

**PROJET DE RÈGLEMENT 21-03
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DE MANIÈRE À AJUSTER LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES URBAINS AUX
RÉSULTATS DE LA RÉNOVATION CADASTRALE
ET LA GESTION DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX
EN AFFECTATIONS AGRICOLES**



Consultation écrite

17 mars 2021 au 10 avril 2021

Le schéma, c'est quoi?

« Document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC) »

Et qui comprend:

- *Grandes orientations d'aménagement;*
- *Grandes affectations du sol;*
- *Zones soumises à des contraintes particulières;*
- *Territoire d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique;*
- *Organisation du transport (actuel et projeté);*
- *Infrastructures et équipements importants (existants et projetés);*
- *Document complémentaire établissant des règles à être respectées.*



Objectif de la consultation écrite

Le document suivant explique la modification proposée et, le cas échéant, ses effets sur les plans et règlements des municipalités ou les schémas.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Article 53.4

Contenu du projet de règlement

1. *Usage commercial en affectation agroforestière
(LaTrinité-des-Monts)*
2. *Modification du cadre normatif relatif aux résidences de tourisme
(MRC)*
3. *Limites de l'affectation urbaine
(Saint-Marcellin)*

1. Usage commercial en affectation agroforestière

La première modification consiste à autoriser la pratique du débitage de nature commerciale sur le lot 5 005 246. Ledit lot est situé en affectation agroforestière et est occupé par une résidence. L'exercice d'activités commerciales en affectation agroforestière est assujéti à la note 31 de l'annexe 1-A du schéma, qui stipule que seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes à la date d'entrée en vigueur du schéma sont autorisées. Les activités seraient réalisées dans les bâtiments existants, soit un garage situé à l'arrière de la résidence.



Le garage se trouve à environ 820 mètres du bâtiment agricole le plus proche (élevage porcin). Celui-ci constitue le seul élevage agricole dans un rayon de 1 000 mètres depuis le garage. La résidence voisine la plus près est située à 135 mètres et un total de quatre résidences sont situées dans le rayon de 1 000 mètres mentionné précédemment.

La maison a été construite en 1956. De plus, la superficie de 3 000 mètres carrés du lot demeure inchangée et aucune modification de propriété foncière n'est prévue. L'ajout d'une telle activité, limitée à l'intérieur d'un bâtiment existant ne vient aucunement modifier l'homogénéité de l'activité agricole du secteur.

Lors d'une rencontre du comité consultatif agricole tenue le 23 février 2021, celui-ci a émis au conseil de la MRC, une recommandation favorable à l'égard de cette modification.

2. Modification du cadre normatif relatif aux résidences de tourisme

La définition avait été rédigée de façon stricte (Règlement 2-16), afin d'encadrer l'implantation d'un usage commercial, en territoire agricole, plus précisément le long du tracé projeté du chemin de Saint-Rémi. La MRC souhaite remanier le cadre normatif relatif aux résidences en raison de discordance avec la définition prévue en vertu de la réglementation provinciale. En vertu de la définition actuelle, toute résidence de tourisme sur le territoire de la MRC, indépendamment de l'affectation dans laquelle elle se trouve, est limitée aux habitations unifamiliales avec un maximum de six chambres. Actuellement, au schéma, la définition de l'expression « résidence de tourisme » est la suivante :

« Toute habitation unifamiliale utilisée ou transformée en chalet commercial ou locatif qui comprend obligatoirement une cuisinette et un maximum de six chambres. »

La définition proposée de « résidence de tourisme » reprend la définition du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (chapitre E-14.2, r. 1) soit :

« Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine ».

