



Ville de Rimouski

6212-03-103

plan d'urbanisme

résumé

AVIS PUBLIC
Province de Québec
Ville de Rimouski

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

- conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Plan d'urbanisme de la Ville de Rimouski est entré en vigueur le 13 janvier 1994;
- le présent document constitue le résumé de ce Plan d'urbanisme;
- toute personne intéressée peut prendre connaissance de ce Plan d'urbanisme au bureau du greffier, à l'hôtel de ville, au 205, avenue de la Cathédrale, à Rimouski.

DONNÉ À RIMOUSKI, CE VINGT-TROISIÈME JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE.

Marc Doucet
Greffier de la Ville

AVANT-PROPOS

En septembre 1986, à la suite d'une large consultation publique, la Ville de Rimouski a adopté son Plan d'urbanisme. Ce document est le principal outil de planification utilisé par la Ville pour orienter le développement et l'aménagement de son territoire.

À la même date, la Ville a aussi adopté quatre règlements d'urbanisme, soit le Règlement de zonage, le Règlement de lotissement, le Règlement de construction ainsi que le Règlement relatif aux permis et certificats. Ces quatre règlements sont entrés en vigueur à la fin de l'année 1986.

Quant au Plan d'urbanisme, il n'a pu entrer en vigueur avant janvier 1994. En effet, le Plan d'urbanisme adopté en 1986 a dû être modifié en 1993 pour tenir compte du Schéma d'aménagement.

En conséquence, certaines des propositions du Plan d'urbanisme s'appuient sur la situation qui prévalait en 1986 alors que d'autres propositions tiennent compte d'événements survenus entre 1986 et 1993.

À la lecture du présent résumé, il pourra être constaté qu'au cours des huit dernières années, la Ville a respecté les grandes orientations contenues dans son Plan d'urbanisme. Elle a aussi réalisé une majorité des interventions qui y sont décrites.

1.0 INTRODUCTION

La planification et l'aménagement du territoire municipal a été, particulièrement depuis le début des années 60, une des préoccupations majeures du Conseil de la Ville de Rimouski. En effet, par le biais d'études sectorielles d'urbanisme, de programmes d'aménagement divers et d'interventions à caractère socio-économique, la Ville a manifesté, au cours de cette période, sa ferme intention d'établir des lignes directrices en matière de planification urbaine.

Le Plan d'urbanisme a été élaboré à partir de besoins clairement identifiés et il définit les orientations que la Ville a adoptées en matière de planification du développement et d'aménagement du territoire municipal. De plus, le Plan d'urbanisme établit l'affectation du sol et la répartition des densités d'occupation des terrains.

L'énoncé d'une politique d'aménagement pour Rimouski s'appuie notamment sur les objectifs généraux suivants :

- l'aménagement général de la qualité de vie des résidents de la Ville;
- le renforcement de la structure urbaine et, plus particulièrement, la consolidation du centre-ville;
- la préservation du caractère homogène des secteurs résidentiels;
- la rentabilisation des infrastructures municipales et des services publics par un contrôle optimal de la croissance urbaine.

Le Plan d'urbanisme constitue l'instrument politique privilégié de la Ville de Rimouski pour atteindre ces objectifs généraux.

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Objectifs d'aménagement

Avant de cerner les grandes orientations d'aménagement du territoire de la Ville de Rimouski, il est nécessaire de fixer les objectifs visés.

Sur la base de la problématique qui a été définie dans divers dossiers techniques et compte tenu des constats décrits au Plan d'urbanisme, les objectifs d'aménagement suivants sont fixés pour le Plan d'urbanisme :

- confirmer le rôle du centre-ville comme pôle principal d'activités de Rimouski en y privilégiant l'implantation des activités commerciales et de services autres que celles d'utilité quotidienne, tout en reconnaissant le rôle de pôle secondaire ou tertiaire que peuvent être appelés à jouer les secteurs commerciaux périphériques existants;
- limiter l'extension du tissu urbain en favorisant l'utilisation des terrains viabilisés et des terrains potentiellement développables à court terme, dans et en périphérie immédiate du noyau urbain actuel;
- s'assurer que le développement urbain se fasse sur des terrains ne présentant pas de contraintes physiques;
- concentrer en des endroits stratégiques les activités industrielles et semi-industrielles de manière à éviter des conflits avec les autres fonctions urbaines;
- conserver le caractère particulier des quartiers résidentiels en place en s'assurant que les fonctions urbaines et les densités prévues soient en harmonie avec le milieu déjà construit (le maintien des programmes de restauration déjà en application facilitera l'atteinte de cet objectif);
- prévoir en bordure des voies de circulation une affectation du sol qui respecte le caractère de ces

voies de circulation, à savoir : artères, collectrices (principales et secondaires) et rues locales;

