



Les Îles-de-la-Madeleine

Municipalité

Service du greffe

RÈGLEMENT N° 2020-02-1

modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08, le Règlement de construction n° 2010-10, le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction n° 2010-11 et le Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme n° 2010-13

Adopté le 14 avril 2020

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 **TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le règlement numéro 2020-02 porte le titre de : « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08, le Règlement de construction n° 2010-10, le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction n° 2010-11 et le Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme n° 2010-13 ».

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 à la réglementation d'urbanisme 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 DE ZONAGE N° 2010-08

Article 2.1 ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra7

La zone résiden­tielle Ra7, située dans le village de L'Île-du-Havre-Aubert, est modifiée par l'ajout à celle-ci des lots 4 274 392, 4 274 388, 4 274 387, 4 274 385, 4 274 389, 4 274 390 et d'une partie du lot 4 274 395, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

Article 2.2 ZONE VILLÉGIATURE VILa3

La zone villégiature VILa3, située dans le village de L'Île-du-Havre-Aubert, est modifiée par l'ajout à celle-ci des lots 4 273 883, 4 273 887 et 4 273 889, le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

Article 2.3 ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra18

La zone résiden­tielle Ra18, située dans le village de L'Île-du-Havre-Aubert, est modifiée par l'ajout à celle-ci d'une partie du lot 4 273 254, le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

Article 2.4 ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra35

La zone résiden­tielle Ra35, située dans le village de L'Étang-du-Nord, est modifiée par l'ajout à celle-ci d'une partie du lot 6 279 233, le tout tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

Article 2.5 ZONE PUBLIQUE Pa5

La zone publique Pa5, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout à celle-ci des lots 3 135 466, 3 135 467 et 3 135 468, le tout tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

Article 2.6 ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra90

La zone résiden­tielle Ra90, située dans le village de Fatima, est modifiée par l'ajout à celle-ci d'une partie des lots 4 122 317 et 4 122 318, le tout tel qu'illustré à l'annexe F du présent règlement.

Article 2.7 ZONE RÉSIDEN­TIELLE Ra131

La zone résiden­tielle Ra131, située dans le village de Havre-aux-Maisons, est modifiée par l'ajout à celle-ci des lots 3 778 938 et 3 778 939 et une partie du lot 3 778 923, le tout tel qu'illustré à l'annexe G du présent règlement.

Article 2.8 ZONE RÉSIDEN­TIELLE ET COMMERCIALE Rc7

La zone résiden­tielle – commerciale Rc7, située dans le village de L'Étang-du-Nord, est modifiée par la fusion de celle-ci à la zone Ra38, le tout tel qu'illustré à l'annexe H du présent règlement.

Article 2.9 ZONE RÉSIDEN­TIELLE ET COMMERCIALE Rc12

La zone résiden­tielle – commerciale Rc12, située dans le village de Fatima, est supprimée et remplacée par la nouvelle zone résiden­tielle Ra165, le tout tel qu'illustré à l'annexe I 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 par l'insertion des deux termes suivants :

« *Serre*

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes. Les murs d'une serre peuvent être flexibles ou rigides.

Superficie totale d'un bâtiment

Superficie totale d'un bâtiment mesurée à partir de la paroi des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement, à des fins d'installation de chauffage et d'équipement de même nature.

Lorsqu'une superficie limitative s'applique à un bâtiment qu'il soit principal ou secondaire, un dépassement de 5 % de la superficie totale permise est exceptionnellement autorisé afin de tenir compte du revêtement extérieur. »

Article 3.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR DE LA POINTE DE GRANDE-ENTRÉE

Le sous-article 5.3.3 « **Dispositions relatives à l'implantation** » est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par l'alinéa suivant :

« Exceptionnellement dans la zone Ic14, les marges de recul incluant celles attribuées à un bâtiment accessoire ou à des structures secondaires telles que galeries, patios, terrasses, peuvent être la moitié de celles normalement exigées. »

Article 3.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES DE VILLÉGIATURE

Le sous-article 5.4.1 « **Usages autorisés** » est modifié par le remplacement du 7^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Le nombre de bâtiments accessoires est limité à deux (2) par emplacement à condition qu'ils soient implantés dans les cours latérales ou arrière. Lorsque la superficie au sol excède 37,2 m² (400 pi²), le bâtiment secondaire ne peut être implanté que dans la cour arrière seulement. »

Article 3.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX SITES D'ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

L'article 5.6 « **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX SITES D'ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES** » est supprimé et remplacé par l'article suivant :

« L'article 5.6 « **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX TERRAINS ADJACENTS À UN SITE D'ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES** »

Sur un lot adjacent à un ancien dépotoir fermé, aucune construction n'est permise à moins de 200 mètres de la limite d'une propriété qui a autrefois servi comme lieu d'enfouissement. Toutefois, cette interdiction peut être levée si une analyse de sol, préparée par un professionnel, démontre que le terrain est propice à la construction, selon les seuils établis par le ministère de l'Environnement et que la construction peut être raccordée à un réseau public d'aqueduc. »

Article 3.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX CORRIDORS PANORAMIQUES

L'article 5.8 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX CORRIDORS PANORAMIQUES » est modifié par le remplacement du 6^e alinéa par l'alinéa suivant :

« - La zone Ra165 ».

