



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

AVIS EST DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par les projets de règlements adoptés dans le cadre de la révision du Plan et des Règlements d'urbanisme, lesdits règlements étant identifiés à la section 1 du présent avis.

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Lors de la séance ordinaire tenue le mercredi 2 juillet 2025, le Conseil municipal de la Municipalité de Rivière-Ouelle a adopté par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2025-08
- Projet de Règlement de zonage numéro 2025-05
- Projet de Règlement sur la construction numéro 2025-07
- Projet de Règlement sur le lotissement numéro 2025-06
- Projet de Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2025-04

Ces projets de règlements sont adoptés dans le cadre d'un processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rivière-Ouelle suite à l'entrée en vigueur, le 24 novembre 2016, du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska. En plus d'assurer la concordance aux objectifs du SADR et aux dispositions du document complémentaire, cette révision permet d'actualiser et d'harmoniser les outils d'urbanisme municipaux, lesquels n'ont pas fait l'objet d'une refonte depuis leur adoption en 1990.

2. OBJETS DES RÈGLEMENTS

2.1 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2025-08

Le projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2025-08 remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement numéro 1990-7 sur le plan d'urbanisme de la municipalité de Rivière-Ouelle ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Résumé du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et traduit une vision d'ensemble sur les intentions et les choix collectifs pour le développement futur du territoire.

Il précise à l'échelle locale la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Kamouraska.

En plus d'assurer l'harmonisation des instruments de planification, la révision du plan d'urbanisme vise à mettre en œuvre et/ou à actualiser les démarches de planification entreprises ou à entreprendre par la municipalité de Rivière-Ouelle. Plus précisément, le plan d'urbanisme se donne comme priorité d'assurer un développement harmonieux, axé sur la consolidation des milieux urbanisés existants, la protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que la pérennité des paysages, en harmonie avec les activités agricoles et récréotouristiques, base de l'économie locale.

Un plan d'urbanisme doit comprendre, obligatoirement, quatre éléments :

- 1° Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- 4° L'identification de toute partie du territoire municipal peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbaine, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement font valoir les principaux enjeux issus à la fois des préoccupations et des intentions de la municipalité qui guident le plan d'urbanisme. Il s'agit d'une composante obligatoire du plan d'urbanisme tel que prescrit à la Loi.

Les grandes orientations d'aménagement constituent le fondement du plan d'urbanisme. Ces orientations et les objectifs qui en découlent reflètent les choix que la municipalité de Rivière-Ouelle prendra en matière d'aménagement de son territoire. Ces lignes directrices seront traduites concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. Ces stratégies peuvent se définir notamment, par le cadre réglementaire, des politiques ciblées, des programmes d'aide, une campagne d'information ou des projets d'aménagement, d'équipements ou d'infrastructures spécifiques.

Les orientations se déclinent en 5 thèmes :

Orientation 1 – Consolider, dynamiser et animer le périmètre urbain de Rivière-Ouelle

- Consolider le développement urbain;
- Diversifier l'offre résidentielle;
- Favoriser un milieu de vie attractif;
- Stimuler l'implantation de commerces le long de la route 132;
- Élaborer une stratégie d'intervention municipale pour accroître la population résidente permanente;
- Maintenir une offre en équipements publics de qualité et adaptés aux besoins de la population.

Orientation 2 – Renforcer le tourisme de racines et culturel, et le patrimoine naturel et bâti de Rivière-Ouelle

- Promouvoir la culture et l'histoire de Rivière-Ouelle;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti;
- Déployer un réseau de déplacement actif sécuritaire et fonctionnel.

Orientation 3 – Encadrer le développement de la villégiature

- Caractériser les espaces de villégiature existants;
- Encadrer les accès au secteur de villégiature;
- Assurer une insertion cohérente des nouveaux projets de développement.

Orientation 4 – Protéger développer et mettre en valeur le territoire agricole

- Consolider l'utilisation du potentiel agricole et protéger les terres agricoles de qualité;
- Assurer le développement et la diversification des activités agricoles;
- Soutenir la transition vers des pratiques agricoles durables favorisant la santé des sols et la qualité de l'eau;
- Maintenir l'intégrité du couvert forestier.

Orientation 5 – Assurer la protection de l'environnement et mettre en valeur les milieux naturels

- Protéger les berges afin de préserver l'esthétique, l'écologie et prévenir les risques;
- Protéger et mettre en valeur les milieux et les paysages naturels
- Anticiper les changements climatiques et réduire les îlots de chaleur.

Le cadre de gestion territoriale : les grandes affectations du territoire et les densités d'occupation.

Les grandes affectations et les densités d'occupation sont des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Elles expriment la vocation dominante souhaitée pour les différents secteurs du territoire et, par la même occasion, l'organisation des principaux pôles d'activités qui caractérisent le territoire et qui sont conséquentes avec les grandes orientations et les objectifs d'aménagement.

Elles indiquent également la densité d'occupation permise ainsi que les usages pouvant être autorisés en vertu du règlement de zonage, lesquels doivent être conformes aux usages permis dans les grandes affectations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska.

