Les Îles-de-la-Madeleine
Municipalité

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 8 mars 2022, à la mairie.

R2203-0616

Adoption du Règlement n° 2021-20-1 modifiant le Règlement des zonage n° 2010-08 par l'insertion de nouvelles dispositions encadrant certaines catégories d'établissements d'hébergement touristique

---

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 les 24, 25 et 26 janvier 2022 ainsi qu'à l'approbation référendaire le 28 février 2022;

ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 14 décembre 2021;

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 les changements apportés ont été mentionnés;

EN CONSÉQUENCE,

sur une proposition de Hugues Lafrance,
appuyée par Richard Leblanc,
il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

d'adopter le règlement portant le numéro 2021-20-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08 par l'insertion de nouvelles dispositions encadrant certaines catégories d'établissements d'hébergement touristique »;

de publier un avis d'examen de conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé ainsi qu'au plan d'urbanisme, conformément à la loi.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 17 mars 2022

Louise Déraspe, greffière adjointe

Les Îles-de-la-Madeleine
Municipalité
Service du greffe

RÈGLEMENT N^{O} 2021-20-1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N^{O} 2010-08 PAR L'INSERTION DE NOUVELLES DISPOSITIONS ENCADRANT CERTAINES CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Adopté à la séance ordinaire du 8 mars 2022

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement n° 2021-20-1 porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2010-08 par l'insertion de nouvelles dispositions encadrant certaines catégories d'établissements d'hébergement touristique ».

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.

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^2 = 10,763 pieds^2

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 AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N^{O} 2010-08

Article 2.1 <u>TERMINOLOGIE</u>

L'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié par l'insertion à la suite du terme « Espace bâtissable » et avant le terme « Étage » des deux termes suivants :

Établissement d'hébergement touristique :

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissement d'hébergement touristique.

***Établissement de résidence principale* :**

Au sens du présent règlement, un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

L'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié par l'insertion à la suite du terme « Gazébo (gloriette) » et avant le terme « Habitation », du terme suivant :

Gîte :

Au sens du présent règlement, un établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

L'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié par l'insertion à la suite du terme « Réseau d'égout pluvial » et avant le terme « Rive », du terme suivant :

***Résidence de tourisme* :**

Au sens du présent règlement, un établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'autocuisine.

L'article 2.3 TERMINOLOGIE est modifié par l'insertion à la suite du terme « Travaux de municipalisation » et avant le terme « Usage », du terme suivant :

Unité d'hébergement

S'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un prêt-à-camper ou d'un site pour camper.

Article 2.2 GROUPE COMMERCE (C)

Le sous-article 4.1.2 « Le groupe commerce (c) » est modifié par l'ajout après la puce « Les entrepreneurs artisans » du sous-titre « Usages autorisés » de la section « Commerce et services légers (C1) », de la puce suivante :

- Gîtes.

Article 2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES DE VILLÉGIATURES

Le premier alinéa du sous-article 5.4.1 « Usages autorisés » est modifié par l'ajout, entre la première et la deuxième puce, de la puce suivante :

- Résidence de tourisme;

Article 2.4 RÉSIDENCE DE TOURISME

Le chapitre 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINES ZONES, USAGES OU SECTEURS est modifié par l'ajout des articles suivants :

Article 5.26 RÉSIDENCE DE TOURISME

Nonobstant les dispositions prévues au chapitre 4 CLASSIFICATION DES USAGES, la résidence de tourisme n'est autorisée que dans les zones de villégiature (VIL) expressément identifiées au plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage n° 2010-08.

Article 5.27 ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET DE GÎTE

Nonobstant les dispositions prévues au chapitre 4 CLASSIFICATION DES USAGES, l'établissement de résidence principale et de gîte n'est autorisé que dans les zones Ra, Rb, Rc, Rd, NV, Aa, Ab, Fa et VIL expressément identifiées au plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage n° 2010-08.

Article 2.5 USAGES COMPLÉMENTAIRES

Le sous-article 11.1.3 « Usages complémentaires domestiques et professionnels » du CHAPITRE 11 USAGES COMPLÉMENTAIRES est remplacé par le suivant :

11.1.3 Usages complémentaires domestiques et professionnels

Un seul usage de type domestique et professionnel est autorisé par bâtiment principal, et ce, aux conditions suivantes :

Exceptionnellement est autorisé un deuxième usage de type domestique et professionnel dans un bâtiment principal, et ce, à condition que cet usage soit un établissement d'hébergement touristique conforme aux articles 5.26 et 5.27 du présent règlement.

11.1.3.1 À l'intérieur d'un bâtiment principal

À l'exception d'un établissement d'hébergement touristique conforme aux articles 5.26 et 5.27 du présent règlement et des garderies en milieu familial, un maximum de 50 % de la superficie plancher sert à cet usage et en aucun cas celle-ci ne pourra excéder 800 pi^2.

Aucune vente au détail ne se réalise sur place, sauf celle de produits spécifiquement reliés à l'activité exercée.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis à l'extérieur du bâtiment principal et aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment principal.

L'usage est exercé par le propriétaire du bâtiment ou son occupant.

Outre le propriétaire ou l'occupant, l'activité ne peut compter que sur un seul employé.

Un usage domestique et professionnel doit comprendre deux (2) stationnements de plus que ceux normalement prévus au chapitre 14 du présent règlement.

L'affichage doit respecter les dispositions prévues au chapitre 13 du présent règlement.

Les usages autorisés sont les suivants :

- les établissements d'hébergement touristique conformes aux articles 5.26 et 5.27 du présent règlement;
- les salons de coiffure, de beauté, de couturier, de tailleur, de modiste;
- les métiers d'art, tels que photographie, peinture, sculpture, poterie;
- les bureaux de professionnels, tels que notaire, avocat, dentiste, comptable, médecin, architecte;
- les garderies en milieu familial;
- les petites entreprises artisanales de fabrication de produits alimentaires.

11.1.3.2 À l'intérieur d'un bâtiment secondaire :

Un maximum de 74 m^2 (800 pi^2) sert à cet usage.

Aucune vente au détail ne se réalise sur place, sauf celle de produits spécifiquement reliés à l'activité exercée.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis à l'extérieur du bâtiment et aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment.

L'usage est occupé par le propriétaire du bâtiment principal ou son occupant.

Outre le propriétaire ou l'occupant, l'activité ne peut compter que sur un seul employé.

À l'exception de l'entreposage des agrès de pêche et des équipements d'un entrepreneur artisan, un usage domestique et professionnel doit comprendre deux (2) stationnements de plus que ceux normalement prévus au chapitre 14 du présent règlement.

L'affichage doit respecter les dispositions prévues au chapitre 13 du présent règlement.

Les usages autorisés sont les suivants :

- l'entreposage et la réparation des agrès de pêche d'un pêcheur professionnel;
- l'entreposage et la réparation d'une machinerie d'un entrepreneur artisan, à condition que le nombre de machineries (camion, excavatrice, etc.) soit limité à deux (2). Le stationnement de

camions, machineries lourdes ou autobus sur un terrain vacant est strictement interdit;

- les ateliers reliés aux métiers d'art tels que photographie, peinture, sculpture, poterie;
- les petites entreprises artisanales de fabrication de produits alimentaires;
- les petites entreprises de réparation d'appareils électroménagers, de meubles, de téléviseurs et d'équipements de réfrigération ou d'informatique.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

Article 3.1 **ABROGATION**

Le présent règlement abroge le projet de règlement n° 2021-19 adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2021.

Article 3.2 **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 CONFORME
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 17 mars 2022

Louise Déraspe, greffière adjointe