Article 3.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX VÉHICULES DE CAMPING

Le sous-article 5.14.2 « Exception à la règle générale » est modifié par le remplacement du 3^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Sur un lot vacant, excluant les propriétés publiques, l'utilisation d'un véhicule de camping à des fins de villégiature temporaire est autorisée dans les zones forestières entre le 15 juin et le 15 septembre, aux conditions suivantes : »

Article 3.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU SECTEUR DU SITE DE L'ANSE AUX BALEINIERS

Le sous-article 5.24.1 « Les usages autorisés » est modifié par le remplacement du 6^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Les auberges et les ensembles d'hébergement touristique selon les critères de l'article 5.12 du présent règlement. Exceptionnellement, le nombre de chalets par terrain est non limitatif et la disposition des chalets devra éviter l'alignement systématique de l'ensemble des bâtiments. Le projet devra inclure des allées privées, des sentiers piétons, des espaces de stationnement communs ainsi qu'un espace à des fins de parcs ou de terrains de jeux. »

Article 3.8 GARAGE ISOLÉ, REMISE ET CABANON

Le sous-article 9.4.2 « Superficie et normes d'implantation » est modifié par la suppression du 4^e alinéa.

Article 3.9 SERRE PRIVÉE

Le sous-article 9.7.3 « Matériaux de recouvrement extérieur » est modifié par le remplacement du 3^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Il est permis d'installer une serre adossée au bâtiment principal ou secondaire. Les matériaux transparents d'une serre adossée à un bâtiment doivent être rigides et les matériaux opaques devront être de même nature que les matériaux recouvrant le bâtiment auquel la serre est adossée.

La superficie de la serre attenante à un bâtiment principal ne pourra être supérieure à 46,4 mètres carrés (500 pieds carrés) et dans tous les cas la superficie totale du bâtiment incluant la serre ne pourra être supérieure à celle normalement autorisée. »

Article 3.10 CASES DE STATIONNEMENT

Le sous-article 14.3.5 « Espaces de chargement et de déchargement » est modifié par la suppression du 1^{er} alinéa et le remplacement du 2^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Un espace de chargement et de déchargement devra avoir des dimensions minimales de 15 m (49,2 pi) de longueur par 3 m (9,8 pi) de largeur, ne pourra être substitué à une case de stationnement et devra également être contigu au bâtiment concerné. En aucun cas, cet espace ne devra être situé dans la cour avant. »

Article 3.11 STATIONS-SERVICE, POSTES D'ESSENCE ET LAVE-AUTOS

L'article 15.1 « RÈGLE GÉNÉRALE » est modifié par la suppression du sous-article 15.1.3 Usages prohibés.

CHAPITRE 4

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2010-10

Article 4.1 NORMES DE CONSTRUCTION

Le sous-article 3.1.1 « Matériaux et assemblage » est modifié par le remplacement, sous la rubrique « Matériaux de parement prohibés », du dernier alinéa par le suivant :

« - La tôle et autre parement de métal, sauf comme revêtement sur les bâtiments à vocation industrielle ou agricole. Ce type de revêtement est également autorisé sur tout bâtiment public ou parapublic à condition que la superficie plancher soit supérieure à 1750 m² et sur les toits de tout type de bâtiment ».

Article 4.2 NORMES D'AMÉNAGEMENT

L'article 3.7 « NORMES D'AMÉNAGEMENT » est supprimé.

CHAPITRE 5

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION N° 2010-11

Article 5.1 DURÉE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'article 6.5 « DURÉE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION » est modifié par le remplacement du 2^e alinéa par l'alinéa suivant :

« Le permis est valide pour la durée des travaux, comme indiqué au formulaire de demande. Toutefois, le parement extérieur d'un bâtiment devra être posé, conformément aux plans et devis, dans un délai de douze (12) mois à partir de la date de l'émission du permis. »

CHAPITRE 6

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME N° 2010-13

Article 6.1 PROCÉDURE REQUISE

Le chapitre 3 du règlement n° 2010-13 est modifié comme suit :

Le sous-article 3.10 « Délai relatif à l'exécution des travaux » est supprimé et remplacé par le suivant :

« Article 3.10 Délai relatif à la délivrance d'un permis de construction

Le requérant dont la demande de dérogation mineure est acceptée par le conseil municipal dispose d'un délai de douze (12) mois, suivant l'adoption de la résolution, pour se procurer un permis de construction. Au-delà de ce délai, cette dérogation devient caduque. »

