

PROJET DE RÈGLEMENT 24-03 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE MANIÈRE À AUTORISER LES UNITÉS D'HABITATIONS ACCESSOIRES DANS LES LIMITES DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

Amendements au schéma d'aménagement et de développement ayant pour but :

- D'autoriser les unités d'habitations accessoires dans les limites des périmètres d'urbanisation;
- D'autoriser dans l'affectation « *Pôle commercial régional* », le groupe d'usages « *Résidentiel multiple (2 unités et plus)* » sur une partie de l'affectation selon les conditions décrites dans la note de renvoi 44 ;
- De retirer une partie d'une aire d'affectation « *Urbaine* » dans le secteur du district Pointe-au-Père à Rimouski et de la remplacer par l'affectation « *Récréative* » ;
- De retirer de la liste des usages spécifiquement interdits de la note de renvoi 8, le groupe d'usages « *Les services d'hébergement* » ;
- De redécouper l'aire de l'affectation industrielle à Rimouski afin d'inclure la totalité du lot 6 473 952 du cadastre du Québec à l'intérieur de cette affectation;
- D'autoriser dans l'affectation « *Industrielle* » le groupe d'usages « *Conservation et interprétation de la faune et de la flore* » ainsi que le groupe d'usages « *Loisir et récréation intensive* » sous certaines conditions décrites dans la note de renvoi 45;
- D'ajuster la délimitation d'un périmètre d'urbanisation et des aires d'affectations en concordance à l'exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 5,6 hectares dans la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard.

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la MRC a adopté, le 25 novembre 2009, le Règlement 11-09 sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 11-09 sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rimouski-Neigette est entré en vigueur le 25 mars 2010 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité régionale de comté peut modifier son Schéma d'aménagement et de développement ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski a présenté à la MRC une demande de modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé par le biais de la résolution 2023-10-697 adoptée à la séance du Conseil de Ville du 16 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de la MRC, dont particulièrement la Ville de Rimouski connaît actuellement une importante pénurie de logements ;

CONSIDÉRANT QUE selon la plus récente publication statistique de la Société d'hypothèque et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation en 2023 était de 0,6 % sur le territoire de la Ville de Rimouski ;

CONSIDÉRANT QUE la Commission de la protection du territoire agricole a rendu une décision le 11 août 2023 dans le dossier 438013 ordonnant l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard d'une superficie approximative de 5,6 hectares, correspondant à une partie du lot 6 388 233 ainsi qu'aux lots 6 386 357 et 6 388 231 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski ;

CONSIDÉRANT QUE pour donner suite à la décision 438013, il est requis que la MRC modifie son schéma d'aménagement et de développement afin qu'une telle

modification soit adoptée et entrée en vigueur dans un délai de 24 mois qui suivent la date de la décision, soit le 11 août 2023 ;

Conformément à la loi, Robert Savoie dépose le projet de règlement intitulé « *Projet de règlement 24-03 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de manière à autoriser les unités d'habitations accessoires et d'apporter diverses modifications* ».

LE CONSEIL DE LA MRC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Numéro et titre du règlement

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Le présent règlement porte le numéro 24-03 et s'intitule « *Projet de règlement 24-03 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de manière à autoriser les unités d'habitations accessoires dans les limites des périmètres d'urbanisation et d'apporter diverses modifications* ».

SECTION 2 – DISPOSITIONS NORMATIVES

Unité d'habitation accessoire

2. L'article « *12.1 DÉFINITIONS* » du *Document complémentaire* est modifié. La modification consiste à ajouter à la suite du mot « Unité d'élevage » la définition suivante :

« **Unité d'habitation accessoire** : Terme parapluie utilisé pour désigner une unité secondaire intégrée à un lot déjà occupé par un bâtiment principal. Elle peut prendre plusieurs formes. À titre d'exemple, et sans s'y limiter, une unité d'habitation accessoire peut être un logement en sous-sol, un garage réaménagé, une maison de fond de cour, etc. »

3. Ajouter à la suite de la section « *12.18.4 Le plan d'aménagement d'ensemble du secteur Melchior-Poirier à Saint-Anaclet-de-Lessard* », la section 12.18.5 suivante :

12.18.5 Les unités d'habitations accessoires en périmètre urbain

Afin de répondre au besoin en matière de pénurie de logements et favoriser la densification douce, la MRC permet aux municipalités d'adopter des dispositions afin de permettre la construction d'une unité d'habitation accessoire (UHA) uniquement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Orientation pour les règlements locaux