De plus, les contraintes apparaissant de la définition actuelle sont déplacées dans la nouvelle section 12.22 du document complémentaire qui va comme suit :

« 12.22 Normes relatives aux résidences de tourisme

À l'intérieur des affectations « Agrodynamique », « Agroforestière » et « Agrocampagne », et ce uniquement qu'aux endroits énumérés à la note 31 de l'annexe 1-A du présent document, l'exercice de l'usage « résidence de tourisme » est limité aux habitations unifamiliales utilisée ou transformée en chalet commercial ou locatif, qui comprennent obligatoirement une cuisinette et un maximum de six chambres. »

2. Modification du cadre normatif relatif aux résidences de tourisme

La modification consiste également à remplacer le texte de la note 31 de l'annexe 1-A intitulée *Grille de compatibilité entre les grandes affectations du territoire et les grands groupes d'usages autorisés* par le texte suivant :

« Seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (le 25 mars 2010) sont autorisées.

Par ailleurs, en reconnaissance du droit acquis pour un usage commercial sur une superficie de 10 000 mètres carrés reconnu par la CPTAQ dans le dossier 368128, les usages « gîte touristique » et « résidence de tourisme » sont permis de façon spécifique au Domaine du Perchoir situé au 593, chemin des Prés Ouest, soit sur le lot 3 181 914 du cadastre du Québec de la ville de Rimouski.

Enfin, seuls les refuges communautaires et les résidences de tourisme sont autorisés aux endroits suivants : le long des routes 232 et 234; à Esprit-Saint le long du 1^{er} Rang de Chénier; à La Trinité-des-Monts le long chemin du Cenellier; à Saint-Narcisse-de-Rimouski le long de la route du Fond d'Ormes et le long du chemin Duchénier; à Saint-Marcellin le long du chemin et le 10^e Rang est, et ce, en vertu des dispositions précisées à l'article 12.22. Au surplus, l'usage « résidence de tourisme » est autorisé uniquement en bordure des chemins publics dont l'entretien s'effectue toute l'année, incluant la période hivernale. »

Ce passage reprend essentiellement le texte de la note 31 telle qu'ajoutée par le Règlement 2-16, avec la bonification « *et ce, en vertu des dispositions précisées à l'article 12.22* » afin d'assurer le renvoi aux dispositions mentionnées précédemment.

3. Limites de l'affectation urbaine

La troisième modification est une proposition de la MRC concernant la délimitation de l'affectation « Urbaine » sur le territoire de la municipalité de Saint-Marcellin. Actuellement, les limites en vigueur pour l'affectation « Urbaine », et lesquelles constituent par le fait même le périmètre urbain, sont celles du schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur en mars 2010.

Toutefois, la rénovation cadastrale est achevée depuis quelques années à Saint-Marcellin et les limites des affectations « Urbaine » et « Forestière » ne concordent plus avec les limites de lots « rénovés ». Ainsi, toute nouvelle demande de modification du découpage des zones du règlement de zonage aurait pour effet de ne pas être conforme au présent Schéma. La MRC souhaite donc régulariser la délimitation de l'affectation « Urbaine ». Elle souligne que la modification n'a pour seul objectif d'arrimer les limites de l'affectation « Urbaine » aux limites de lot découlant des travaux de rénovation cadastrale, et que l'exercice n'entraînera aucune augmentation du nombre de terrains constructibles..



3. Limites de l'affectation urbaine

Le tableau décrit les permutations de parties de lot effectuées. Les lots n'ayant pas subi de modifications ne sont pas identifiés au tableau suivant. Les colonnes « m² vers AU » et « m² hors AU » sont représentatives du bilan des transformations. Un lot ayant deux parties impliquées verra ses deux parties cumulées. Un lot ayant une ou plusieurs parties ajoutées à l'AU, ainsi qu'une ou plusieurs parties retirées sera inscrit au tableau selon la différence dans la colonne du bilan le plus important. La colonne « D% » représente l'importance relative de la valeur « m² vers AU » ou « m² hors AU » sur la superficie totale du lot. La dernière colonne indique si une partie de lot incluse peut représenter une nouvelle opportunité de construction, ce qui n'est pas le cas.

En somme, la modification proposée par le présent règlement provoque une augmentation nette de 8 745,88 m² de l'affectation urbaine, soit approximativement 2,5 % de la superficie totale de l'affectation « Urbaine » de Saint-Marcellin, selon la délimitation.