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

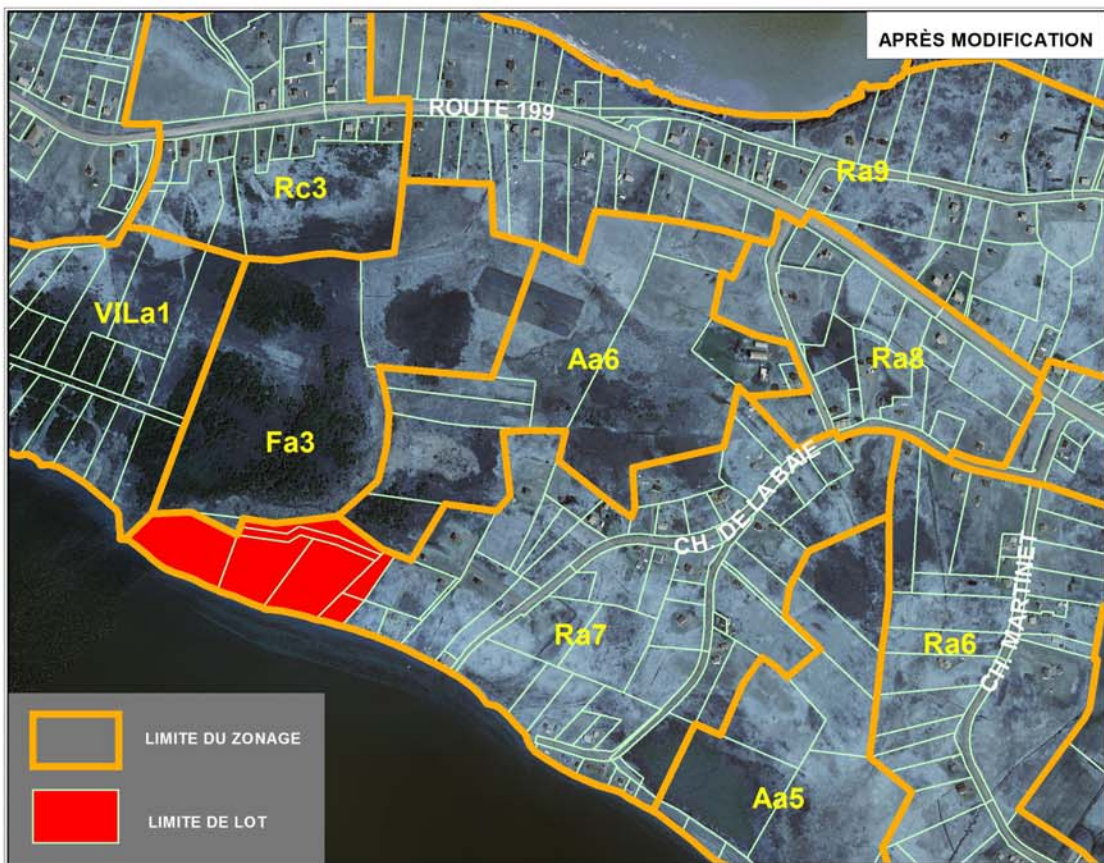
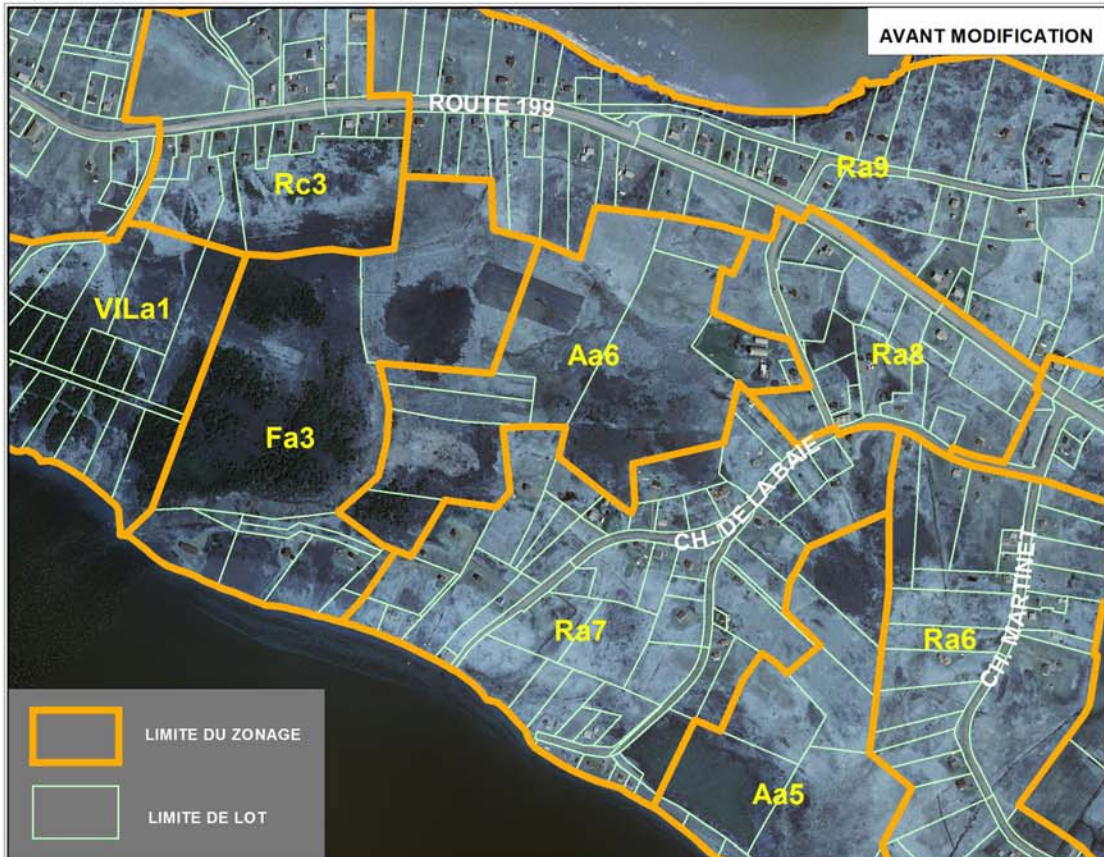
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 15 avril 2020

