EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 12 septembre 2017, à la mairie.

#### R1709-1000

Avis de motion – Règlement modifiant le Règlement n° 2010-08 de zonage de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

Le conseiller, M. Germain Leblanc, donne l'avis de motion préalable à l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement n° 2010-08 de zonage de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE Aux Îles-de-la-Madeleine Ce 18 septembre 2017

Jean-Yves Lebreux, greffier



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 10 avril 2018, à la mairie.

#### R1804-1129

Adoption du Règlement n° 2018-02-1 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 L'Étang-du-Nord, de Fatima, de Havre-aux-Maisons et de Grande-Entrée 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 13 février 2018 ainsi qu'à l'approbation référendaire le 26 mars 2018;
ATTENDU QU'	un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 12 septembre 2017;
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;

#### EN CONSÉQUENCE,

sur une proposition de M. Roger Chevarie, appuyée par M. Jean-Philippe Déraspe, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

que soit adopté le règlement n° 2017-02-1 intitulé « 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 L'Étang-du-Nord, de Fatima, de Havre-aux-Maisons et de Grande-Entrée et en apportant des modifications à certaines dispositions du Règlement de zonage »;

que le texte de ce règlement soit consigné au livre des règlements de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine comme s'il était ici tout au long reproduit.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE Aux Îles-de-la-Madeleine Ce 19 décembre 2017

Jean-Yves Lebreux, greffier



# **RÈGLEMENT Nº 2018-02-1**

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 L'ÉTANG-DU-NORD, DE FATIMA, DE HAVRE-AUX-MAISONS ET DE GRANDE-ENTRÉE ET EN APPORTANT DES MODIFICATIONS À CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

#### **CHAPITRE 1**

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

# Article 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 2018-02-1 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 L'Étang-du-Nord, de Fatima, de Havre-aux-Maisons et de Grande-Entrée 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 <u>TERRITOIRE D'APPLICATION</u>

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 <u>TERMINOLOGIE</u>

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 DE ZONAGE N°2010-08

# Article 2.1 ZONE FORESTIÈRE Fa 25

La zone forestière Fa25 est modifiée par le retrait d'une partie des lots 3 393 497 et 3 393 492 et leur insertion à la zone résidentielle Ra35, 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 4 273 746, 4 273 754, 4 273 760, 4 273 795, 4 273 796, 4 273 798, 4 273 788, 4 273 789, 4 273 751, 4 273 753, 4 273 758, 4 273 759 et 4 275 119-p 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 PÉRIMÈTRE URBAIN Pu1

La zone périmètre urbain Pu1 est modifiée par le retrait des lots 3 394 722, 3 394 723 et 3 394 729 et leur inclusion à la zone résidentielle Ra62, le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

# Article 2.4 ZONE AGRICOLE Aa9

La zone agricole Aa9 est modifiée par le retrait d'une partie du lot 4 273 625 et son inclusion à la zone résidentielle Ra15, le tout tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

# Article 2.5 ZONE RÉSIDENTIELLE Ra75

La zone résidentielle Ra75 est modifiée par le retrait d'une partie des lots 3 133 414, 3 133 416 et 3 133 417 et leur inclusion à la zone forestière Fa45, le tout tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

# Article 2.6 ZONE AGRICOLE Aa63

La zone agricole Aa63 est modifiée par le retrait d'une partie du lot 6 086 547 et son inclusion à la zone résidentielle Rc19, le tout tel qu'illustré à l'annexe F du présent règlement.

#### Article 2.7 ZONE FORESTIÈRE Fa29

La zone forestière Fa29 est modifiée par le retrait d'une partie du lot 3 395 201 et son inclusion à la zone résidentielle Ra47, le tout tel qu'illustré à l'annexe G du présent règlement.

# Article 2.8 ZONE FORESTIÈRE Fa61

La zone Fa61 est modifiée par le retrait d'une partie des lots 4 222 894 et 3 778 661 et leur inclusion à la zone résidentielle Ra124, le tout tel qu'illustré à l'annexe H du présent règlement.

#### Article 2.9 ZONE AGRICOLE Aa3

La zone agricole Aa3 est modifiée pour y inclure une partie du lot 4 272 123 (actuellement compris dans la zone Ra6) et le lot 4 272 124 (actuellement compris dans la zone Fa2), le tout tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement.

# Article 2.10 ZONE FORESTIÈRE Fa71

La zone forestière fa71 est modifiée par le retrait des lots 3 777 014 et 4 596 828 et une partie des lots 3 777 017 et 4 596 829 et leur inclusion à la zone résidentielle Ra152, le tout tel qu'illustré à l'annexe J du présent règlement.

#### **CHAPITRE 3**

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

#### Article 3.1 TERMINOLOGIE

L'article 2.3 est modifié en supprimant la définition « Habitation collective ».

# Article 3.2 GROUPE PUBLIC

L'article 4.1.4 <u>Le groupe public</u> est modifié par le remplacement des usages autorisés à la classe d'usages P1 par les usages suivants :

- Bureaux municipaux;
- Hôtels de ville;
- Casernes de pompier;
- Bâtiments abritant des communautés religieuses;
- Équipements culturels tels que bibliothèques ou salle de spectacles;
- Équipements de récréations extérieures;
- Équipements de récréations intérieures et ses usages connexes tels que services de restauration, de bar et de détente;
- Haltes routières, aires de repos, stationnements publics, sites d'observation, parcs et espaces verts.

