

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MRC DE MARIA-CHAPDELAINE**  
**MUNICIPALITÉ D'ALBANEL**

---

**PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 21-268**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 11-158 ET SES  
AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS**

---

**Préambule**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Albanel est régie par le code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Municipalité d'Albanel est entré en vigueur le 28 septembre 2011;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Municipalité d'Albanel a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QUE la MRC de Maria-Chapdelaine a adopté le règlement no 14-365 qui est entré en vigueur le 12 mars 2014 modifiant les orientations du SADR quant à l'aire industrielle présente sur le territoire de la Municipalité d'Albanel telle qu'identifiée sur la carte 10 du schéma intitulée « Aire industrielle, municipalité d'Albanel »;

ATTENDU QUE la MRC de Maria-Chapdelaine a adopté le règlement no 20-451 qui est entré en vigueur le 11 mars 2020;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire rendre conforme sa réglementation aux modifications adoptées par la MRC de Maria-Chapdelaine dans son SADR;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire profiter de l'occasion pour mettre à jour plusieurs zones afin de corriger des coquilles, permettre des garderies à certains endroits et prolonger le développement de la rue Pelchat;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions qui pourront faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (c. E-2.2);

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le projet de règlement portant le numéro 21-268 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## **SECTION I : Dispositions déclaratoires**

### **ARTICLE 1.1 – PRÉAMBULE**

---

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

### **ARTICLE 1.2 – OBJET DU RÈGLEMENT**

---

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Modifier les dispositions relatives aux constructions et ouvrages autorisés sur les îles;
- Modifier les exigences liées aux résidences de villégiature dans les zones récréatives en territoire municipalisé;
- Agrandissement de la zone d'inondation en eau libre;
- Remplacement de l'Annexe A : Plan de zonage;
- Modification de notes au cahier des spécifications;
- Modification des zones C06, C10, I16, H25, A57 et C86 à la grille des spécifications;
- Autoriser les garderies dans les zones H25 et C86;
- Ajout des zones R107 et I108 à la grille des spécifications.

## **SECTION II : Modification concernant diverses dispositions**

### **ARTICLE 2.1 – MODIFICATION CONCERNANT DIVERSES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES SUR LES ÎLES**

---

L'article 19.7.1 intitulé « Construction et ouvrages autorisé » du Règlement de zonage numéro 11-158 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa comme suit :

Nonobstant le précédent, seuls les aménagements récréatifs et non motorisés tels des sentiers, belvédères et passerelles piétonnières visant la mise en valeur du territoire et promus par un organisme d'utilité publique reconnu, sont autorisés sur les îles publiques faisant l'objet de la Convention de gestion territoriale avec la MRC. La mise en place de ces aménagements doit prioriser l'utilisation d'ancrages au sol et ne peut nécessiter des engins mécaniques lourds.

### **ARTICLE 2.2 – MODIFICATION DES EXIGENCES LIÉES AUX RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE**

---

Le deuxième alinéa de l'article 19.6.4 intitulé « Règles d'implantation dans les autres zones récréatives en territoire municipalisé » du règlement de zonage numéro 11-158 est remplacé par l'alinéa suivant :

Afin d'être autorisée, une construction à des fins récréatives intensives à caractère public tel qu'énuméré dans la classe Rc, alinéa 3 (article 5.3.5) et les résidences de villégiature concentrée devront être conformes aux planifications sectorielles adoptées soit au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) adopté à cet effet par la municipalité (terres privées), à l'inventaire multi ressources et planification intégrée de développement et d'utilisation des terres publiques intra municipales (TPI). La présente disposition de s'applique pas à la construction d'une résidence de villégiature sur un terrain déjà loti de 10 000 mètres carrés et moins.

### **ARTICLE 2.3 – AGRANDISSEMENT DE LA ZONE D'INONDATION EN EAU LIBRE**

---

Le Règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » par l'agrandissement de la zone d'inondation en eau libre tel qu'il apparaît sur le plan joint à l'annexe B du présent document.

