



Assemblée publique de consultation

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme 819-2014 afin de créer une affectation commercialo-industrielle et réviser l'organisation spatiale des quartiers Rimouski-Est et Sainte-Agnès.

Le mardi 19 avril 2022 à 20 h
Salle du conseil de l'hôtel de ville



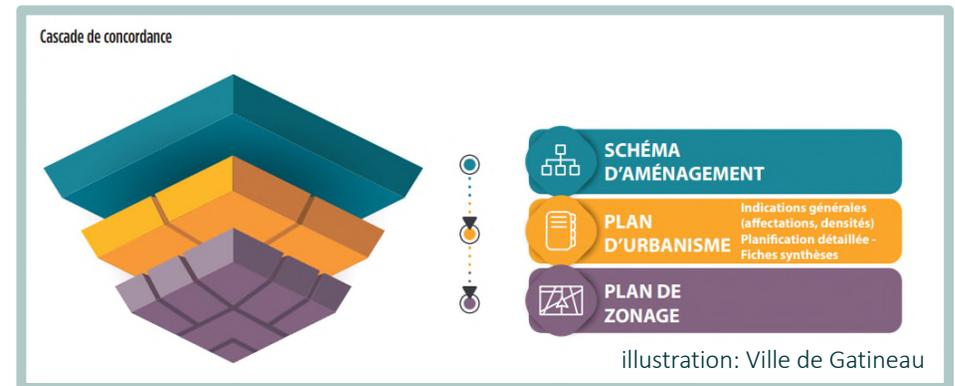
Les objectifs du projet de règlement

- Favoriser une meilleure transition entre les usages industriels du parc industriel de Rimouski-Est et les usages commerciaux et résidentiels des quartiers de Rimouski-Est et Sainte-Agnès
 - Créer une nouvelle affectation « Commercialo-Industrielle »
 - Réviser les plans d'organisation spatiale des quartiers de Sainte-Agnès et Rimouski-Est pour tenir compte de la nouvelle affectation « Commercialo-industrielle » et des objectifs associés à l'établissement de celle-ci

Les modifications sont nécessaires afin d'assurer **la concordance** du Plan d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

La concordance

La concordance est un processus visant à mettre à jour le plan et les règlements d'urbanisme de la Ville après que le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC ait été remplacé ou modifié.



La concordance assure le maintien d'une cohérence entre les documents de planification adoptés par différents paliers de décision.

↓ Gouvernement du Québec (*orientations gouvernementales*) ↓

↓ MRC de Rimouski-Neigette (*schéma d'aménagement et de développement*) ↓

↓ Ville de Rimouski (*Plan d'urbanisme*) ↓

Ville de Rimouski (*Règlement de zonage*)

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme **ne contient pas** de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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.

Les modifications proposées

Fonctions dominantes et complémentaires pouvant être autorisées dans l'affectation commercialo-industrielle

Fonctions dominantes	Exceptions (usages non autorisés dans l'affectation)
<ul style="list-style-type: none">➤ Commerce➤ Commerce lourd	<ul style="list-style-type: none">➤ Commerces de desserte locale➤ Commerces des produits de l'essence➤ Services professionnels, personnels et domestiques (sauf à l'intérieur d'un commerce d'une superficie minimale de 2 500 mètres carrés)➤ Services communautaires privés, services gouvernementaux et paragouvernementaux
Fonctions complémentaires	Exceptions (usages non autorisés dans l'affectation)
<ul style="list-style-type: none">➤ Industrie légère➤ Industrie lourde➤ Institution➤ Loisirs et récréation intensive➤ Recherche et développement➤ Conservation et interprétation de la faune et de la flore➤ Utilité publique	<ul style="list-style-type: none">➤ Administration publique➤ Lieux de culte➤ Centres hospitalier, centres d'hébergement et de soin de longue durée, centres local de services communautaires, maisons de retraite, de repos ou de convalescence➤ Écoles maternelle, primaire et secondaire➤ Bibliothèques, musée et autres activités similaires

Les modifications proposées

Organisation spatiale du quartier Sainte-Agnès (section 6.3 du Plan d'urbanisme)

- Mise à jour du contexte de développement du quartier
- Mise à jour et ajouts d'objectifs spécifiques au quartier

Favoriser la requalification, à des fins commerciales, des terrains et des bâtiments inutilisés ou abandonnés dans le secteur de l'avenue Léonidas et de la montée Industrielle-et-Commerciale

- Favoriser l'implantation de commerces artériels complémentaires à ceux du pôle commercial régional, de commerces liés à l'automobile et de commerces lourds destinés à la vente au détail
- Favoriser la consolidation des commerces de proximité à l'intérieur des zones accueillant déjà de tels usages afin de maintenir une offre aux résidents du secteur
- Limiter, par contingentement, l'implantation de commerces pouvant entrer en compétition avec l'offre commerciale présente au centre-ville

