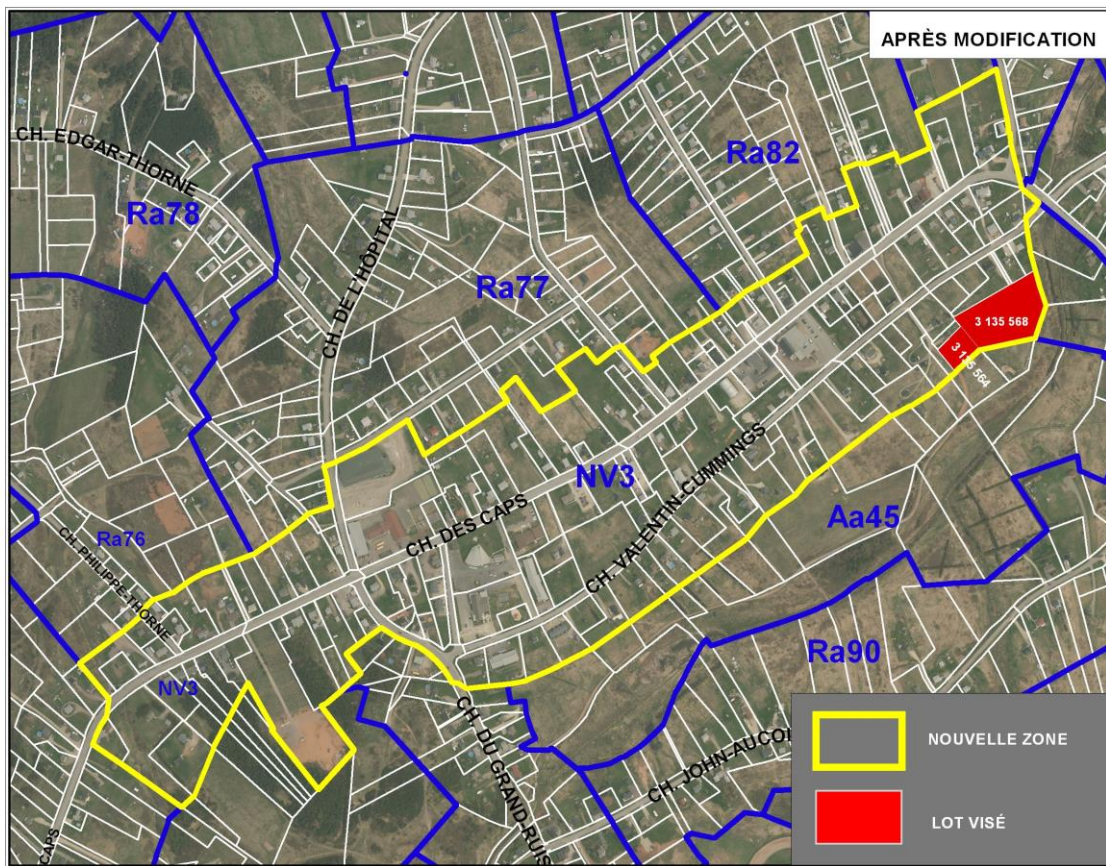
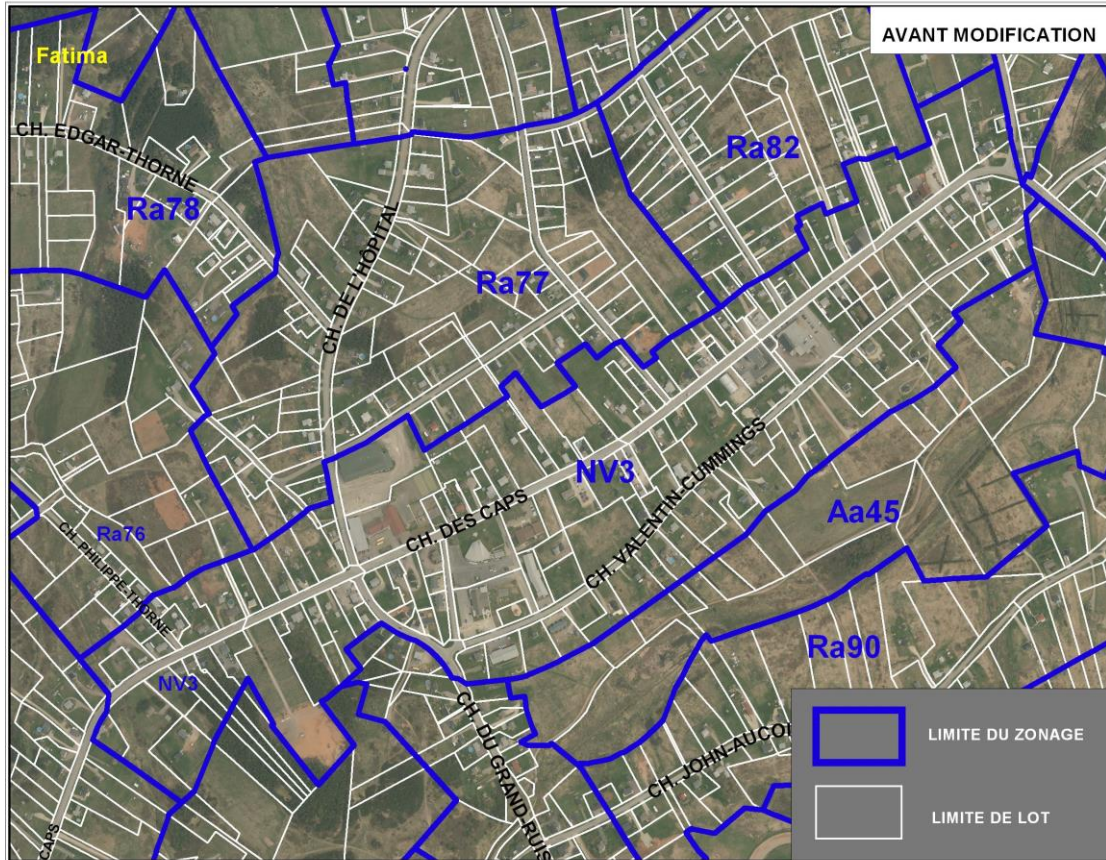
Annexe A  
règlement no. 2016-02