Jean-Yves Lebreux, greffier

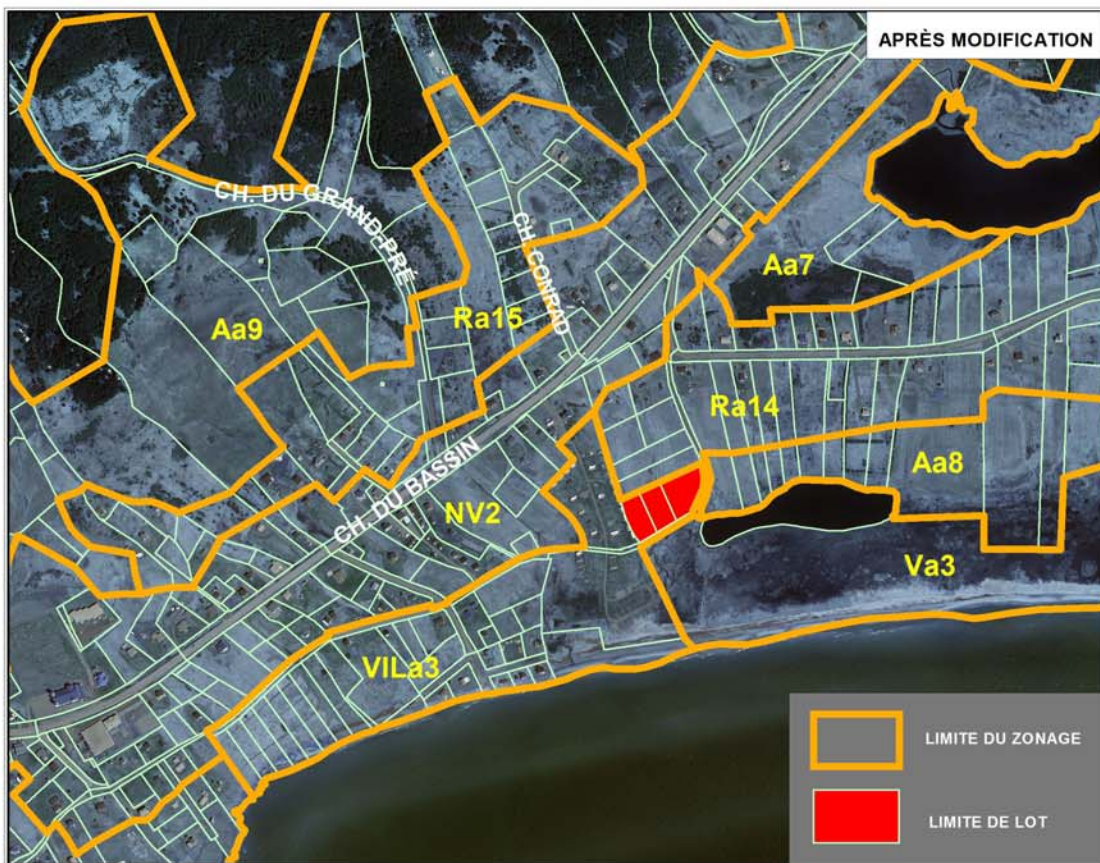
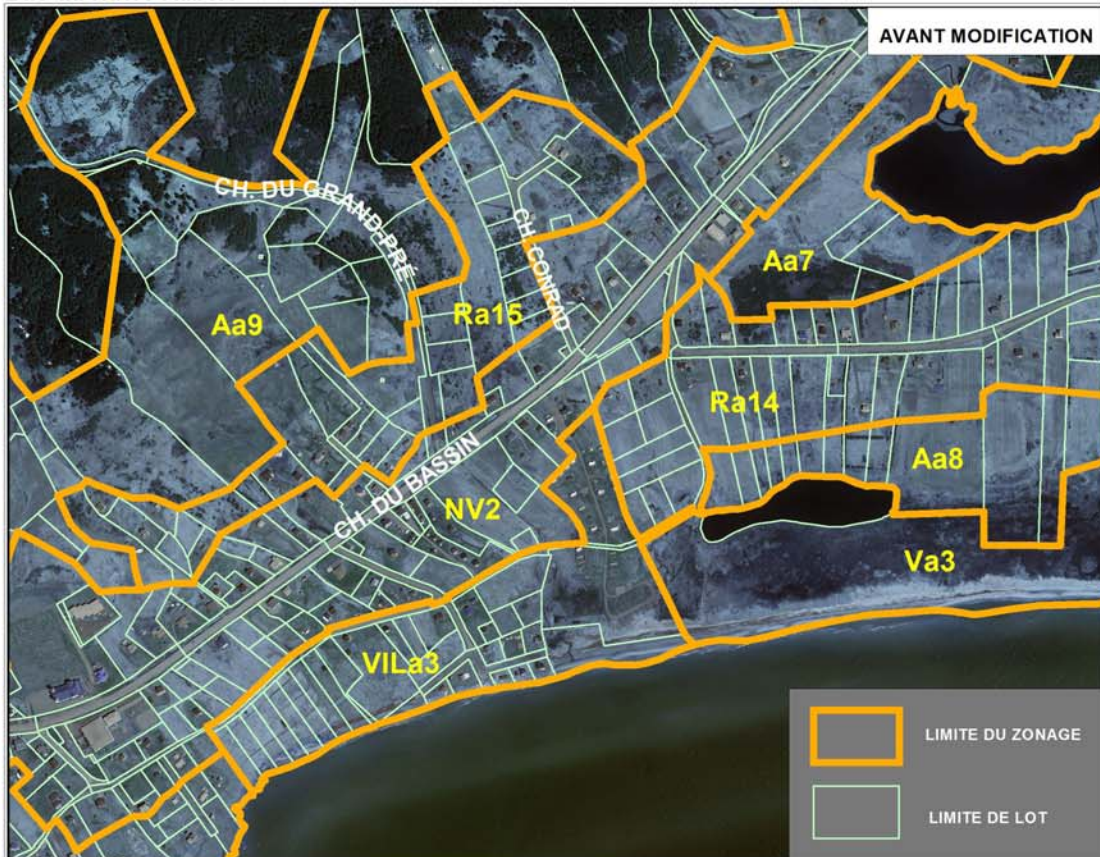
ANNEXE A
RÈGLEMENT NO 2020-02