Si elles souhaitent autoriser des UHA sur leur territoire, les municipalités devront introduire dans leurs réglementations d'urbanisme des dispositions qui intègrent les éléments suivants :

Milieu d'implantation :

- a) L'implantation devra se réaliser dans les secteurs où les différentes infrastructures de la municipalité (ex. aqueduc, égouts, etc.) sont en mesure de supporter cette densification douce. En l'absence de réseau d'égout ou d'aqueduc, la municipalité devra s'assurer que l'implantation de l'UHA est en conformité avec le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2-R22) et le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q2- R35.2) et tous autres règlements provinciaux applicables;

Volume de l'UHA :

- b) L'insertion des UHA doit respecter le milieu d'insertion de celui-ci et ne pas le dénaturer. Pour ce faire, le volume (superficie de plancher) de

l'unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder celui du bâtiment principal;

Protection des arbres :

- c) L'implantation de l'UHA ne doit pas entraîner l'abattage d'arbres (10 cm et plus mesuré à 1,3 mètre du sol). L'abattage pourra être autorisé si le demandeur démontre que la configuration du terrain ou la superficie disponible pour accueillir l'UHA est insuffisante sur le lot. Le cas échéant, l'arbre abattu doit être remplacé par un nouveau.
4. Modifier à l'annexe « 1-C : Définition des grands groupes d'usages » la définition du groupe d'usages « Résidentiel multiple (2 unités et plus) » par l'ajout à la fin de la définition du texte suivant :
- « Ce groupe d'usages inclut également les unités d'habitations accessoires ».*
5. La grille de compatibilité entre les grandes affectations du territoire et les grands groupes d'usages autorisés à l'annexe 1-A du document complémentaire est modifiée. La modification consiste à :
- a. Ajouter aux notes de renvoi 37 et 38, le libellé suivant « Les unités d'habitation accessoires ne sont pas autorisées ».

Usages résidentiels et commerciaux dans l'affectation Pôle commercial régional

6. La grille de compatibilité entre les grandes affectations du territoire et les grands groupes d'usages autorisés à l'annexe 1-A du document complémentaire est modifiée. La modification consiste à :
- a. Autoriser dans la colonne « Pôle commercial régional » le groupe d'usages « Résidentiel multiple (2 unités et plus) » ;
 - b. Ajouter la note de renvoi 44 dans la colonne ;
 - c. Après la note de renvoi 43, insérer le texte suivant :
- Note 44 : Le groupe d'usages « Résidentiel multiple (2 unités et plus) » est autorisé uniquement sur les parcelles identifiées à l'image ci-dessous qui se situent sur les lots suivants : 3 183 510, 3 183 511, 3 183 513, 3 447 650, 3 550 871, 3 694 523, 3 694 522, 3 694 525, 4 184 665, 4 184 662, 4 184 664, 4 184 663, 5 198 271, 5 198 272, 3 851 302, 4 727 837, 4 931 860, 4 727 834.*
- d. Inclure à la suite de la note de renvoi 44, l'image de l'annexe 1 du présent document, intitulé parcelles permettant l'implantation « résidentiel multiple » dans le « Pôle commercial régional ».
 - e. Retirer à la note de renvoi 8 le groupe d'usages « les services d'hébergement » de la liste des groupes d'usages spécifiquement interdits.

Ajout de certains usages en affectation industrielle

7. La grille de compatibilité entre les grandes affectations du territoire et les grands groupes d'usages autorisés à l'annexe 1-A du document complémentaire est modifiée. La modification consiste à :
- a. Ajouter un X dans la colonne « Industrielle » à l'intersection de la ligne « Conservation et interprétation de la faune et de la flore ».
 - b. Ajouter la note de renvoi 45 dans la colonne « Industrielle » à l'intersection de la ligne « Loisir et récréation intensive ».
 - c. Après la note de renvoi 44, insérer le texte suivant :

« Note 45 : Les usages de Loisir et récréation intensive sont autorisés uniquement sur des lots déjà bâtis afin de compléter ou reconverter un immeuble existant. Les usages suivants sont spécifiquement interdits : bibliothèque, musée, stade, arénas, piscines extérieures et autres infrastructures de grande envergure. »

Ajustement des aires d'affectations industrielle, urbaine et ajout d'une aire d'affectation récréative à Rimouski