- **Urbaine** – Correspond au cœur du village, représentant les concentrations urbaines actuelles et les espaces que la Municipalité souhaite réserver pour l'expansion future. Réfère aux fonctions résidentielles, commerciales, publiques et de loisirs.
- **Agricole** – Concerne la zone agricole permanente telle que décrétée par le gouvernement du Québec. Réfère aux activités liées à l'agriculture, avec ou sans élevage.
- **Protection intégrale** – Représente le secteur côtier où on retrouve des écosystèmes d'intérêt. Cette affectation vise à protéger et mettre en valeur tout en donnant l'accessibilité limitée à la population. Aucune construction n'y est permise.
- **Villégiature** – Réfère à la villégiature le long de la côte dans les secteurs de la Pointe et du Quai, structurée par les attraits naturels et notamment la proximité du fleuve Saint-Laurent. On y retrouve des concentration résidences secondaires et permanentes ainsi que équipements récréatifs saisonnier (camp de vacances, camping)

Les densités d'occupation du sol sont exprimées en termes de nombre de logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité nette moyenne dont le calcul se fera par zone.

2.2 PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2025-05

Le projet de Règlement de zonage numéro 2025-05 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le règlement de zonage numéro 1991-2 de la municipalité de Rivière-Ouelle ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Ce projet de règlement est susceptible d’approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Ce règlement a pour but de réglementer l’utilisation du sol et des bâtiments sur le territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

a) Division du territoire en zones

L’objectif est de regrouper les usages et les constructions offrant des caractéristiques similaires et étant compatibles entre eux. Le territoire est divisé en zones et chaque zone comporte un numéro d’identification auquel sont attachées une ou deux lettres indiquant l’utilisation dominante :

- R Résidentielle
- RZ Résidentielle de réserve
- RZI Résidentielle de réserve libre immédiatement
- M Mixte
- P Publique et institutionnelle
- A Agricole
- ID Îlot déstructuré
- Pi Protection intégrale
- V Villégiature

b) Nomenclature des usages

Reprise de la classification selon le Code d’utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel d’évaluation foncière du Québec, édition 2014, qui ne concerne que les usages principaux. Les usages sont regroupés en huit (8) groupes d’usages en fonction de la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, de leur impact sur le milieu environnant et l’environnement, de leur degré d’interdépendance et/ou de la propriété :

- H Habitation
- C Commerces de consommation et de services
- I Industriel
- P Public et institutionnel
- R Récréation
- F Forêt
- A Agriculture
- Co Conservation

Le règlement de zonage contient également les éléments suivants :

- Dispositions générales applicables aux usages et aux bâtiments
- Usages, bâtiments et constructions complémentaires et temporaires
- Aménagement des terrains
- Stationnement
- Affichage
- Entreposage extérieur
- Normes spécifiques à certains bâtiments et usages
- Contraintes naturelles
- Contraintes anthropiques et usages contraignants
- Territoires d’intérêt
- Normes spécifiques pour le territoire agricole
- Gestion des droits acquis

2.3 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION NUMÉRO 2025-07

Le projet de Règlement de construction numéro 2025-07 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction numéro 1991-4 de la municipalité de Rivière-Ouelle ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Le règlement de construction prévoit des dispositions particulières concernant les normes de construction. En effet, il permet à la municipalité de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Il régit, entre autres, les éléments suivants :

- La fondation d’un bâtiment;
- L’installation et le maintien de détecteurs de fumée;
- La ventilation mécanique et par circulation d’air naturel;
- La fortification des bâtiments;
- L’entretien, la sécurité et la salubrité des bâtiments;
- Bâtiment, construction ou ouvrage dangereux, inachevé, abandonné, endommagé, démoli ou déplacé.

2.4 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 2025-06

Le projet de Règlement de lotissement numéro 2025-06 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de lotissement numéro 1991-3 de la municipalité de Rivière-Ouelle et ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Le règlement de lotissement a pour but de régir la subdivision du territoire en terrain (opération cadastrale) et de contrôler la structuration et l'organisation du développement selon l’utilisation du sol et la densité de construction souhaitées, l’environnement naturel ou selon la desserte en services d’aqueduc/d’égouts.

Le règlement de lotissement régit, entre autres, les éléments suivants :

- Les dimensions et la superficie minimale des terrains;
- Les normes de conception du réseau routier (dimensions, configuration, tracé).

2.5 PROJET DE RÈGLEMENT SUR L’ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D’URBANISME NUMÉRO 2025-04

Le projet de Règlement sur l’administration des règlements d’urbanisme numéro 2025-04 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement d’administration des règlements d’urbanisme numéro 85 de la municipalité de Rivière-Ouelle ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Le règlement d’administration des règlements d’urbanisme a pour but d’établir les exigences relatives à tous les types de permis et certificats, d’encadrer les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné et de définir les obligations d’un propriétaire, occupant ou requérant.

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Une assemblée publique de consultation aura lieu le mercredi 23 juillet 2025 à 19h30, au bureau municipal situé au 133, route 132, à Rivière-Ouelle.

Au cours de cette assemblée publique seront présentés les différents projets de règlements et les conséquences de leur adoption. Certains règlements seront susceptibles d’approbation référendaire.

Les personnes et organismes intéressés pourront soumettre leurs interrogations et faire part de leurs commentaires aux membres du Conseil municipal concernant l’application de ces différentes dispositions réglementaires.

Ces différents projets de règlements peuvent être consultés sur le site web de la Municipalité : *riviereouelle.ca* ou sur place au bureau municipal situé au 133, route 132, à Rivière-Ouelle, du lundi au jeudi, de 9h à 16h.

Donné à Rivière-Ouelle, ce 3^e jour du mois de juillet 2025.

Gilles Piché

Directeur général et greffier-trésorier