



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 20 janvier 2026, à la mairie.

**R2601-0012**

**Adoption du premier projet de résolution – Dépôt d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Propriétaire des lots 3 334 352 et 6 637 352 du cadastre du Québec (chemin F.-Longuépée) – Village de Fatima**

---

La personne morale propriétaire des lots 3 334 352 et 6 637 352 du cadastre du Québec, situés sur le chemin F.-Longuépée dans le village de Fatima, a déposé une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de construire 10 bâtiments multifamiliaux de six logements (H4). Le zonage actuel de ces lots est résidentiel (zone Ra77). Seules l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée (H1) et les activités agricoles légères (A1) sont autorisées.

Le projet consiste en la construction de 10 bâtiments de six logements chacun pour un total de 60 logements. Les bâtiments auront deux étages et une superficie au sol approximative de 148,6 mètres carrés. Le revêtement des murs sera en bois de deux teintes différentes. Le seul élément dérogatoire du projet est l'usage des bâtiments (habitation multifamiliale H4).

Cette demande, pour être acceptée, doit remplir un certain nombre de critères relatifs à l'intégration harmonieuse du projet avec son environnement immédiat, l'amélioration globale du milieu d'insertion, la valorisation de l'immeuble concerné ainsi que la compatibilité du projet particulier avec les grandes orientations du schéma d'aménagement en vigueur.

CONSIDÉRANT QUE le projet est prévu sur deux lots vacants d'une superficie importante dans un secteur stratégique à proximité des services du noyau villageois de Fatima, ce qui représente une opportunité de densification;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation, le gabarit et l'architecture des bâtiments proposés s'intègrent de façon harmonieuse avec le secteur environnant;

CONSIDÉRANT QUE la demanderesse devra, préalablement à la délivrance des permis de construction, obtenir toutes les autorisations requises, notamment auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, concernant la gestion des eaux usées du projet (installations septiques);

CONSIDÉRANT QUE le projet vient altérer, voire éliminer le boisé du secteur;

CONSIDÉRANT QUE la gestion de la collecte des matières résiduelles d'un projet d'une telle envergure peut devenir un enjeu pour l'administration municipale;

CONSIDÉRANT l'analyse et la recommandation faites par le comité consultatif d'urbanisme et d'environnement lors de sa séance tenue le 19 novembre 2025;

EN CONSÉQUENCE,

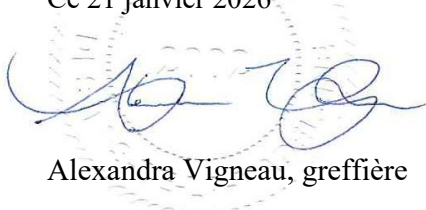
sur une proposition de Hugues Lafrance,  
appuyée par Sébastien Cyr,  
il est résolu à l'unanimité des membres présents

d'adopter ce premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble relativement aux lots 3 334 352 et 6 637 352 du cadastre du Québec, chemin F.-Longuépée, dans le village de Fatima aux conditions suivantes :

- Préalablement à la délivrance des permis de construction, la demanderesse devra obtenir toutes les autorisations requises, notamment auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, concernant la gestion des eaux usées du projet (installations septiques);
- Préalablement à la délivrance des permis de construction, un plan de gestion de la collecte des matières résiduelles du projet devra être approuvé par le Service des travaux publics;
- Une bande boisée minimale de 3 mètres devra être conservée aux limites de propriété du projet;

de soumettre ce PPCMOI à la population lors d'une assemblée publique de consultation, qui se tiendra à une date à être déterminée ultérieurement, et de publier un avis à cet effet, conformément aux dispositions de la Loi.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
Aux Îles-de-la-Madeleine  
Ce 21 janvier 2026



Alexandra Vigneau, greffière