### **ARTICLE 2.4 – MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » par la création d'une nouvelle zone nommée R107 à même une partie de la zone H25.

Le plan de zonage est modifié en conséquence tel qu'il apparaît sur le plan joint à l'annexe B du présent document.

### **ARTICLE 2.5 – MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » par l'agrandissement de la zone H35 à même une partie des zones I15 et I16.

Le plan de zonage est modifié en conséquence tel qu'il apparaît sur le plan joint à l'annexe B du présent document.

### **ARTICLE 2.6 – MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » par la création d'une nouvelle zone nommée I108 à même une partie de la zone AF68.

Le plan de zonage est modifié en conséquence tel qu'il apparaît sur le plan joint à l'annexe B du présent document.

### **ARTICLE 2.7 – MODIFICATION DE NOTES AU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par la modification des notes suivantes :

- Abroger la note 23;
- Abroger la note 30;
- Remplacer le numéro de la note 31 par le numéro 32 comme suit :  
« Note 32 – Sont spécifiquement permises les garderies pour enfants. »

### **ARTICLE 2.8 – MODIFICATION DE LA ZONE C06 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le Règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par le retrait, dans la colonne de la zone C06, du point « ●<sup>N30</sup> » vis-à-vis la ligne « He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples » et le remplacement de la mention « N25, N31 » par la mention « N25, N32 » vis-à-vis la ligne « Usage spécifiquement permis ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.9 – MODIFICATION DE LA ZONE C10 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par le retrait, dans la colonne de la zone C10 la mention « N2 » vis-à-vis la ligne « Ra : Récréation urbaine ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.10 – MODIFICATION DE LA ZONE I16 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par l'ajout, dans la colonne de la zone I16, le point « ● » vis-à-vis la ligne « Cd: Vente au détail - automobile et embarcation ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.11 – MODIFICATION DE LA ZONE H25 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par l'ajout, dans la colonne de la zone H25, la mention « N32 » vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.12 – MODIFICATION DE LA ZONE A57 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par le remplacement, dans la colonne de la zone A57, la mention « N23 » par la mention « N28 » vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis » ainsi que le remplacement d'un point « ● » par la mention « B<sup>N4</sup> », vis-à-vis la ligne « Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4) ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.13 – MODIFICATION DE LA ZONE C86 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par l'ajout, dans la colonne de la zone C86 la mention « N32 » vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

## **ARTICLE 2.14 – AJOUT DE LA ZONE R107 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » des manières suivantes :

- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Ra: Récréation urbaine »;
- par l'ajout de la mention N24 vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement interdits »;
- par l'ajout du chiffre 4.00 vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (en mètres) »;

- par l'ajout du chiffre 4.00 vis-à-vis la ligne « Hauteur minimale (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 15.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul avant (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 4.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul latérale (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 10.00 vis-à-vis la ligne « Somme des marges latérales (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 10.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul arrière (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 0.15 vis-à-vis la ligne « Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ».
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Écran-tampon ou écran protecteur (article 14.4);
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Réseau routier supérieur et voie ferrée (18.2 et 16.12);
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Cohabitation des usages en zone agricole permanente (chap. 20);
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

#### **ARTICLE 2.15 – AJOUT DE LA ZONE I108 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » des manières suivantes :

- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Cf: Commerce de détail à contraintes »;
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Ia: Industrie manufacturière artisanale »;
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence »;
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Ic: Industrie à incidence moyenne »;
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence »;
- par l'ajout d'un point « ●<sup>N19</sup> » vis-à-vis la ligne « Ie: Équipement d'utilité publique et de transport »;
- par l'ajout du chiffre 12.00 vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 4.00 vis-à-vis la ligne « Hauteur minimale (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 9.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul avant (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 6.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul latérale (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 12.00 vis-à-vis la ligne « Somme des marges latérales (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 8.00 vis-à-vis la ligne « Marge de recul arrière (en mètres) »;
- par l'ajout du chiffre 0.50 vis-à-vis la ligne « Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) »;

- par l'ajout de la mention D vis-à-vis la ligne « Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4) »;
- par l'ajout d'un point « ● » vis-à-vis la ligne « Cohabitation des usages en zone agricole permanente (chap. 20).

