

AVIS

À LA POPULATION DE RIVIÈRE-ROUGE

Modification réglementaire concernant les zones résidentielles 21, 22, 23 et 24 C'est quoi exactement?

Les règlements portant sur les zones RES-21, RES-22, RES-23 et RES-24 feront l'objet d'un registre le 19 juin prochain. À cet effet et conformément au règlement numéro 320, l'avis public a été publié sur le site Web de la Ville à www.riviere-rouge.ca (onglet : Communications et publications / Avis public) et a été affiché à l'entrée de l'hôtel de ville le 12 juin 2019.

Avant de venir signer ce registre, il est important de comprendre quelle est la portée de ces 4 règlements. Ça touche quoi? Ça permet quoi? Ça change quoi? Qu'est-ce que c'est?

Zone RES-21 :

Le règlement adopté le 4 juin dernier ne change pas les usages actuellement permis dans la zone actuelle, lesquels sont : résidence unifamiliale, projets intégrés, établissement d'enseignement et usages additionnels, le tout d'un maximum de 2 étages possibles. Il vient soustraire une partie actuelle de la zone (à l'est et au sud) et vient créer une zone arrière (là où il n'y a rien de développé pour l'instant), soit la zone RES-30, et ce, afin de venir permettre tous les types de catégories d'habitation, c'est-à-dire de l'habitation unifamiliale à multifamiliale d'envergure (toujours selon un maximum de 2 étages). Cet aspect avait été mentionné lors de consultations précédentes et ainsi la Ville ne vient pas ajouter ces catégories d'habitation résidentielle dans la zone RES-21 occupée par des constructions, mais l'ajoute dans un grand espace vacant pour offrir la possibilité de concrétiser une offre résidentielle intéressante pour ce type de catégorie résidentielle pour tout promoteur ou futur propriétaire à Rivière-Rouge. Il vient également permettre une légère augmentation (au nord) de la zone RES-21 vers la zone RES-24 (ce qui a pour effet de la réduire légèrement).

Il est important de vous mentionner que le ministère va, très prochainement, obliger les municipalités à densifier (ce qui veut dire : augmenter le nombre de constructions pour un même espace) et diversifier les catégories d'usages à l'intérieur du périmètre urbain.

Zones RES-22, 23 et 24 :

Les règlements adoptés le 4 juin dernier ne changent aucunement les usages actuellement permis dans chacune de ces zones, car chacune des grilles des usages et des normes demeure inchangée. Cependant, cela vient permettre l'usage additionnel à l'habitation unifamiliale, soit les bureaux de services personnels et professionnels, la location de chambre et le logement accessoire. Ainsi, un propriétaire d'une résidence unifamiliale peut décider de louer une chambre de sa maison ou de modifier son sous-sol en logement (pour ses parents, pour son enfant ou pour un étranger) ou de travailler de chez lui (par exemple : un comptable à la maison, une coiffeuse à la maison, un massothérapeute à la maison, une couturière à la maison, etc.). Dans tous les cas, la propriété demeure résidentielle. Des conditions sont à respecter et la prise d'un permis est nécessaire. De plus, seul le propriétaire ou l'occupant peut exercer ces activités.

Ces usages additionnels ne permettent pas l'ajout de commerces tels que : garage de mécanique, dépanneur, épicerie, centre de services professionnels, clinique, etc. Ils ne permettent pas non plus les usages complémentaires artisanaux légers et lourds tels que : atelier de mécanique, entrepreneurs en construction et ateliers d'artisans.

Les usages additionnels sont permis dans la majorité des municipalités au Québec. Si vous prenez rendez-vous pour un service professionnel, il y a de fortes chances qu'il soit à même une résidence privée.

Aussi, les règlements des zones RES-22 et RES-24 viennent modifier les limites des zones pour :

- 1) RES-22 : prendre une portion minuscule d'un terrain en zone actuelle RES-22 pour l'ajouter dans la zone PU-08 dans le but de réaliser potentiellement un terrain de tennis pour ce secteur;
- 2) RES-24 : prendre une petite portion de la zone RES-24 (section sud) pour l'ajouter en zone RES-21;
- 3) RES-24 : couper et agrandir une minime portion (dans la partie est) de la zone afin de créer selon le terrain réel la fin de la zone RES-24 avec la création de la zone RES-30 (qui était auparavant RES-21), le

tout afin de ne pas couper en plein centre d'un terrain. Il est important de préciser que cela n'a aucun impact sur les propriétés construites de la zone. C'est une question de logistique afin de mettre la ligne correctement dans la portion non construite.

« Le périmètre urbain se trouve à être la limite prévue de l'expansion future de l'habitat de type urbain. C'est l'endroit auquel se rattachent les notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. La concentration réfère à la notion de densité, d'intensité d'occupation du sol. Elle se traduit par un regroupement des constructions sur un territoire délimité. La croissance renvoie à une augmentation des constructions, à des pressions pour la mise en place de nouveaux immeubles, équipements et infrastructures » (source : *ministère des Affaires municipales et de l'Habitation*). Ainsi, Rivière-Rouge possède deux périmètres urbains et les zones RES-21, 22, 23 et 24 en font partie.

Plus on densifie et plus il y a d'utilisateurs-payeurs pour les réseaux et services publics (égouts, aqueducs, entretien des chemins, etc.) moins sera la charge fiscale par propriété.

Les 4 règlements sont pour chacune des zones et ne sont pas décomposables. Par exemple, pour le règlement de la zone RES-24, vous ne pouvez pas dire « je suis en accord aux usages additionnels, mais je suis en désaccord avec la modification des limites de la zone ».

Dans tous les cas, advenant que les 4 règlements ne soient pas approuvés, les gens des zones RES-22, 23 et 24 qui offrent un service personnel et professionnel (sans permis) ne pourront plus maintenir leur activité. Il en sera de même pour l'ajout d'un logement accessoire ou pour la location de chambre. De ce fait, la Ville devra faire respecter sa réglementation applicable.

La Ville désire néanmoins vous informer que, suite à l'adoption du nouveau schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle ou même avant, elle n'a pas d'autre choix que de mettre en place une réglementation qui obligera la densification et la diversification du secteur centre de Rivière-Rouge. Ainsi, il est important de comprendre que la Ville a des obligations en tant que municipalité et que celles-ci lui viennent des instances gouvernementales.

Pour information sur le contenu des règlements, veuillez contacter le Service d'urbanisme et d'environnement par téléphone au 819 275-3202 ou par courriel à urbanisme@riviere-rouge.ca