- contrôler les implantations commerciales et de services sur les artères pour éviter l'apparition d'un développement commercial en bande pouvant nuire au dynamisme des secteurs commerciaux existants;
- prévoir dans chaque quartier de la Ville un espace vert ou un parc de récréation active pour desservir adéquatement la population du quartier;
- assurer des liaisons routières adéquates entre les différents parties du territoire municipal;
- assurer la protection et favoriser la mise en valeur des sites présentant un intérêt récréatif ou esthétique;
- s'assurer que le développement urbain ne vienne pas en conflit avec l'exploitation agricole des terres de bon potentiel;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-ville.

2.2 Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement s'appuient essentiellement sur les objectifs d'aménagement énoncés précédemment ainsi que sur les perspectives de croissance proposées à la section 3 du Plan d'urbanisme. La croissance anticipée est en effet un élément de première importance en regard de l'affectation du sol car le Plan d'urbanisme doit proposer une configuration réaliste des activités humaines futures.

Compte tenu de la volonté de la Ville de Rimouski de rationaliser le développement en favorisant l'utilisation des terrains viabilisés et développables à court terme, les orientations d'aménagement s'articulent en premier lieu autour des trois thèmes particuliers suivants :

- la structure urbaine;
- le centre-ville;
- le contrôle du développement urbain.

Par la suite, des orientations plus spécifiques sont proposées dans les domaines suivants : l'habitation, les parcs et espaces verts, la circulation, les aires d'urbanisation prioritaire et les aires d'expansion urbaine.

Des orientations particulières sont aussi énoncées dans le but de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-ville.

2.2.1 La structure urbaine

Compte tenu de l'importance de consolider le domaine bâti et d'orienter tout nouveau développement dans des secteurs stratégiques, il importe de préciser les orientations relatives à la structure urbaine, soit la répartition des activités et équipements sur le territoire de la Ville. Ces orientations sont les suivantes :

- privilégier, dans la mesure du possible, une légère densification des secteurs bâtis, en favorisant notamment le développement des aires de moyenne et de forte densité, tout en respectant le gabarit des bâtiments existants;
- protéger et favoriser la mise en valeur des anciens secteurs restaurés ou en voie de l'être;
- identifier et consolider un centre-ville fort de façon à éviter l'étalement des fonctions commerciales et administratives;
- restreindre aux commerces et services à vocation locale ou de quartier les implantations d'activités en dehors du centre-ville, exception faite des activités industrielles et semi-industrielles;
- localiser les commerces à vocation locale ou de quartier dans les pôles commerciaux existants de manière à éviter l'apparition de nouveaux noyaux d'activités;
- prévoir l'implantation d'un important noyau de ser-

vices communautaires et d'équipements publics pour la portion du territoire de la Ville située à l'ouest de la rivière Rimouski, préférentiellement à l'intersection de deux axes routiers majeurs (boulevard Henri-Bourassa et rue des Commandeurs);

- concentrer les activités industrielles et semi-industrielles dans le parc industriel de la Ville et dans une zone industrielle à être définie dans le secteur de la rue de Lausanne;

