



Assemblée publique de consultation

Projet de règlement - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme, afin d'autoriser les habitations de moyenne et forte densité sur des lots additionnels au sein de l'affectation « périurbaine »

Lundi 21 septembre 2026 à 19 h 30
Salle du conseil de l'hôtel de ville

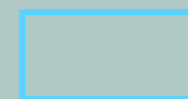


Les modifications proposées

- Modification au tableau relatif à l'affectation périurbaine au chapitre 5.5 du Plan d'urbanisme :
 - ✓ par le retrait, à la note 1 du tableau de l'article 5.5 relatif à l'affectation « périurbaine », du lot *3 664 331* du cadastre du Québec;
 - ✓ par l'ajout, à la note 1 du tableau de l'article 5.5 relatif à l'affectation « périurbaine », des lots *6 312 279, 3 664 761 et 3 929 011* du cadastre du Québec.

Contexte de la demande

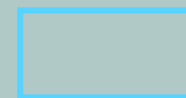
- Cette modification du Plan d'urbanisme est liée à une **demande de changement de zonage** visant à autoriser la classe d'usages habitations multifamiliales (H4) de plus de trois logements dans la zone C-5010. **Les deux demandes sont présentées conjointement lors de la même séance du conseil** Cela permettra d'assurer la concordance entre le Plan d'urbanisme et la réalité cadastrale actuelle, tout en régularisant les usages résidentiels existants conformément aux objectifs de la municipalité.
- Le Plan d'urbanisme prévoit, pour l'affectation « périurbaine » dans laquelle s'inscrit cette zone, que la fonction dominante soit l'habitation de faible densité et que les fonctions complémentaires comprennent les habitations de **moyenne et de forte densité, lesquelles sont limitées à un seul lot, lequel n'existe plus à la suite d'une opération cadastrale.**



Affectation périurbaine
dans la zone du Bic.

Contexte de la demande

- La demande concerne la classe d'usages H4 destinée à l'habitation de moyenne et de forte densité **et ne se situe pas sur le lot où cette densité peut être autorisée.**
- Ainsi, le changement se **fera en deux temps** : le retrait du lot caduc autorisant les habitations de moyenne et de forte densité, puis l'ajout des nouveaux lots, incluant le lot modifié par une opération cadastrale et ceux rattachés à la demande.



Affectation périurbaine
dans la zone du Bic.



Lots ciblés par le changement du
Plan d'urbanisme

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Susceptibles d'approbation référendaire

Aucun article

Non susceptibles d'approbation référendaire

Tous les articles

Une disposition susceptible d'approbation référendaire est un article du projet de règlement pour lequel une demande, de la part de personnes intéressées et concernées par la modification, peut être présentée afin que l'article du règlement soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

La modification proposée

Tableau existant

5.5 Affectation périurbaine



Cette aire d'affectation s'applique au secteur de la Rivière-Hâtée, lequel est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du quartier du Bic, mais à l'extérieur du milieu de vie villageois du Bic. Cette affectation vise à reconnaître et à consolider la vocation résidentielle unifamiliale (y compris les maisons mobiles) de ce secteur qui est en partie desservi par l'égout et l'aqueduc.

Fonction dominante	Habitation de faible densité
Fonctions complémentaires	Habitation de moyenne et forte densité ¹ Commerce ² Loisir et récréation intensive Conservation et interprétation de la faune et de la flore Plein air et récréation extensive Agriculture ³ Utilité publique

Indicateur de densité	Densité brute maximale fixée à 12 logements à l'hectare.
Notes	1- Limité au seul lot 3 664 331. 2- Limité aux seuls terrains occupés par des commerces à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme. 3- Seuls les usages agricoles ne comportant pas d'élevage, ni de bâtiments agricoles sont compatibles. Les bâtiments d'entreposage d'équipement et de machinerie ainsi que les serres sont toutefois compatibles.



Modifications effectuées

Tableau projeté

5.5 Affectation périurbaine



Cette aire d'affectation s'applique au secteur de la Rivière-Hâtée, lequel est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du quartier du Bic, mais à l'extérieur du milieu de vie villageois du Bic. Cette affectation vise à reconnaître et à consolider la vocation résidentielle unifamiliale (y compris les maisons mobiles) de ce secteur qui est en partie desservi par l'égout et l'aqueduc.

Fonction dominante	Habitation de faible densité
Fonctions complémentaires	Habitation de moyenne et forte densité ¹ Commerce ² Loisir et récréation intensive Conservation et interprétation de la faune et de la flore Plein air et récréation extensive Agriculture ³ Utilité publique
Indicateur de densité	Densité brute maximale fixée à 12 logements à l'hectare.
Notes	1. Limité aux seuls lots 6 312 279, 3 664 761 et 3 929 011. 2. Limité aux seuls terrains occupés par des commerces à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme. 3. Seuls les usages agricoles ne comportant pas d'élevage, ni de bâtiments agricoles sont compatibles. Les bâtiments d'entreposage d'équipement et de machinerie ainsi que les serres sont toutefois compatibles.

Les prochaines étapes

Étapes	Détails
Consultation écrite en ligne	➤ Présentation du projet sur le site Internet de la Ville en amont de la séance pour permettre aux citoyens de soumettre leurs commentaires.
Assemblée publique de consultation	➤ Présentation du projet lors de la séance du conseil.
Adoption du règlement par le conseil municipal	➤ Suivant l'assemblée publique de consultation.
Approbation du règlement par la MRC de Rimouski-Neigette	➤ Conformité du règlement aux dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC (concordance).

Les avis publics peuvent être consultés en tout temps sur notre site Internet : www.ville.rimouski.qc.ca/avispublics