

## CONSULTATION PUBLIQUE

MODIFICATION 2024 DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le 16 avril 2024 à 19 h

- Permis et certificat
- Zonage
- Lotissement
- PIIA



### AVIS PUBLIC

*Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2024-484 modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage, par le premier projet de Règlement numéro 2024-485 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement et par les projets de règlements numéro 2024-483 et numéro 2024-486 relatifs aux règlements d'urbanisme*

**Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2024-484  
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,  
par le premier projet de Règlement numéro 2024-485  
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement  
et par les projets de règlements numéro 2024-483 et numéro 2024-486  
relatifs aux règlements d'urbanisme**

**EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE GREFFIÈRE QUE :**

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 3 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Rivière-Rouge a adopté les projets et les premiers projets de règlements suivants :

**1.1 Le projet de règlement numéro 2024-483** modifiant le Règlement numéro 181 relatif aux **PERMIS ET CERTIFICATS**. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter des modifications aux dispositions administratives** s'appliquant aux contraventions et pénalités;
- **d'apporter des modifications et spécifications aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement** plus spécifiquement à un projet de lotissement majeur, aux conditions générales concernant l'émission d'un permis de lotissement et à une demande conforme;
- **d'apporter des modifications et spécifications aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation** s'appliquant aux exigences relatives au plan de localisation et aux demandes de certificat d'autorisation s'appliquant à des travaux d'excavation, de déblai et/ou remblai;
- **d'apporter une modification et spécification au délai d'émission, validité et tarifs des permis de construction et des certificats** s'appliquant au certificat d'autorisation relatif au tarif pour l'abattage d'arbres / sommets de montagnes, zone récréative et corridor panoramique.

**PERMIS ET CERTIFICATS / EN RÉSUMÉ :**

- *Augmentation de la peine maximale pour certaines contraventions et pénalités relatives aux travaux exécutés sans permis;*
- *Ajout de précisions et d'informations dans le cas d'un projet de lotissement majeur pour l'analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme et d'environnement;*
- *Ajout de précisions sur les exigences relatives au plan de localisation;*
- *Ajustement du tarif au certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres.*

**1.2 Le premier projet de règlement numéro 2024-484** modifiant le Règlement numéro 182 relatif au **ZONAGE**. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter des corrections, des modifications et des spécifications aux dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives** plus spécifiquement pour ajouter et modifier certains titres et termes de définitions ainsi qu'aux contraventions et pénalités;
- **d'apporter des modifications aux dispositions normatives s'appliquant à l'ensemble du territoire** plus spécifiquement aux usages prohibés dans toutes les zones, aux constructions prohibées et équipements prohibés dans toutes les zones, aux usages et bâtiments temporaires autorisés et aux revêtements extérieurs interdits;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications aux dispositions relatives aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe « Habitation »** s'appliquant aux constructions des habitations, aux bâtiments accessoires, aux usages additionnels, aux bureaux, services personnels et professionnels, aux logements accessoires, à l'usage complémentaire artisanal léger et à l'usage complémentaire artisanal lourd;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives aux stationnements et aux espaces de chargement** s'appliquant aux accès à un terrain de stationnement ou à un espace de stationnement et à l'aménagement des terrains de stationnement;
- **d'apporter une modification à une disposition relative à l'affichage** s'appliquant aux dispositions particulières relatives à plusieurs établissements commerciaux;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives aux normes spéciales** s'appliquant aux usages additionnels au groupe d'usage « Agricole A » et aux usages additionnels de type commercial à une activité agricole;
- **d'apporter des modifications aux dispositions relatives à la protection du milieu naturel et à certaines contraintes anthropiques** s'appliquant à la revégétalisation de la rive et à l'installation d'un quai;
- **d'apporter des modifications aux dispositions sur l'aménagement extérieur se rapportant aux paysages** s'appliquant aux travaux de déblai et de remblai et à la gestion des eaux de surface;
- **d'apporter des modifications aux dispositions s'appliquant aux bâtiments, usages et terrains dérogatoires** plus spécifiquement à la continuation et l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis et à la démolition et reconstruction d'un bâtiment dérogatoire.

**Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2024-484  
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,  
par le premier projet de Règlement numéro 2024-485  
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement  
et par les projets de règlements numéro 2024-483 et numéro 2024-486  
relatifs aux règlements d'urbanisme**

➤ **d'apporter certaines modifications et spécifications aux grilles des usages et normes :**

- pour ajouter les usages et les dispositions à « Laboratoires et établissements de recherche (I1) » et « Industrie légère (I2) » à la grille « **COM-03** »;
- pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la grille « **COM-04** »;
- pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la grille « **COM-08** »;
- pour ajouter les dispositions, pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3) *Hauteur maximum en mètres = 10 m*, pour ajouter les usages « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) », ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » et pour retirer la note (1) *Bifamiliale seulement* à la grille « **COM-09** »;
- pour ajouter les usages et les dispositions relatifs à « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) », pour retirer la note (1) *Bifamiliale seulement* et pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3) *Hauteur maximum en mètres = 10 m* à la grille « **COM-12** »;
- pour ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) » à la grille « **COM-14** »;
- pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (1) *Hauteur maximum en mètres = 10 m* ainsi que la disposition « hauteur max » à la grille « **COM-18** »;
- pour ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) » à la grille « **COM-19** »;
- pour remplacer le terme « 8 » par le terme « 6 » à la disposition « Marge avant » aux grilles « **RES-09, RES-11, RES-13, RES-25, RES-26, RES-28 et RES-29** »;
- pour ajouter l'usage et les dispositions relatifs à « Service public institutionnel et administratif (P2) » à la grille « **RES-16** »;
- pour ajouter la note (3) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **RU-11** »;
- pour ajouter la note (5) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **RU-20** »;
- pour ajouter la note (5) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **RU-23** »;
- pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la grille « **RU-27** »;
- pour ajouter la note (2) *Résidences de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) C » à « Usages spécifiquement exclus »; « à la grille « **VIL-12** »;
- pour ajouter la disposition spéciale « PIIA-04 » à la grille « **VIL-16** ».

**ZONAGE / EN RÉSUMÉ :**

- *Corrections cléricales et précisions;*
- *Modifications et ajouts de certaines définitions / Abattage d'arbres et d'arbustes, Cabane à sucre, Enseigne, Largeur d'un lot (calcul de), Oriflamme, Ouvrage de gestion des eaux pluviales (OGEP) et Vétuste;*
- *Augmentation de certaines contraventions et pénalités;*
- *Ajout de précisions sur les bâtiments temporaires (les roulottes doivent être desservies par une installation septique conforme);*
- *Ajout de précisions / événements sportifs non motorisés lié à un organisme ou à une instance publique et ajout d'interdiction d'une activité dans la zone de villégiature;*

**Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2024-484  
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,  
par le premier projet de Règlement numéro 2024-485  
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement  
et par les projets de règlements numéro 2024-483 et numéro 2024-486  
relatifs aux règlements d'urbanisme**

**ZONAGE / EN RÉSUMÉ (suite) :**

- *Ajout de précision / Revêtements extérieurs interdits (polyuréthane et polyéthylène) sauf pour certains types de bâtiments servant à loger la clientèle à un établissement d'hébergement et pour un bâtiment servant d'entreposage de sable ou de gravier pour une entreprise d'excavation ou une instance publique;*
- *Bâtiment accessoire – ajout d'une exception pour les bâtiments accessoires sur un terrain affecté par le parc linéaire;*
- *Retrait / interdiction d'un usage additionnel à certaines zones;*
- *Ajout / bureaux professionnels et commerces de services permis dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation sous certaines conditions;*
- *Ajout / logement accessoire dans un bâtiment accessoire, retrait de zones spécifiques et ajouts de précisions;*
- *Ajout / aucun entreposage extérieur en lien à un usage artisanal;*
- *Ajout / de la zone COM-07 pour un usage complémentaire artisanal lourd et l'usage doit se faire dans un bâtiment accessoire détaché;*
- *Ajout de précision / aménagement des terrains de stationnement (drainage selon un ouvrage de gestion des eaux pluviales et aménagement végétal);*
- *Ajout de dispositions et de conditions / usages additionnels en zone « Agricole »;*
- *Ajout / en rive, les terrains à végétaliser doivent comportés 30 % de résineux;*
- *Ajout de précisions sur l'installation d'un quai / aucun panneau de styromousse ne doit être apparent;*
- *Ajout de précisions pour un déblai-remblai, le matériel doit être prélevé conformément aux lois et règlements en vigueur et aucune vente ne peut se faire sans autorisations;*
- *Ajout / la gestion des eaux de surface doit être infiltrée sur la propriété;*
- *Ajout de précisions Bâtiment dérogatoire / l'agrandissement de 40 % comprend la somme de la superficie de tous les planchers;*
- *Ajout de précisions / Démolition et reconstruction d'un bâtiment dérogatoire (le bâtiment ne doit pas être vétuste).*