La grille des spécifications est modifiée en conséquence tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe A.

### **SECTION III : Entrée en vigueur**

#### **ARTICLE 3.1 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

Adoption du projet : \_\_\_\_\_  
Assemblée publique : \_\_\_\_\_  
Avis de motion donné le : \_\_\_\_\_  
Adoption finale : \_\_\_\_\_  
Certificat de conformité : \_\_\_\_\_  
Avis de promulgation : \_\_\_\_\_

---

Dave Plourde  
Maire

---

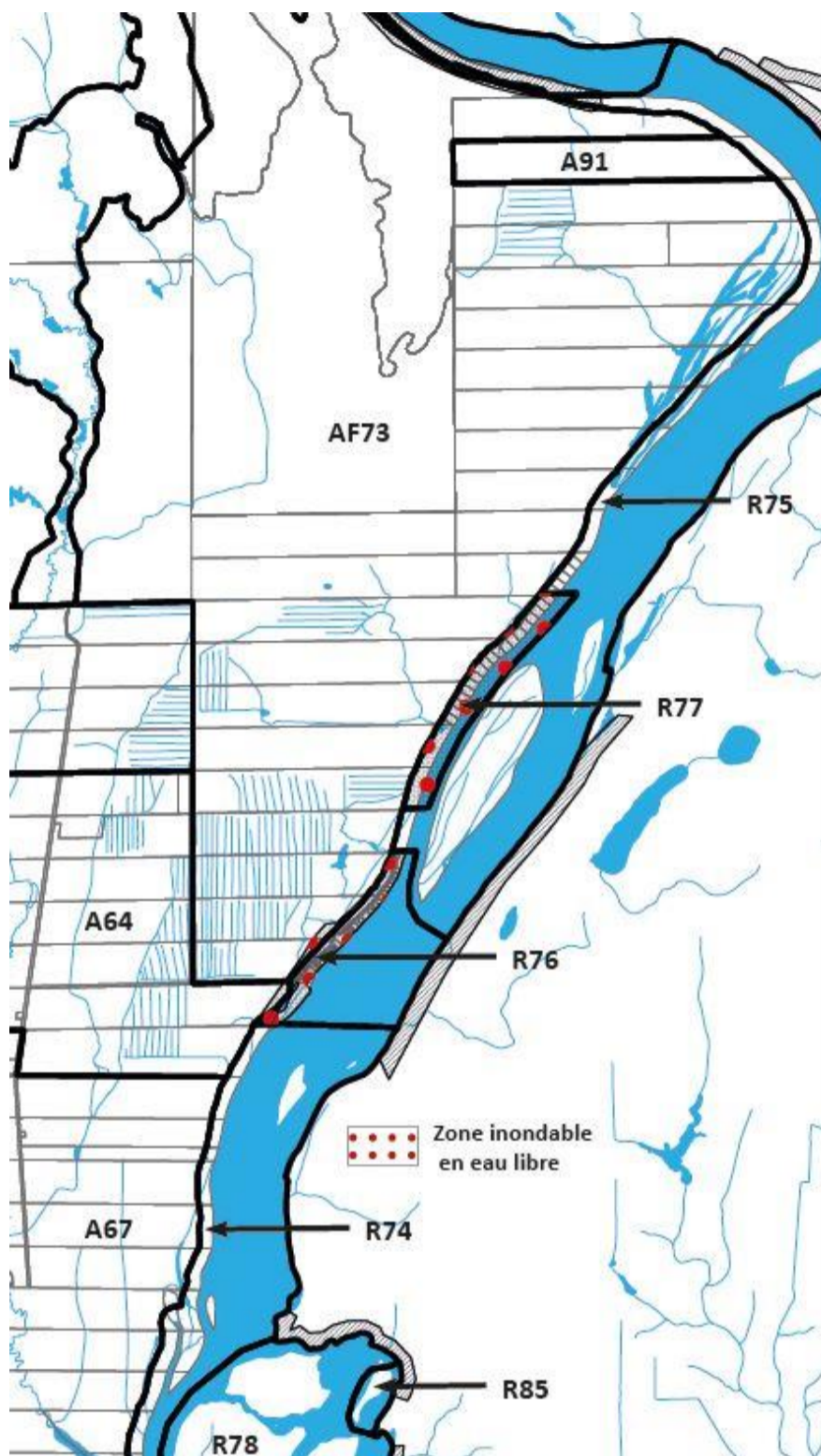
Stéphanie Marceau  
Directrice générale

## ANNEXE A

<b>CAHIER DES SPÉCIFICATIONS MUNICIPALITÉ D'ALBANEL</b>											
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation	06 C	10 C	16 I	25 H	57 A	86 C	107 R	108 I		
<b>HABITATION</b>	Ha: Habitation de un à deux logements maximum					● <sup>N21</sup>					
	Hb: Habitation de deux à trois logements maximum				●						
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum				●						
	Hd: Habitation de plus de six logements										
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples										
	Hf: Habitation communautaire										
	Hg: Maison mobile et unimodulaire										
	Hh: Résidence de villégiature										
<b>COMMERCE DE DÉTAIL</b>	Ca: Commerce et service associé à l'habitation										
	Cb: Vente au détail - produits divers	●	●				●				
	Cc: Vente au détail - produits de l'alimentation	●	●				●				
	Cd: Vente au détail - automobile et embarcation		●	●			●				
	Ce: Poste d'essence	●	●				●				
	Cf: Commerce de détail à contraintes		●						●		
	Cg: Restauration	●	●				●				
	Ch: Hébergement	●	●				●				
	Ci: Bar et boîte de nuit	●	●				●				
<b>SERVICE</b>	Sa: Service professionnel et d'affaires	●	●				●				
	Sb: Service domestique et de réparation	●	●				●				
	Sc: Service public et institutionnel										
	Sd: Service communautaire local										
	Se: Service communautaire régional										
<b>INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS</b>	Ia: Industrie manufacturière artisanale	●	●				●		●		
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence			●					●		
	Ic: Industrie d'incidence moyenne			●					●		
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								●		
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport		● <sup>N19</sup>	● <sup>N19</sup>			● <sup>N19</sup>		● <sup>N19</sup>		