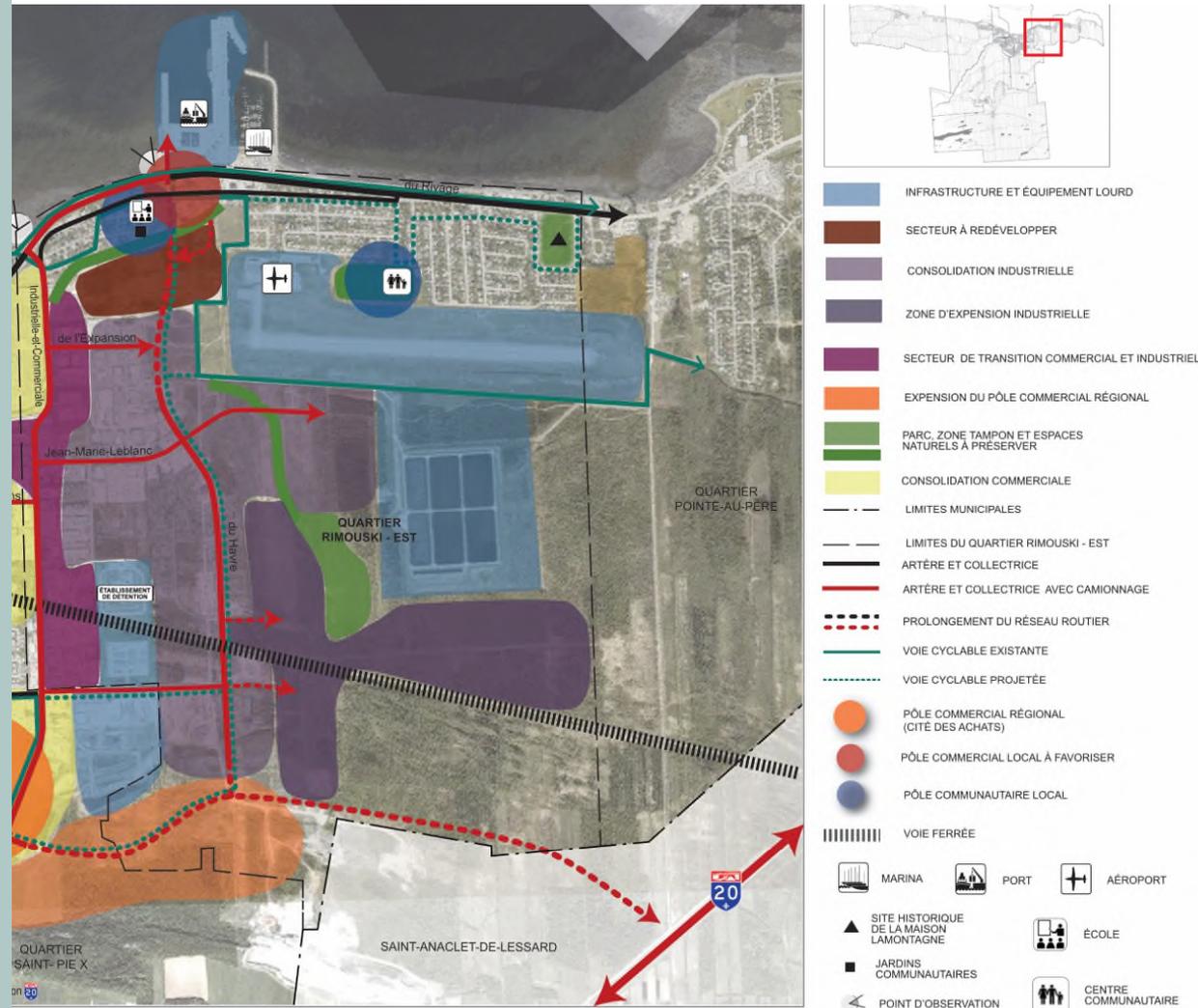
Favoriser la consolidation des usages industriels existants et assurer leur cohabitation avec les usages environnants

- Privilégier l'implantation de nouvelles industries ou de commerces lourds à proximité des regroupements existants
- Assurer la compatibilité des usages commerciaux et industriels autorisés au sein d'une même zone compte tenu des nuisances pouvant être générées

Les modifications proposées

Révision du plan 12 (Organisation spatiale du quartier Rimouski-Est)

- Identification d'un secteur de transition commercial et industrielle (*retrait du secteur industriel de prestige*)
- Modification à la délimitation du secteur à redévelopper à proximité des secteurs résidentiels (*remplacement du secteur industriel à remembrer et redévelopper*)
- Mise à jour des secteurs de consolidation et d'expansion industrielle
- Identification et mise à jour des artères et collectrices, des prolongements du réseau routier des lieux d'intérêt, des infrastructures et équipements d'utilité publique, des zones tampon et des espaces naturels à préserver



Les modifications proposées

Organisation spatiale du quartier Rimouski-Est

(section 6.10 du Plan d'urbanisme)

- Retrait des références au secteur/vitrine industrielle de prestige
- Ajout d'un sous-objectif spécifique au quartier Rimouski-Est :
 - Remembrer le secteur industriel léger situé au sud de la rue Richard, entre la montée Industrielle-et-Commerciale et l'avenue Lebrun, en prévoyant une zone de transition qui favorise la cohabitation entre les usages résidentiels et industriels

Les modifications proposées

Autres modifications au Plan d'urbanisme

- Autoriser la fonction complémentaire « Plein air et récréation extensive » dans l'affectation centre-ville et l'affectation noyau urbain central
- Autoriser la fonction complémentaire « Extraction » dans l'affectation industrielle

Les prochaines étapes

Étapes	Détails
Adoption du règlement par le conseil municipal	<ul style="list-style-type: none">➤ L'adoption d'un second projet de règlement n'est pas requis puisque le projet ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire➤ Le règlement sera adopté lors de la même séance que le règlement modifiant le Règlement de zonage➤ S'il y a lieu, le règlement pourrait inclure des modifications faisant suite aux commentaires reçus
Approbation du règlement par la MRC de Rimouski-Neigette	<ul style="list-style-type: none">➤ Conformité du règlement aux dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC (concordance)
Entrée en vigueur du règlement	<ul style="list-style-type: none">➤ Un avis public est publié sur le site internet de la Ville

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

Période de questions et de commentaires