# Article 3.3 CLASSES D'USAGES PAR ZONES

L'article 4.2 <u>CLASSES D'USAGES PAR ZONES</u> est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant au tableau l'usage suivant :

L'usage «A2» au type de zone forestière (Fa).

- En remplaçant la note 6 par la note suivante :
  - « Nonobstant les usages autorisés au tableau 4.2, sont interdits dans la zone périmètre urbain Pu2 les bars, les salles de jeux et les établissements exploitant l'érotisme.
- En ajoutant à la suite du tableau la note suivante :

  Nonobstant les usages autorisés au tableau 4.2 de la classe d'usages A2, seuls les bâtiments utilisés aux fins de culture du sol ou

d'élevage d'animaux sont autorisés dans les zones forestières de type Fa.

- La note 12 <u>Le plan de zonage est inséré à l'annexe A du présent</u> règlement devient la note 13.

#### Article 3.4 MILIEUX HUMIDES

L'article 5.15.4 <u>Milieux humides</u> est modifié par l'ajout, à la suite du dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Tout milieu naturel qui ne figure pas à l'annexe H, mais qui correspond à la définition de milieu humide apparaissant à l'article 2.3 <u>Terminologie</u>, doit être considéré comme un milieu humide. »

# Article 3.5 BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES

Le CHAPITRE 9 <u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS</u>, <u>CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES</u> est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant à la fin du 5<sup>e</sup> alinéa de l'article 9.6.2 la phrase suivante :
  - « Dans tous les cas sa hauteur ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal auquel il est rattaché. »

# Article 3.6 HABITATION COLLECTIVE ET POUR PERSONNES ÂGÉES

Le CHAPITRE 12 <u>HABITATION COLLECTIVE ET HABITATION</u> <u>POUR PERSONNES ÂGÉES</u> est supprimé et remplacé par le chapitre suivant :

#### « CHAPITRE 12 HABITATION COLLECTIVE

# ARTICLE 12.1 DÉFINITION

On entend par habitation collective un bâtiment abritant un groupe de personnes et comprenant les caractéristiques suivantes :

- de façon générale, les occupants ne sont pas apparentés et y sont domiciliés d'une manière plus ou moins transitoire par rapport au caractère transitoire d'un complexe hôtelier.
- sont considérées comme habitations collectives, les habitations pour personnes âgées et les maisons de transition à condition qu'elles soient accréditées par les autorités compétentes selon les normes gouvernementales applicables.

# ARTICLE 12.2 ZONES AUTORISÉES

À l'exception des zones de villégiature, les habitations collectives sont autorisées dans toutes les zones où les classes d'usages «H» sont autorisées.

#### ARTICLE 12.3 NORMES D'IMPLANTATION

Toute nouvelle construction d'habitation collective est assujettie aux normes d'implantation applicables aux classes d'usages H4.

#### ARTICLE 12.4 HAUTEUR

Dans tous les cas le nombre d'étages est limité à deux (2).

# ARTICLE 12.5 CAPACITÉ D'ACCUEIL

#### Zones périmètre urbain et noyau villageois :

Dans les zones périmètre urbain et noyau villageois, le nombre de bénéficiaires n'est pas limité.

#### Zones résidentielles:

Dans les zones résidentielles le nombre de bénéficiaires et limité à neuf (9).

# ARTICLE 12.6 <u>TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT EN</u> HABITATION COLLECTIVE

Nonobstant les dispositions du chapitre 20 relatif aux constructions, usages et emplacements dérogatoires protégés par droits acquis, la transformation d'un bâtiment en habitation collective peut être effectuée même si l'usage précédent, le terrain et ou la construction actuelle est dérogatoire.

La transformation d'un bâtiment en habitation collective ne doit toutefois pas aggraver la (les) dérogation(s) observée(s) ou créer une nouvelle dérogation.»

# Article 3.7 <u>STATIONNEMENTS</u>

# Le CHAPITRE 14 <u>STATIONNEMENT HORS RUE, OUVERTURE À LA RUE, ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT</u> est modifié de la façon suivante :

- En modifiant l'article 14.3.2 par le remplacement sous <u>Les centres</u> <u>administratifs</u>, <u>communautaires et récréatifs</u> de :

« 1 case /15m² par 1 case /30m² »

 et par le remplacement sous <u>Les résidences pour personnes âgées</u>, maisons de retraite de :

« 1 case par logement ou par chambre par <u>0.5 case par logement ou par chambre.</u> »

#### Article 3.7 DROITS ACQUIS

# Le CHAPITRE 19 <u>LA GESTION DES DROITS ACQUIS</u> (CONSTRUCTION ET USAGES DÉROGATOIRES) est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant à la suite du 9<sup>e</sup> alinéa de l'article 19.3, la phrase suivante : « Exceptionnellement, il sera permis de remplacer un usage dérogatoire par un usage de la même classe d'usages ou d'un usage de la classe supérieure, à condition de respecter les critères d'admissibilité et d'évaluation prévus au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur sur le territoire de la municipalité, (règlement n° 2010-12-1). »
- En ajoutant au 11<sup>e</sup> alinéa de l'article 19.3, la phrase suivante :

« Exceptionnellement, il sera permis d'agrandir au-delà de 50 % de la superficie au sol à condition de respecter les critères d'admissibilité et d'évaluation prévus au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur sur le territoire de la municipalité, (règlement n° 2010-12-1). »

#### **CHAPITRE 4**

# DISPOSITIONS FINALES

# Article 4.1 <u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>

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 Aux Îles-de-la-Madeleine Ce 11 avril 2018

Jean-Yves Lebreux, greffier



