<b>RÉCRÉATION</b>	Ra: Récréation urbaine	●	●				●	●			
	Rb: Récréation à grand déploiement										
	Rc: Récréation et hébergement touristique						●				
	Rd: Récréation extensive										
<b>CONSERVATION</b>	CE: Conservation										
<b>EXPLOITATION PRIMAIRE</b>	A: Agriculture					●					
	AF: Agroforesterie et foresterie										
	AE: Activité extractive					● <sup>N6</sup>					
	P: Pêcherie										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>		N25 N32			N32	N28	N26 N32				
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS</b>		N24	N24			N24	N24	N24			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	Hauteur maximale (en mètres)	9.00	9.00	12.00	12.00	12.00	9.00	4.00	12.00		
	Hauteur minimale (en mètres)	4.00	4.00	4.00	9.00	4.00	4.00	4.00	4.00		
	Marge de recul avant (en mètres)	5.00	8.50	9.00	8.00	15.00	8.50	15.00	9.00		
	Marge de recul latérale (en mètres)	4.00	6.00	6.00	6.00	4.00	6.00	4.00	6.00		
	Somme des marges latérales (en mètres)	10.00	12.00	12.00	12.00	8.00	12.00	10.00	12.00		
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.00	6.00	8.00	10.00	6.00	6.00	10.00	8.00		
	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	0.60	0.60	0.50	0.60	0.30	0.60	0.15	0.50		
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	Écran-tampon ou écran protecteur (article 14.4)	●	●		●		●	●			
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4)		B <sup>N4</sup>	D		B <sup>N4</sup>	B <sup>N4</sup>		D		
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitres 17 à 20 - note 8)</b>	Plaines inondables (article 17.2)										
	Secteurs à risque de mouvement de sol (article 17.3) - note 1										
	Réseau routier supérieur et voie ferrée (18.2 et 16.12)	●	●				●	●	●		
	Lieux d'élimination des résidus de l'occupation humaine (art 18.5)										
	Ouvrages collectifs de captage d'eau (article 18.6)										
	Autres contraintes majeures (chapitre 18)										
	Réseau hydrographique principal (articles 19.4 et 16.11)										
	Autres territoires d'intérêt (chapitre 19 et 16.10)	16.10	16.10				16.10	16.10			
<b>PAE ET PIIA</b>	Cohabitation des usages en zone agricole permanente (chap. 20)		●	●	●	●	●	●	●		
	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	●			●						
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	●	●			●	●	●			
<b>AMENDEMENT</b>							17-220	11-167			