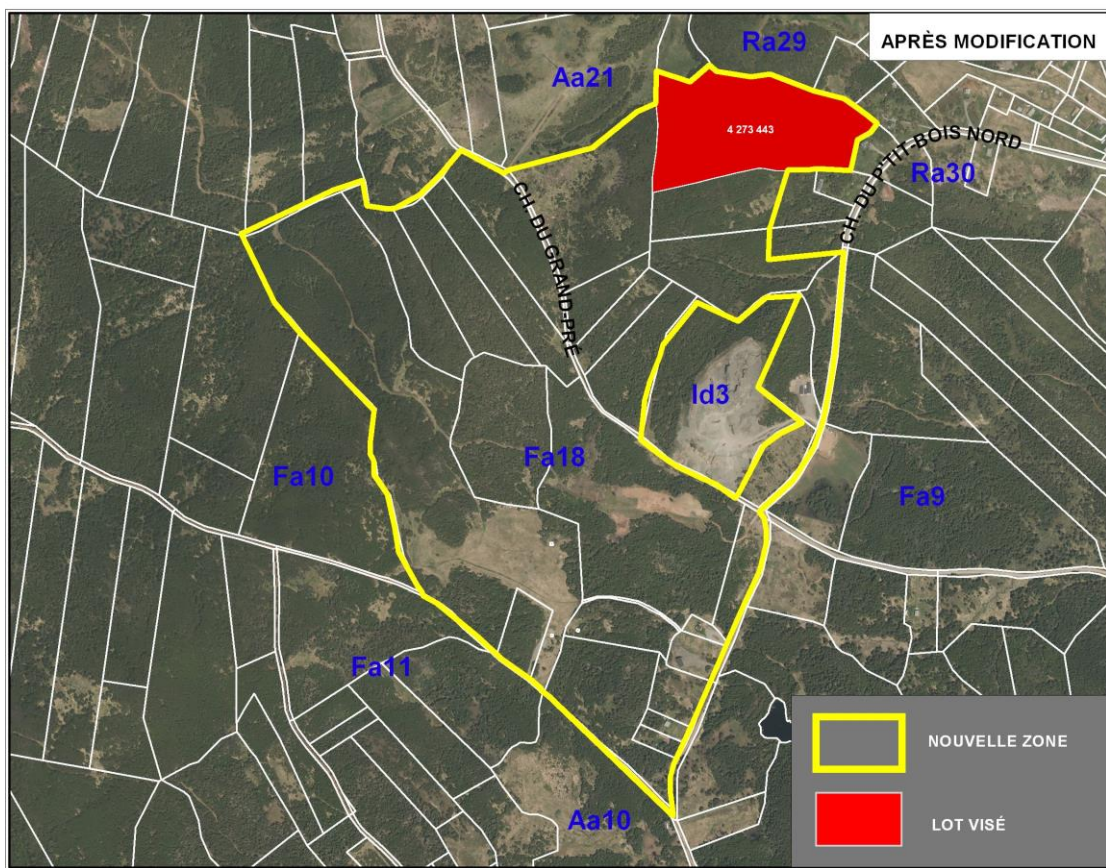
Annexe B  
règlement no. 2016-02



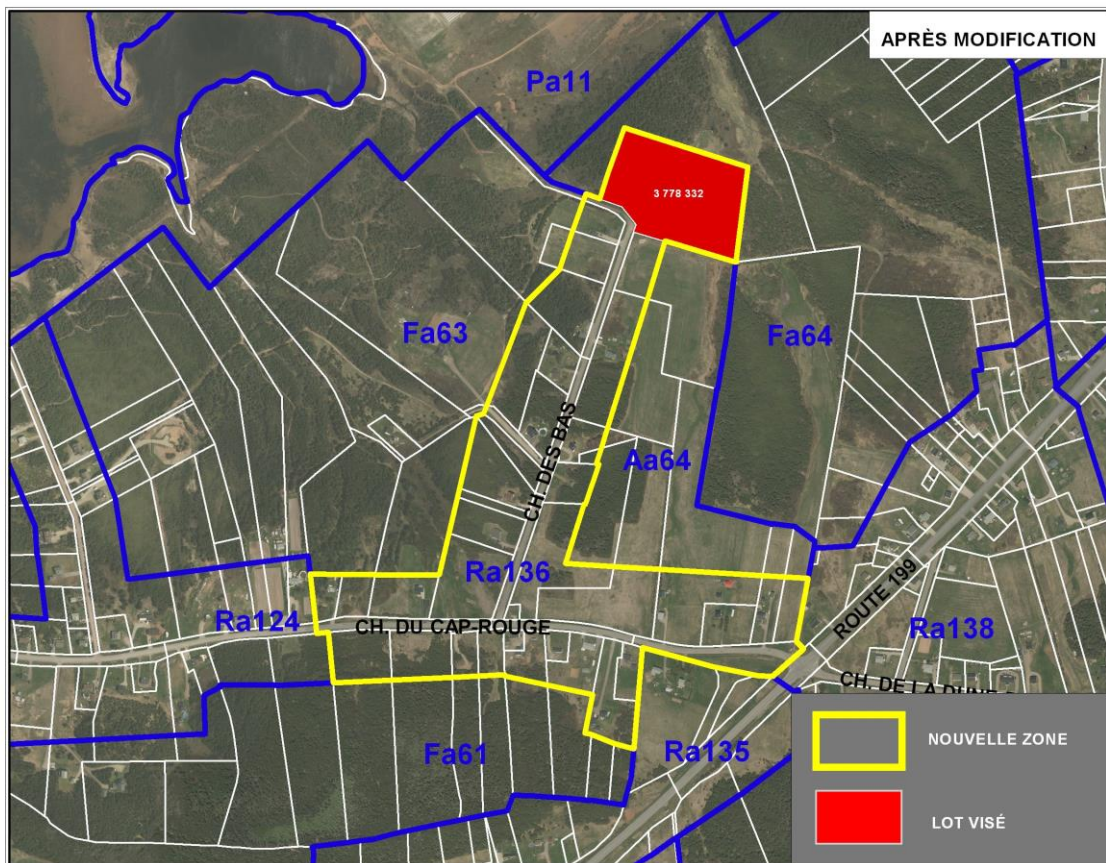