L'ÎLE-DU-HAVRE-AUBERT



ANNEXE B
RÈGLEMENT NO 2020-02

L'île-du-Havre-Aubert



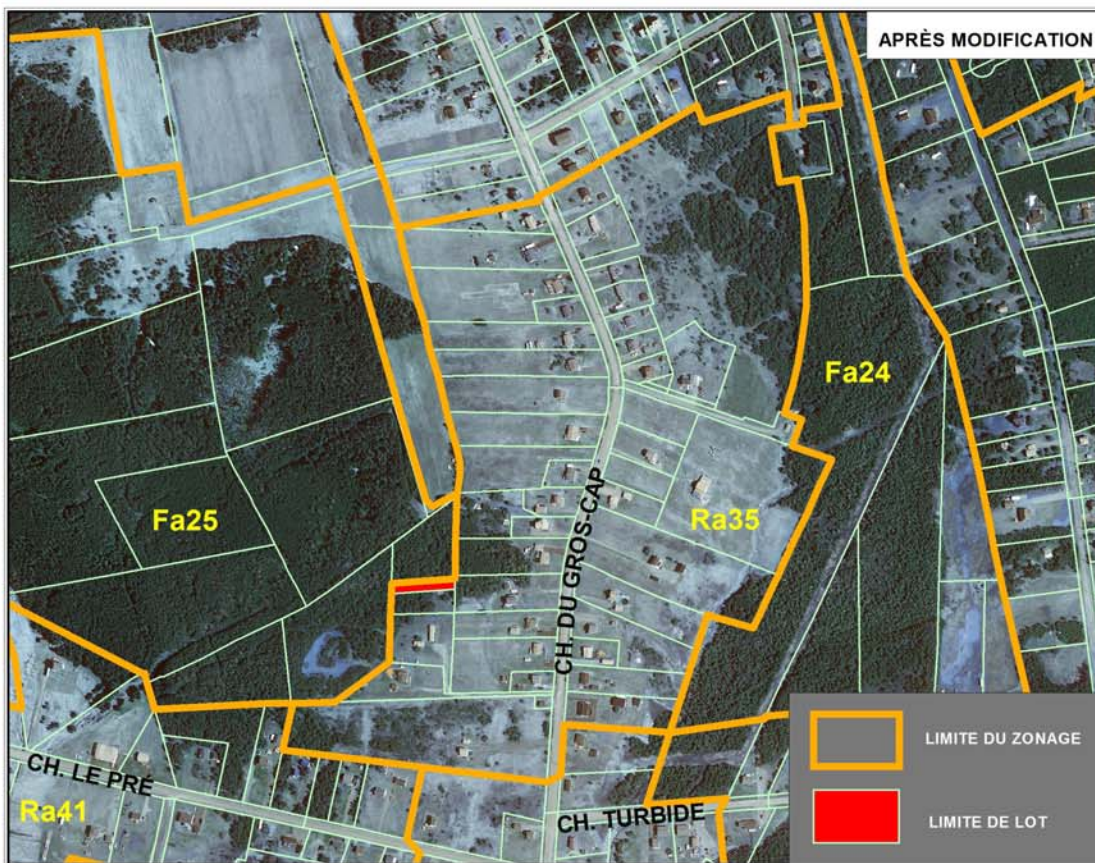
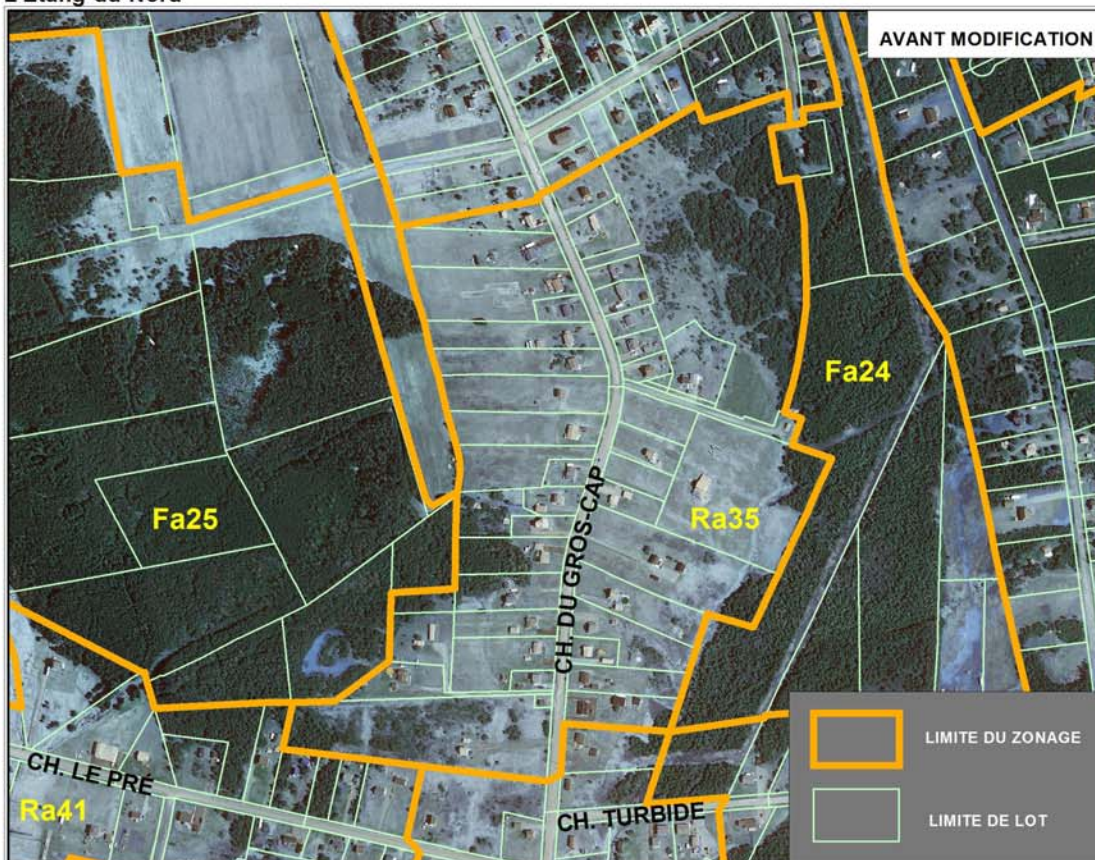
ANNEXE C
RÈGLEMENT NO 2020-02