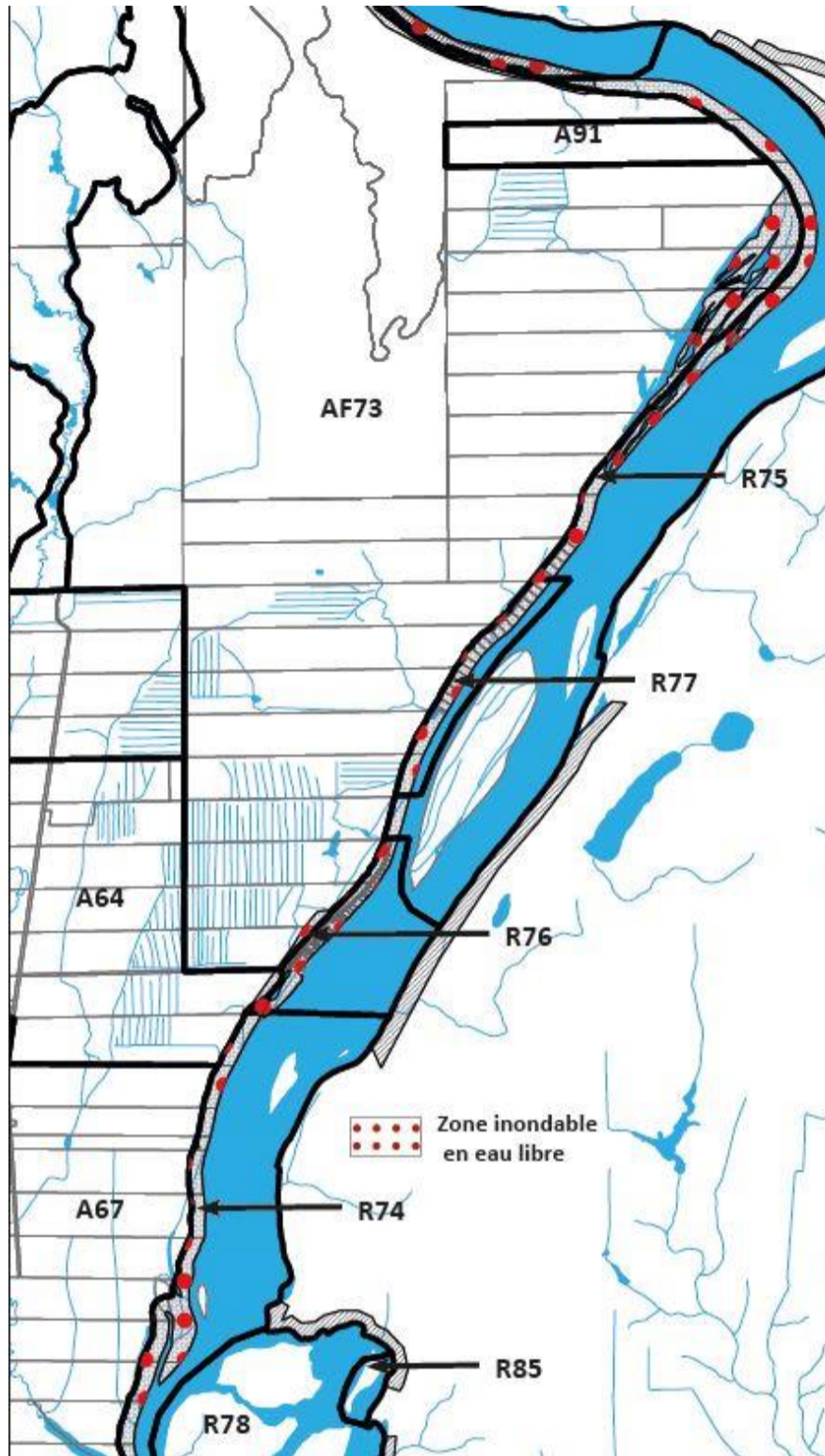
**ANNEXE B**

**PLAN AVANT LA MODIFICATION –  
ZONE D'INONDATION EN EAU LIBRE**