- dans la perspective de l'ouverture de la voie de contournement (autoroute 20), interdire les implantations commerciales sur les voies d'accès et prévoir la réalisation de liens directs et rapides entre cette route et le centre-ville dans le but de drainer facilement vers le centre-ville la clientèle qui utilisera cette voie de contournement;
- en regard de l'organisation globale du réseau routier;
- favoriser la réalisation à court terme de la voie de contournement (autoroute 20) pour diriger la circulation de transit à l'extérieur du milieu urbain;
- prévoir le réaménagement adéquat de la rue de Lausanne et de la Montée Sainte-Odile de façon à ce que ces rues puissent servir de liens majeurs entre la zone urbaine et la voie de contournement;
- réaliser le prolongement de la Montée Industrielle jusqu'à la voie de contournement dès que celle-ci sera opérationnelle pour donner à la circulation lourde un accès direct entre le parc industriel et la voie de contournement (autoroute 20);
- prolonger le boulevard Arthur-Buies jusqu'à la Montée Sainte-Odile à court terme et jusqu'à la Montée Industrielle à long terme pour permettre des liaisons est-ouest plus faciles dans la partie est de la Ville au sud de la voie ferrée du CN;
- prolonger la 2^e Rue est jusqu'à la Montée Industrielle dès que celle-ci aura été construite de façon à boucler le réseau routier de ce secteur;
- réaliser à moyen terme le boulevard Henri-Bourassa de la rue Lausanne à la Montée des Saules pour permettre un dégagement du boulevard Saint-Germain et faciliter la desserte des aires d'expansion urbaine;
- procéder, dans les plus brefs délais, au réaligement des rues Saint-Barnabé et Belzile de manière à faciliter les déplacements nord-sud dans cette partie du centre-ville et réduire la congestion sur la rue Saint-Germain est;
- prévoir dans les nouveaux secteurs de développement la présence d'une collectivité secondaire pour canaliser stratégiquement la circulation des rues locales vers les collectrices principales et les artères.
- conserver les secteurs de contrainte (pente forte coulée, etc.) et les secteurs d'intérêt (berges de la rivière et du fleuve, etc.) comme espaces naturels pouvant servir à des fins de liaisons piétonnes et de sites récréatifs;
- consolider les parcs municipaux existants en complétant leur aménagement et prévoir des espaces à des fins de parcs de quartier et de secteur dans les zones d'urbanisation prioritaire;
- consacrer le rôle de la rivière Rimouski et de ses berges comme corridor récréatif majeur au cœur de la Ville.

2.2.2 Le centre-ville

En raison des orientations d'aménagement qui affirment le rôle essentiel du centre-ville dans la structuration du noyau urbain, il importe de définir une stratégie et une politique de développement du centre-ville comme secteur d'activités principales de Rimouski.

S'inspirant de l'Étude de réaménagement du centre-ville de Rimouski (1980), et tenant compte de l'évolution de la dynamique urbaine depuis 1980, le Plan d'urbanisme définit les orientations d'aménagement suivantes, lesquelles permettront de façonner l'image d'un centre-ville dynamique où la population aimera vivre, circuler et travailler :

- consolidation d'un premier pôle d'activités délimité par l'avenue de la Cathédrale, le boulevard René-Lepage, la rue Saint-Barnabé et la rue Saint-Pierre; dans ce secteur seraient maintenus les principaux établissements générateurs d'emplois et offrant des services et le plus fort niveau de croissance du centre-ville y serait concentré;
- dans ce premier pôle, développement de la zone commerciale de la rue Saint-Germain est par un agrandissement vers le nord, des bâtiments commerciaux riverains de cette rue, de manière à permettre des liens directs avec le centre commercial La Grande Place;
- développement d'un second pôle central d'activités commerciales dans le secteur délimité par la rue Saint-Louis, la rue Sainte-Thérèse, la rue Lavoie et le boulevard René-Lepage; la vitalité de ce pôle commercial devra s'appuyer en partie sur la présence, à proximité, de la clientèle en provenance du C.E.G.E.P. et du Centre hospitalier régional de Rimouski;
- entre les deux pôles administratifs et commerciaux précédemment décrits, consolidation du pôle institutionnel et culturel déjà constitué par la Cathédrale, le Centre civique, le Musée régional et l'Institut maritime du Québec; l'implantation, à cet endroit, d'une nouvelle salle de spectacles constituera une intervention majeure propre à y créer un haut-lieu de la diffusion culturelle à l'échelle régionale; l'appareil hautement souhaitable que cette intervention soit complétée par un réaménagement de la place des Anciens Combattants;
- densification résidentielle dans le périmètre du centre d'affaires, notamment en bordure des rues Saint-Pierre et Saint-Paul;
- confirmation de la vocation potentielle de Rimouski comme centre de congrès par l'implantation d'un tel centre dans le voisinage du secteur délimité par le boulevard René-Lepage, et par les rues Saint-Germain est, des Gouverneurs et Saint-Barnabé;
- limitation, entre deux et huit étages, de la hauteur des bâtiments du centre-ville, afin de maintenir une échelle architecturale appropriée pour le secteur; cette orientation ne devra cependant pas aller à l'encontre de la volonté de la Ville de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial ainsi que leur environnement;
- utilisation du sol au centre-ville, d'une façon optimale et rentable en maximisant l'utilisation des infrastructures en place et en rationalisant, dans un premier temps, le stationnement sur les terrains privés; dans un second temps, lorsque la densité de l'occupation du sol le justifiera, la création de stationnements étagés devra être prévue;
- consolidation générale du tissu urbain et réorganisation de la circulation de manière à y rétablir une hiérarchie des voies et ainsi réduire les conflits de circulation;
- diminution du nombre d'accès privés sur le boulevard René-Lepage, afin de favoriser une plus libre circulation et de minimiser les risques d'accident;
- établissement d'un réseau continu de liens piétonniers dans les secteurs des rues Saint-Germain est et ouest;
- aménagement d'espaces favorisant le déroulement d'activités socio-culturelles et aménagement d'un marché public;
- création de facilités de logement pour étudiants sur