L'île-du-Havre-Aubert



ANNEXE D
RÈGLEMENT NO 2020-02

L'Étang-du-Nord



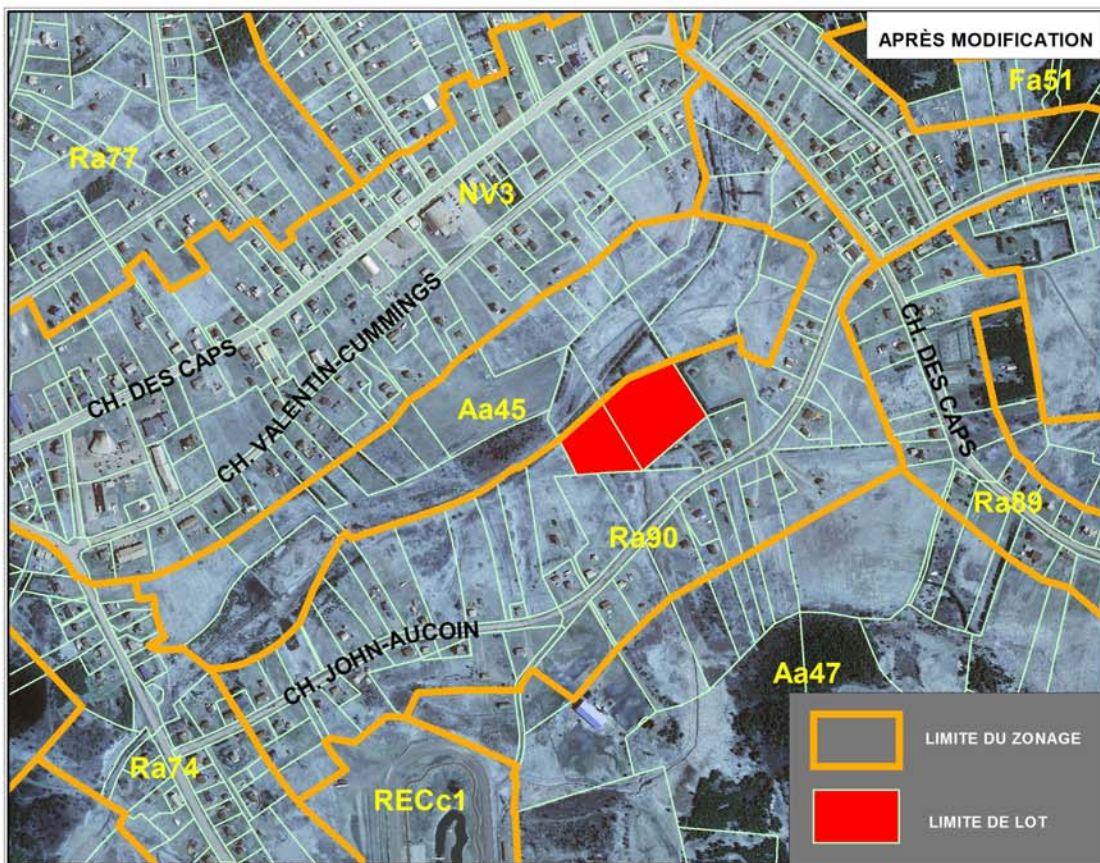
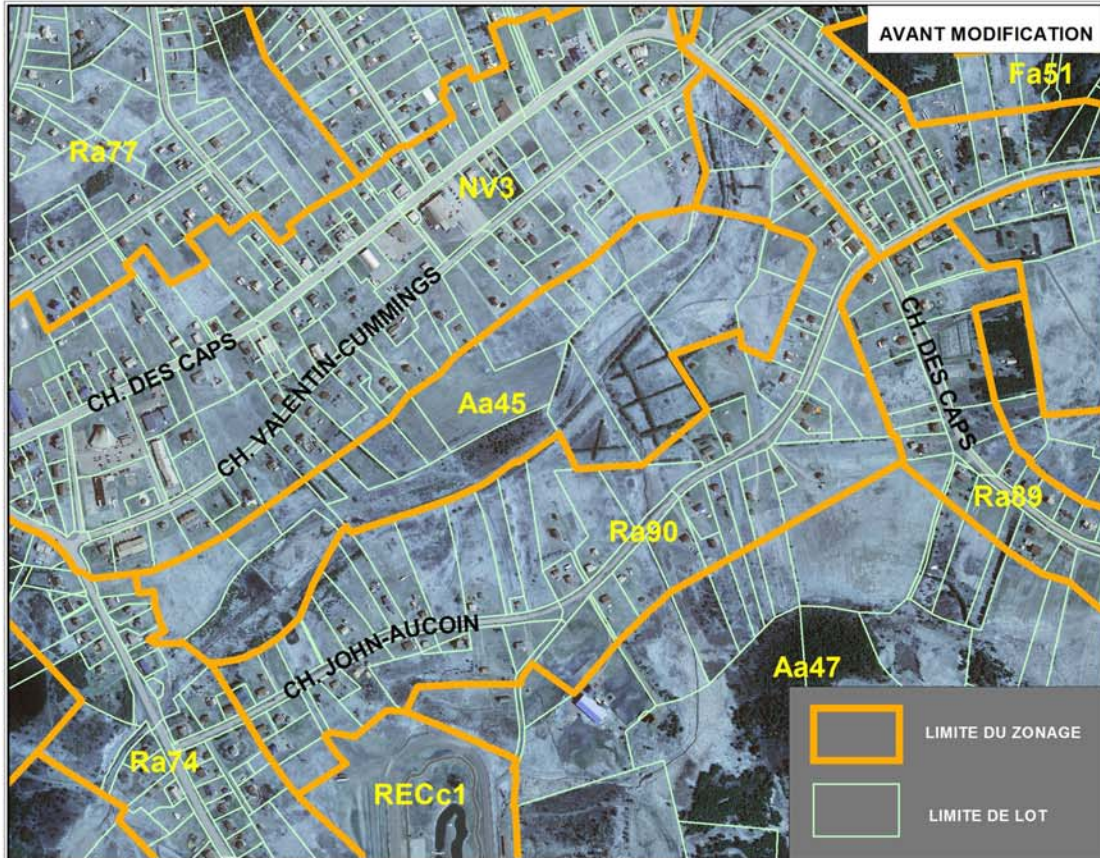
ANNEXE E
RÈGLEMENT 2020-02