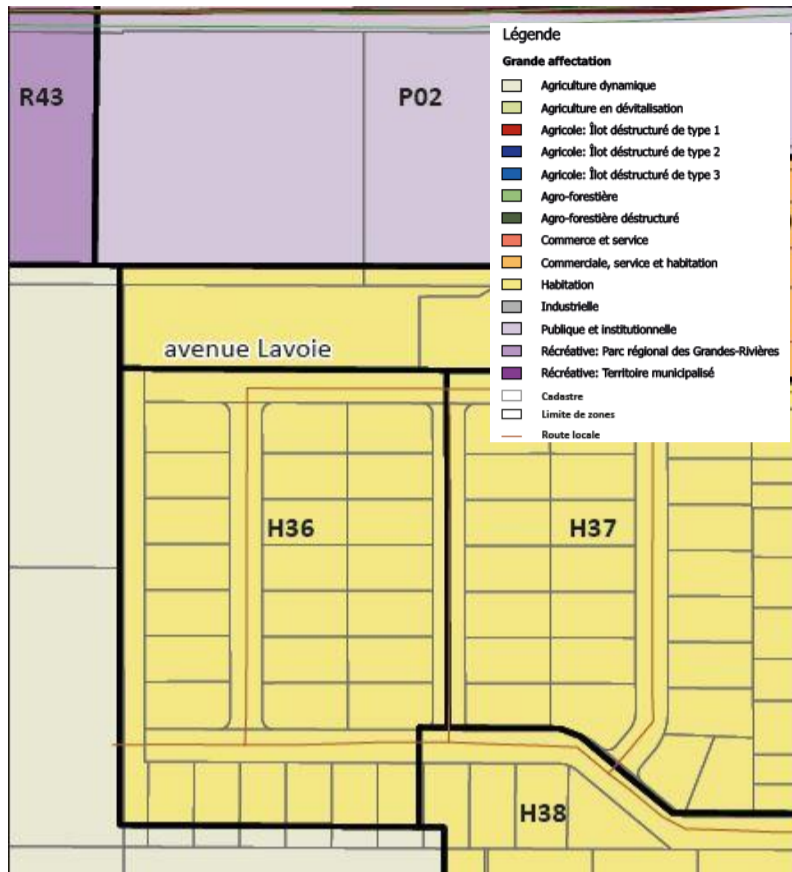




**PLAN APRÈS LA MODIFICATION –  
ZONE D'INONDATION EN EAU LIBRE**



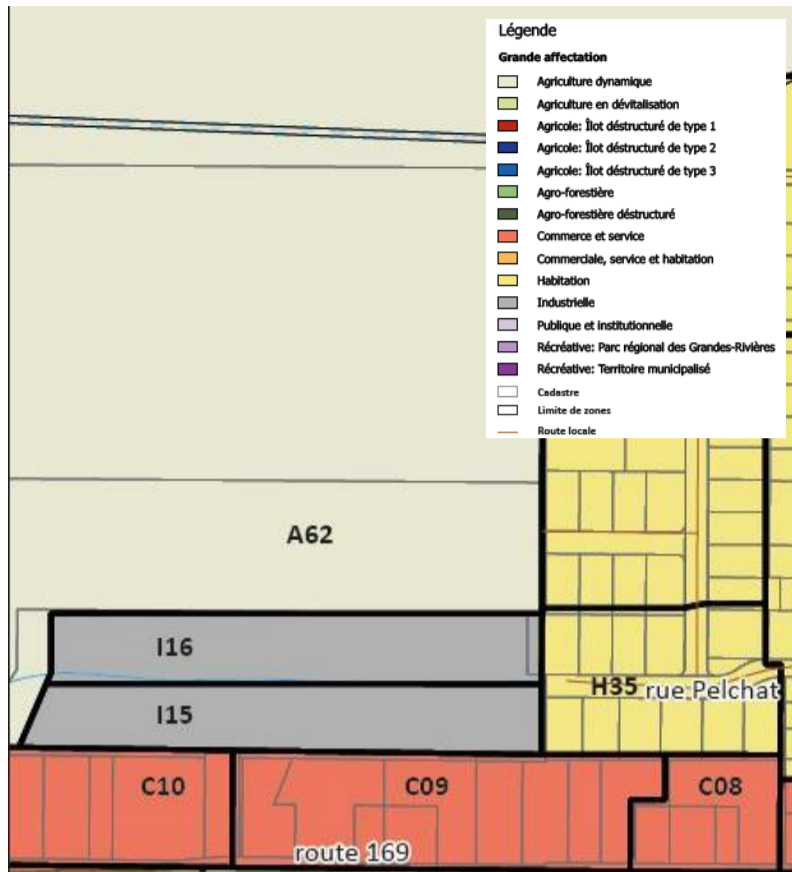