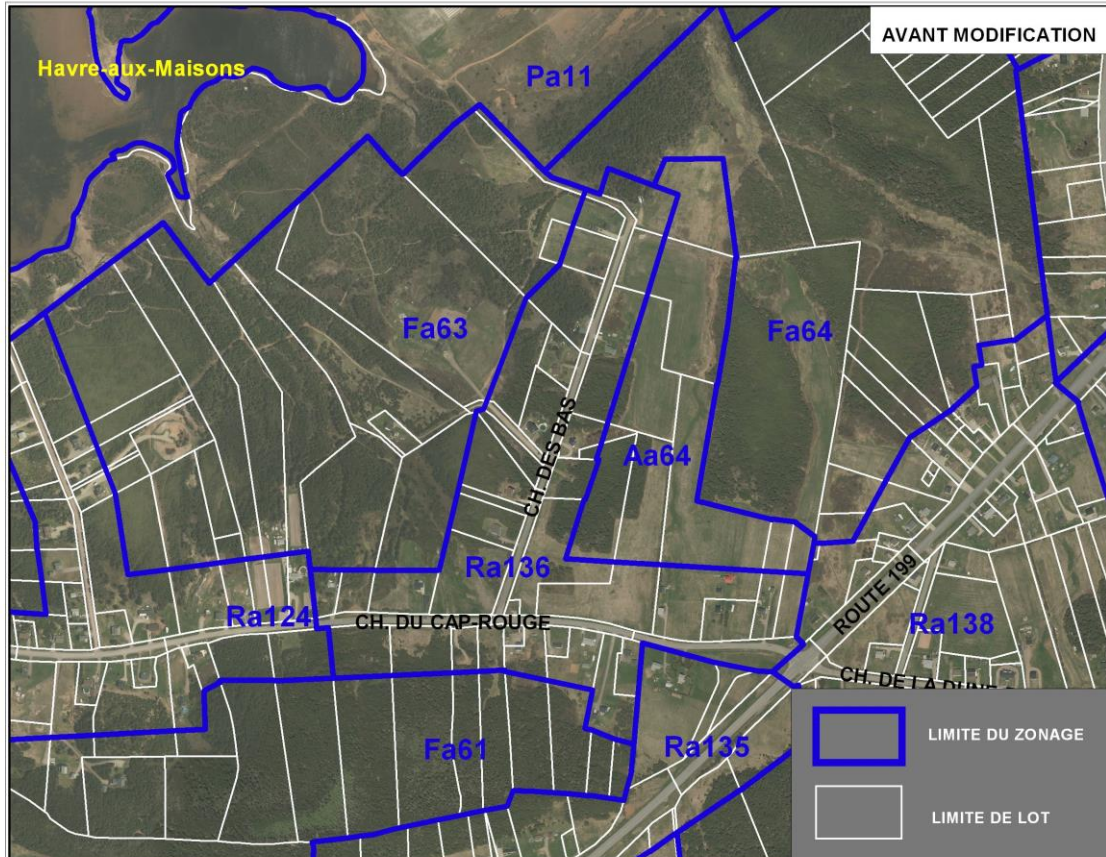
Annexe C  
règlement no. 2016-02



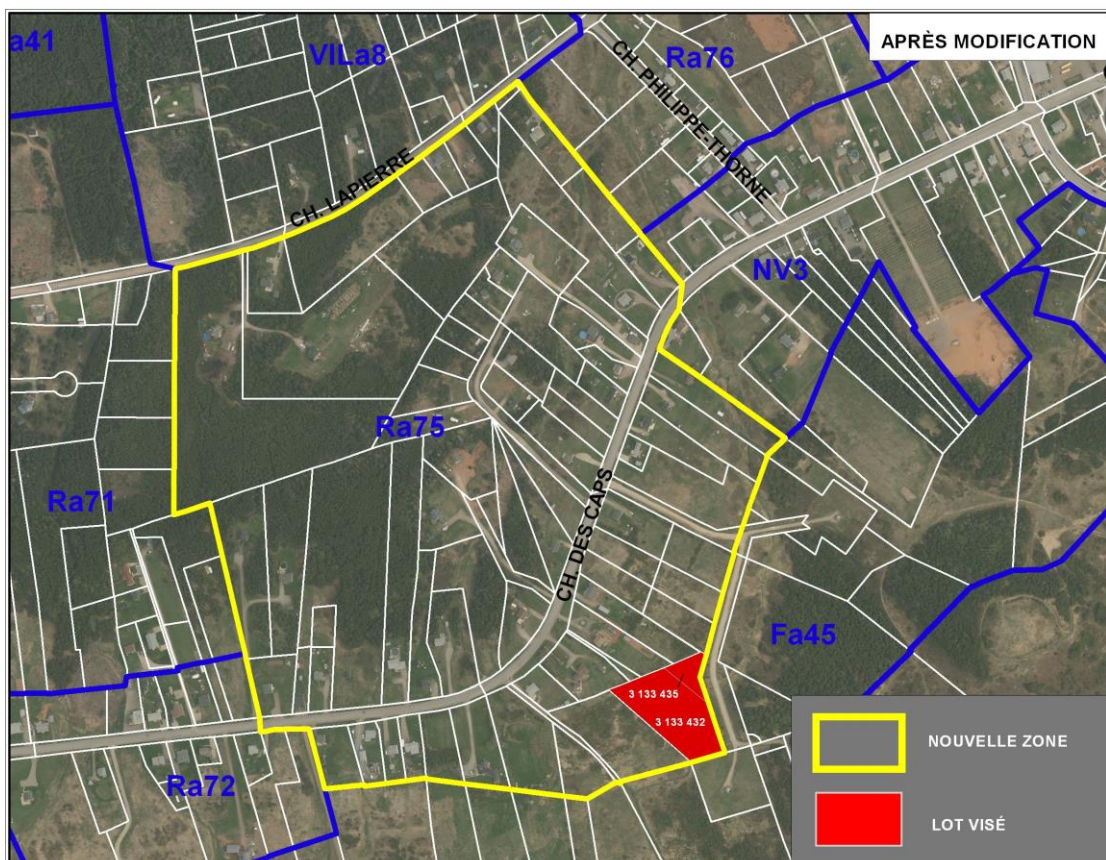
Annexe D  
règlement no. 2016-02



Annexe E  
règlement no. 2016-02



Annexe F  
règlement no. 2016-02



Annexe G  
règlement no 2016-02