Fatima



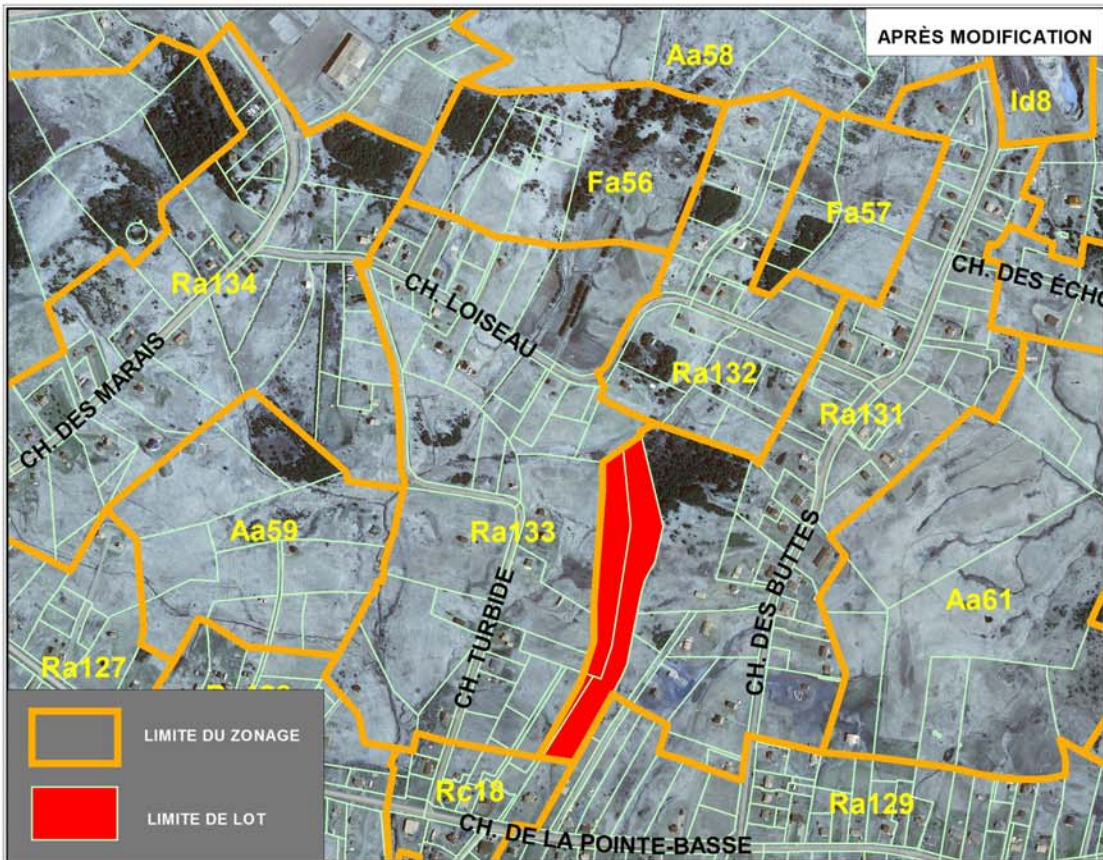
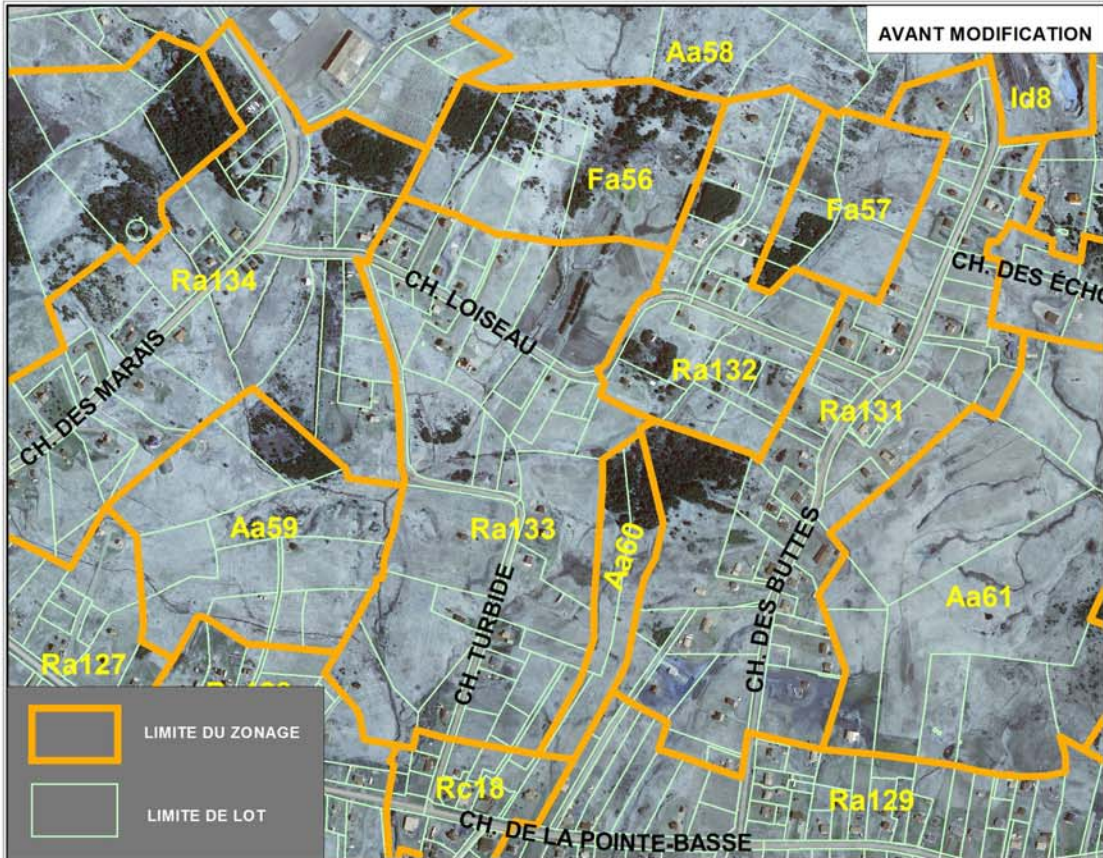
ANNEXE F
RÈGLEMENT NO 2020-02