## PLAN DE ZONAGE AVANT LA MODIFICATION – H25



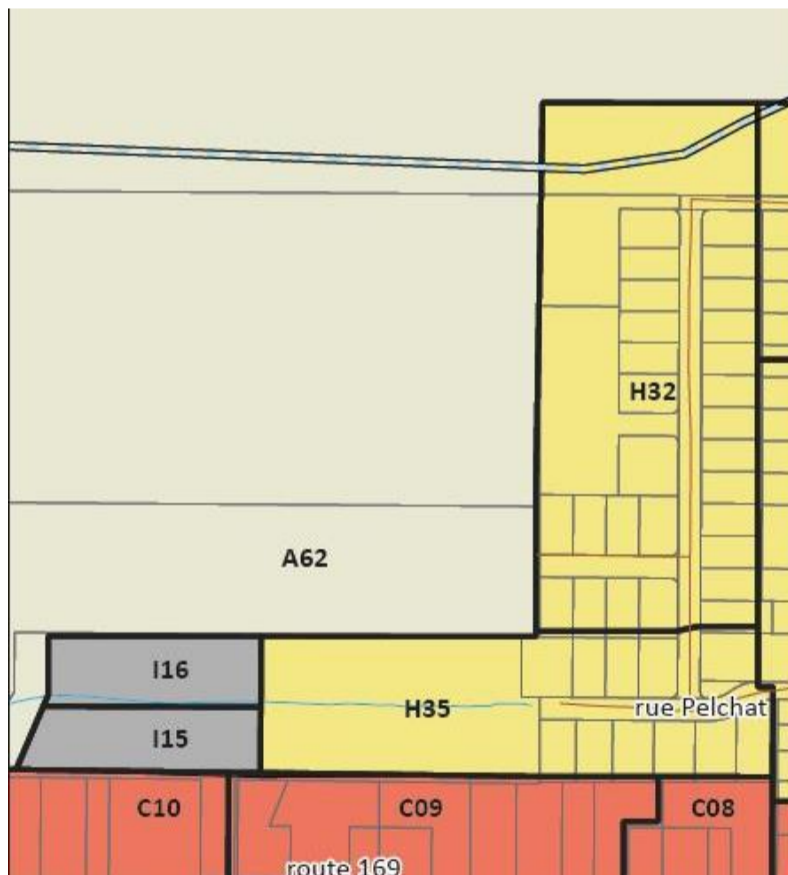
## PLAN DE ZONAGE APRÈS LA MODIFICATION – H25 / R107