**ZONES ET GRILLES MODIFIÉES :**

- *COM-03 - Ajout de dispositions et des usages « I1 et I2 » à « Usages spécifiquement permis »;*
- *COM-04 et COM-08 - ajout de l'usage « H6 »;*
- *COM-09 - Ajout des usages « H3, H4 et H6 » et retrait de la note Bifamiliale seulement et augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *COM-12 – Ajout des usages « H3 et H4 », retrait de la note Bifamiliale seulement et augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *COM-14 et COM-19 – Ajout de l'usage « P4 »;*
- *COM-18 – Augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *RES-09, RES-11, RES-13, RES-25, RES-26, RES-28 et RES-29 – Diminution de la marge avant à 6 m au lieu de 8 m;*
- *RES-16 - Ajout de dispositions et de l'usage « P2 »;*
- *RU-11, RU-20 et RU-23 – Ajout de la note Résidences de tourisme à l'usage « C5 C » à « Usages spécifiquement exclus »;*
- *RU-27 – Ajout de l'usage « H6 »;*
- *VIL-12 – Ajout de la note Résidences de tourisme à l'usage « C5 C » à « Usages spécifiquement exclus »;*
- *VIL-16 – Ajout de la disposition spéciale « PIIA-04 ».*

**1.3 Le premier projet de Règlement numéro 2024-485 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au LOTISSEMENT. Ce règlement modificateur a pour objet :**

- **d'apporter une modification aux dispositions relatives aux dispositions générales** plus spécifiquement à la cession de terrain pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels et aux opérations cadastrales non assujetties;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives à la subdivision et aux dimensions des terrains** s'appliquant au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage;
- **d'apporter une modification relative aux dispositions** plus particulièrement aux exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.

**Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2024-484  
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,  
par le premier projet de Règlement numéro 2024-485  
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement  
et par les projets de règlements numéro 2024-483 et numéro 2024-486  
relatifs aux règlements d'urbanisme**

**LOTISSEMENT / EN RÉSUMÉ :**

- *Ajout / cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels (servitude perpétuelle);*
- *Ajout / opérations cadastrales non assujetties FPTJ (permis de construction délivré ou opération cadastrale qui est effectuée uniquement à des fins agricoles);*
- *Ajout de précisions sur les dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage.*

**1.4 Le projet de Règlement numéro 2024-486** modifiant le Règlement numéro 185 relatif au **PIIA**.  
Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter une modification s'appliquant aux dispositions administratives** plus spécifiquement aux demandes assujetties;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives à la protection des paysages en zones récréatives** s'appliquant plus spécifiquement aux zones applicables, aux objectifs généraux et aux objectifs spécifiques et critères d'évaluation (ajout de la zone VIL-16).

**PIIA / EN RÉSUMÉ :**

- *Ajout de la zone de villégiature 16 relativement à la protection et à la mise en valeur du paysage naturel.*

- 2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 16 avril 2024 à compter de 19 h** dans la Salle du conseil de l'hôtel de ville située au 25, rue L'Annonciation Sud à Rivière-Rouge. Au cours de cette assemblée présidée par le maire, les premiers projets de Règlements numéro **2024-484 et numéro 2024-485** et les projets de Règlement numéro **2024-483 et numéro 2024-486** seront expliqués et les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendus.
- 3.** Veuillez noter qu'à la suite de l'adoption des projets et premiers projets, nous ne pouvons faire aucun ajout aux projets de règlements. Nous pouvons seulement (entre le premier et le second projet) faire des modifications aux textes déjà écrits ou procéder au retrait de certains énoncés (ex. : retirer la modification d'une zone).
- 4.** Ces premiers projets de règlements et ces projets de règlements peuvent être consultés les jours ouvrables de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h du lundi au jeudi et de 9 h à 12 h le vendredi au bureau du Service urbanisme environnement et développement économique de la Ville situé au 25, rue L'Annonciation Sud à Rivière-Rouge et sur le site Web de la Ville à l'adresse suivante : **riviere-rouge.ca** sous les onglets suivants : **Réglementation et permis / Réglementation d'urbanisme / Modification réglementaire 2024**.
- 5.** Le premier projet de Règlement numéro **2024-484** relatif au zonage et le premier projet de Règlement numéro **2024-485** relatif au lotissement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Ils contiennent également des dispositions qui s'appliquent particulièrement à certaines zones (« Commerciale », « Résidentielle », « Rurale » et « Villégiature »). Pour toute information, vous pouvez communiquer avec la directrice du Service urbanisme, environnement et développement économique, Mme Carine Lachapelle, en composant le 819 275-2929 poste 422 ou par courriel à l'adresse suivante : [carine.lachapelle@riviere-rouge.ca](mailto:carine.lachapelle@riviere-rouge.ca).

**DONNÉ À RIVIÈRE-ROUGE CE 4<sup>e</sup> JOUR D'AVRIL 2024**

**Catherine Denis-Sarrazin**  
**Greffière et directrice générale adjointe par intérim**