



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine tenue le 13 juin 2023, à 19 h, à la mairie.

**CM2306-0755**

**Adoption du règlement n° CM-2023-03 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine afin d'y ajouter une nouvelle affectation du territoire dite périurbaine**

---

ATTENDU QUE le conseil d'agglomération des Îles-de-la-Madeleine désormais désigné sous le nom conseil de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine a adopté, le 11 mai 2010, son schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement n° A-2010-07), lequel est entré en vigueur le 25 juin 2010 conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) (L.R.Q., c.A-19.1);

ATTENDU QUE la Communauté maritime peut modifier son schéma d'aménagement et de développement, conformément aux dispositions des articles 47 et suivants de la LAU;

ATTENDU QUE la Communauté maritime considère opportun de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin de favoriser la création d'unités d'habitation et ainsi espérer pallier la crise du logement qui sévit actuellement sur le territoire de l'archipel;

ATTENDU QUE le conseil de la Communauté maritime a adopté le 14 février 2023 le projet de règlement n° CM-2023-03, lequel prévoyait de nouvelles dispositions permettant, sous certaines conditions, l'implantation de multilogements dans les affectations rurales du territoire;

ATTENDU QUE le règlement n° CM-2023-03 a été soumis à la consultation publique le 7 mars 2023;

ATTENDU QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a signifié à la Communauté maritime que le projet de règlement n° CM-2023-03 n'était pas conforme aux orientations gouvernementales plus spécifiquement à celle relative à la gestion de l'urbanisation;

ATTENDU QUE des discussions avec les représentants du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) ont permis d'apporter des ajustements conduisant à une nouvelle proposition;

ATTENDU QUE l'article 53.5 de la LAU prévoit que le règlement découlant d'un projet de règlement peut être adopté avec ou sans changement;

ATTENDU QUE les modifications apportées respectent les objectifs du projet initial et par conséquent ne rendent pas nécessaire une nouvelle procédure de consultation publique;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et les changements apportés ont été mentionnés;

EN CONSÉQUENCE,

sur une proposition de Roger Chevarie,  
appuyée par Richard Leblanc,  
il est résolu à l'unanimité des membres présents

que soit adopté le règlement portant le n° CM-2023-03 intitulé « Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine afin d'y ajouter une nouvelle affectation du territoire dite périurbaine »;

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

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
Aux Îles-de-la-Madeleine  
Ce 24 août 2023



Alexandra Vigneau, greffière



**RÈGLEMENT N° CM-2023-03**

---

**MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA  
COMMUNAUTÉ MARITIME DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE AFIN D'Y AJOUTER UNE  
NOUVELLE AFFECTATION DU TERRITOIRE DITE PÉRIURBAINE**

---

Adopté à la séance ordinaire du 13 juin 2023

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

#### Article 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro CM-2023-03 porte le titre de : « Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine afin d'y ajouter une nouvelle affectation du territoire dite périurbaine ».

#### Article 1.2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### Article 1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'apporter une modification au schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine afin de favoriser la construction d'habitations multifamiliales et la densification à proximité du périmètre urbain.

## CHAPITRE 2

### MODIFICATION AU SOUS-CHAPITRE 7.2 « LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE »

---

#### Article 2.1 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

L'article 7.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 7.2.9, de l'article suivant :

##### Article 7.2.10 L'AFFECTATION PÉRIURBAINE

###### L'intention

Cette affectation se distingue par sa proximité avec le périmètre urbain (PU), mais aussi par les usages qu'elle y permet. En effet, ce n'est pas une affectation favorisant le développement commercial, mais plutôt une affectation périurbaine visant à tirer profit de sa mitoyenneté avec le PU en y prévoyant un usage multifamilial en plus des usages résidentiels, normalement autorisés, ainsi que les usages liés aux services gouvernementaux. Cette affectation, par sa localisation et la présence des deux principaux services publics, l'aqueduc et l'égout, se veut aussi une façon de favoriser la densification autour d'un secteur où l'on retrouve la majorité des services privés et publics de l'archipel.

###### Localisation

Cette affectation couvre deux secteurs accolés au centre-ville de Cap-aux-Meules; le premier se situe au sud du périmètre urbain et va rejoindre l'intersection des chemins du Gros-Cap et de la Grande-Allée et le second se situe au nord du périmètre urbain et couvre en partie les chemins Julien et Petitpas.

**Les activités et usages permis sous certaines conditions**

- L'habitation unifamiliale isolée, jumelée et en rangée;
- L'habitation bi et tri familiale;
- L'habitation multifamiliale;
- Les services gouvernementaux.

**Article 2.2 CARTOGRAPHIE**

La carte 14-B faisant partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement actuellement en vigueur est remplacée par la carte apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

**CHAPITRE 3**

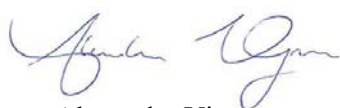
**DISPOSITIONS FINALES**

---

**Article 3.1 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 24 août 2023



Alexandra Vigneau, greffière