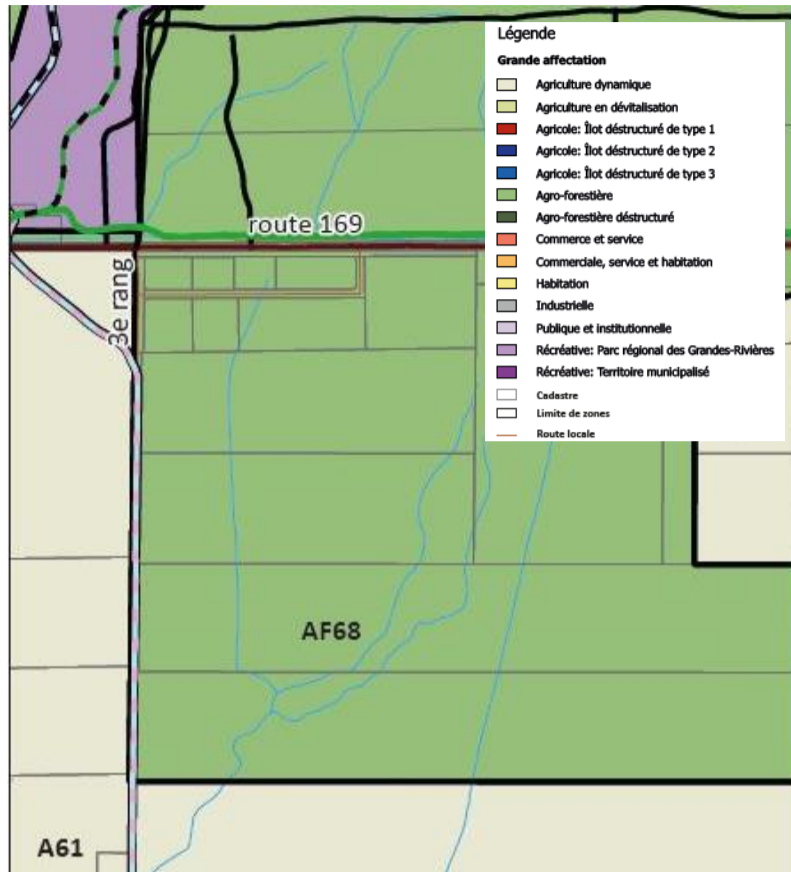
## PLAN DE ZONAGE AVANT LA MODIFICATION – H35



## PLAN DE ZONAGE APRÈS LA MODIFICATION – H35



## PLAN DE ZONAGE AVANT LA MODIFICATION – AF68



## PLAN DE ZONAGE APRÈS LA MODIFICATION – AF68 / I108