Fatima



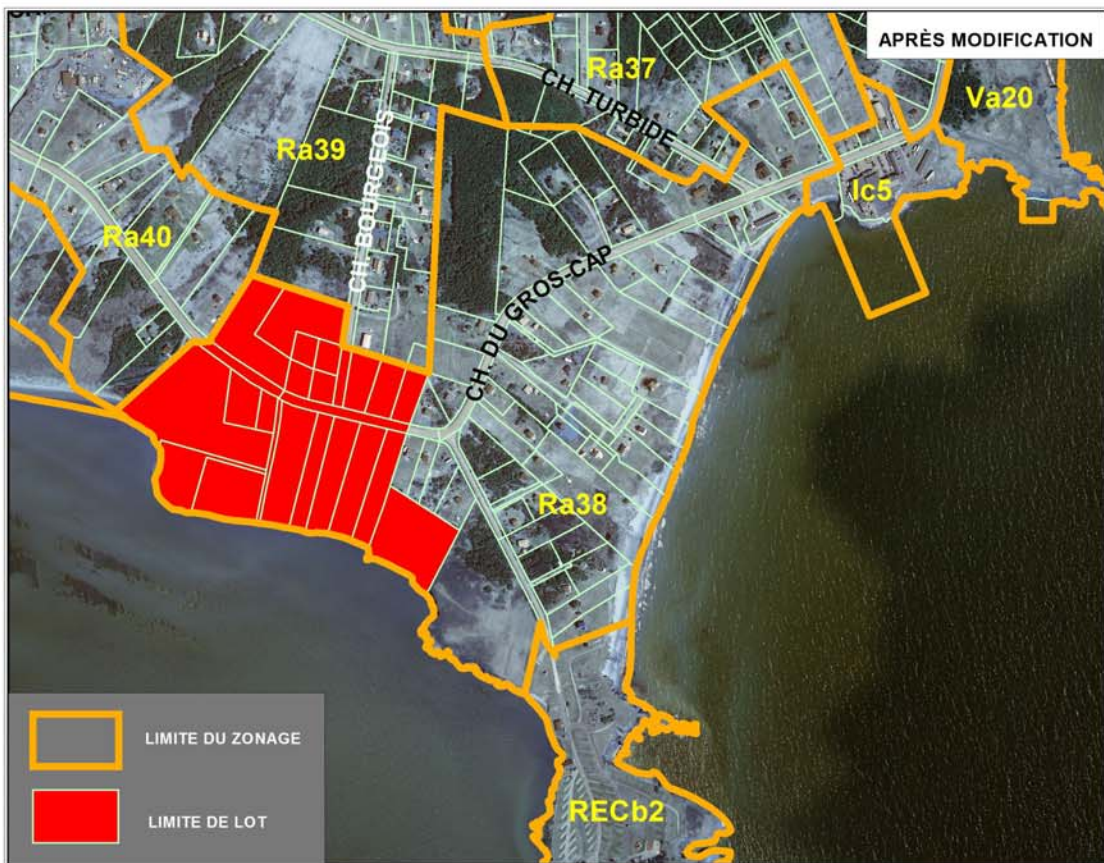
ANNEXE G
RÈGLEMENT NO 2020-02

Havre-aux-Maisons



ANNEXE H
RÈGLEMENT NO 2020-02

L'Étang-du-Nord



ANNEXE I
RÈGLEMENT NO 2020-02

Fatima