# Lot	m ² vers AU	m ² hors AU	D%	Déjà construit	Utilisation	Nouvelle opportunité de construction
4 796 560		1 291,28	-7,1%			
4 796 562		1 636,14	-0,4%			
4 796 564	612,36		0,3%	Non	Forêt inexploitée	Non
4 796 566	0,02		<0,1%	Oui	Résidentiel	N/A
4 796 689	1 114,10		0,8%	Non	Forêt inexploitée	Non
4 796 695	2 147,76		57,8%	Oui	Résidentiel	N/A
4 796 711	0,00		<0,1%	Oui	Église	N/A
4 796 717	22,91		0,42%	N/A	Cimetière	N/A
4 796 722		0,00	<-0,1%			
4 796 726	2 226,54		16,0%	Oui	Institutionnel	N/A
4 796 835	1 132,09		0,3%	Oui	Résidentiel	N/A
5 191 219	704,03		16,3%	N/A	Municipal	N/A
5 243 681		639,47	-0,3%			
5 243 707	1 853,51		0,5%	Non	Forêt inexploitée	Non
5 676 528	613,07		0,2%	Non	Forêt inexploitée	Non
5 759 668	0,00		<0,1%	Oui	Résidentiel	Non
6 157 799	1 470,64		1,6%	Non	Forêt inexploitée	Non
5 191 238-P		141,28	<-0,1%			
5 191 294	212,68		2,0%	N/A	Rue	N/A
5 191 297		317,08	-1,5%	N/A	Rue	N/A
5 191 300	204,48		3,8%	N/A	Rue	N/A
5 198 869	456,95		3,7%	N/A	Rue	N/A
	8 745,88		2,5%			

Modifications des plans du schéma

La modification des limites entrainera la correction de cinq des plans en annexe au Schéma d'aménagement et de développement :

Plan 1	Les grandes affectations sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 7.1.10	Délimitation du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Marcellin
Plan 7.3.1	Localisation des infrastructures et des équipements récréatifs sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
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 7.4.9	Localisation des aires agrorésidentielles sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 7.4.11	Grandes affectations à l'intérieur de la zone agricole de Saint-Marcellin
Plan 8.1	Délimitation des secteurs soumis à des contraintes naturelles sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 8.2	Localisation des activités comportant des contraintes de nature anthropique sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 9.9	Localisation des principaux sites d'intérêts esthétiques sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 10.1	Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 11.1	Localisation des équipements et des infrastructures d'importance sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette
Plan 12.1	Aire d'implantation des éoliennes commerciales sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette

Prochaines étapes

- 1) *Réception de l'avis du ministre (Projet)*
- 2) *Modifications au besoin*
- 3) *Adoption du règlement*
- 4) *Transmission au ministre*
- 5) *Entrée en vigueur lorsque signifié par le ministre*
- 6) *Concordance au niveau municipal*

Modifications au niveau municipal

Suite à l'entrée en vigueur du règlement :

- **La Municipalité de Saint-Marcellin devra modifier :**
 - son plan d'urbanisme et son règlement de zonage afin de tenir compte des ajustements apportés à la délimitation des affectations « *Urbaine* » et « *Forestière* » sur son territoire.
- **La Municipalité de La Trinité-des-Monts devra modifier :**
 - son plan d'urbanisme et son règlement de zonage afin de tenir compte de la modification des usages autorisés sur le lot 5 005 246, dans l'affectation « *Agroforestière* ».
- **La Ville de Rimouski et les huit Municipalités devront modifier :**
 - leur plan d'urbanisme et leur règlement de zonage afin de tenir compte des modifications à la définition de « résidence de tourisme » ainsi qu'aux usages commerciaux autorisés dans les affectations « *Agrodynamique* », « *Agroforestière* » et « *Agrocampagne* ». Elles devront également ajouter les dispositions prévues relatives aux « résidences de tourisme » dans les affectations « *Agrodynamique* », « *Agroforestière* » et « *Agrocampagne* ».