8. À la section « annexe cartographique » du Schéma d'aménagement et de développement révisé, les plans suivants sont modifiés afin :

- a. D'agrandir l'affectation « *Industrielle* » sur l'entièreté du lot 6 473 952 à même l'affectation « *Urbaine* » ;
 - b. De réduire l'affectation « *Urbaine* » d'une superficie de 159 543,10 mètres carrés dans le district de Pointe-au-Père à Rimouski et d'affecter cette superficie en affectation « *Récréative* » ;
 - c. De retirer une section d'une aire d'aménagement prioritaire correspondant à la superficie de 159 543,10 mètres carrés du secteur du district de Pointe-au-Père du plan 7.1.5 – Délimitation du périmètre d'urbanisation.
- Plan 1 – Les grandes affectations sur le territoire ;
 - Plan 7.1.5 – Délimitation du périmètre d'urbanisation de la ville de Rimouski (District Pointe-au-Père) ;
 - Plan 7.1.7 – Délimitation des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard ;
 - Plan 7.3.1 – Localisation des infrastructures et des équipements récréatifs ;
 - Plan 7.4.1 – Zone d'exclusion de la production porcine à l'intérieur des limites de la zone agricole provinciale sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette ;
 - Plan 7.5.1 – Délimitation de l'affectation industrielle et commercialo-industrielle sur le territoire de la Ville de Rimouski.
 - Plan 7.4.9 – Localisation des aires agrorésidentielles ;
 - Plan 7.4.14 – Grandes affectations à l'intérieur de la zone agricole de Rimouski (partie centre) ;
 - Plan 8.1 – Délimitation des secteurs soumis à des contraintes naturelles ;
 - Plan 8.2 – Localisation des activités comportant des contraintes de nature anthropique ;
 - Plan 9.2 – Localisation des sites archéologiques ;
 - Plan 10.1 – Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur ;
 - Plan 10.2 – Équipements et infrastructures en transport existants et projetés ;
 - Plan 11.1 – Localisation des équipements et des infrastructures d'importance ;
 - Plan 12.1 – Aire d'implantation des éoliennes commerciales ;

Exclusion de la zone agricole à Saint-Anaclet-de-Lessard

9. À la section « annexe cartographique » du Schéma d'aménagement et de développement révisé, les plans suivants sont modifiés en concordance à une exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 5,6 hectares dans la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard, telle que définie par la décision 438013 émise par la Commission de la protection du territoire agricole. La délimitation du périmètre d'urbanisation est ajustée et l'aire d'affectation « *agrodynamique* » est remplacée par une aire d'affectation « *urbaine* ».

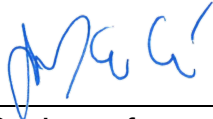
- Plan 1 – Les grandes affectations sur le territoire ;
- Plan 7.1.7 – Délimitation du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard ;
- Plan 7.4.1 – Zone d'exclusion de la production porcine à l'intérieur des limites de la zone agricole provinciale ;
- Plan 7.4.9 – Localisation des aires agrorésidentielles ;
- Plan 7.4.12 – Grandes affectations à l'intérieur de la zone agricole de Saint-Anaclet-de-Lessard ;
- Plan 8.1 – Délimitation des secteurs soumis à des contraintes naturelles ;
- Plan 8.2 – Localisation des activités comportant des contraintes de nature anthropique ;
- Plan 9.2 – Localisation des sites archéologiques ;
- Plan 10.1 – Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur ;
- Plan 10.2 – Équipements et infrastructures en transport existants et projetés ;
- Plan 11.1 Localisation des équipements et des infrastructures d'importance ;
- Plan 12.1 – Aire d'implantation des éoliennes commerciales ;

L'ensemble des plans énumérés au point 8 et 9 font partie intégrale du règlement et sont joints en accompagnement au présent règlement.

SECTION 3 – DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

10. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



(Copie conforme à l'original)

(S) Francis St-Pierre

Francis St-Pierre
Préfet

(S) Jean-Maxime Dubé

Jean-Maxime Dubé, directeur général
et greffier-trésorier

Avis de motion :	le 13 mars 2024
Adoption du projet de règlement :	le 13 mars 2024
Consultation publique :	le
Adoption du règlement :	le
Entrée en vigueur :	le

ANNEXE 1

Image rattachée à la note de renvoi 44 : Parcelles du « *Pôle commercial régional* » où le groupe d'usages « *Résidentiel multiple (2 unités et plus)* » est autorisé.