le site du C.E.G.E.P. et d'hébergement pour les familles des personnes hospitalisées sur le site du Centre hospitalier régional de Rimouski;

- préservation des résidences du centre-ville présentant un intérêt architectural et patrimonial en évitant leur démolition, leur subdivision en chambres ou la modification de leur gabarit et de leur apparence générale;
- maintien du caractère résidentiel (basse densité) du secteur résidentiel à l'ouest de l'avenue Rouleau et à l'est de la rue Jean-Brillant;
- densification résidentielle dans le voisinage des rues Sainte-Thérèse et Sainte-Marie à l'est de l'avenue Rouleau.

De manière à assurer l'atteinte des objectifs d'aménagement ci-haut formulés, la Ville préconise les politiques de développement suivantes :

- collaborer activement à l'élaboration du schéma d'aménagement de la M.R.C., afin de préserver et intensifier le rôle de centre majeur d'activités régionales du centre-ville et de lui garantir la place qui lui revient dans l'agglomération régionale;
- susciter et orienter vers le centre-ville les investissements de nature commerciale et de services par l'entremise de l'entreprise privée et des paliers des gouvernements supérieurs;
- via le programme Revicentre, profiter de l'aide financière disponible en matière de revitalisation du centre-ville, en préparant un programme particulier d'urbanisme;
- consentir tous les efforts requis de la part de la Ville afin de favoriser la création de nouveaux logements au centre-ville, améliorant ainsi la vitalité socio-économique du secteur;
- procéder à un inventaire et à la mise en valeur des bâtiments à caractère patrimonial par le biais des pouvoirs confiés aux municipalités par le Gouvernement du Québec.

2.2.3 Le contrôle du développement urbain

Considérant le potentiel de développement qu'offrent les terrains encore vacants à l'intérieur du domaine bâti ainsi que les terrains situés en périphérie immédiate du noyau urbain, le Plan d'urbanisme accorde priorité à la mise en valeur de ces terrains.

En matière de développement urbain, le Plan d'urbanisme définit les orientations suivantes pour diriger et contrôler adéquatement l'expansion urbaine :

- privilégier la construction de logements sur les terrains vacants viabilisés à l'intérieur du tissu urbain;
- définir les terrains développables de priorité 1 comme aires d'urbanisation prioritaire (court terme);
- conserver les terrains développables de priorité 2 et 3 comme aires d'expansion urbaine à moyen et long termes;
- autoriser le développement champêtre (c.-à-d. à l'extérieur du noyau urbain) uniquement le long des rues et routes publiques existantes.

2.2.4 L'habitation

Sur la base du constat établi en matière d'habitation à Rimouski, les orientations retenues sont les suivantes :

- localiser les fortes densités résidentielles à même ou à proximité immédiate des pôles d'activités économiques et des axes routiers majeurs;
- respecter le caractère des quartiers résidentiels existants; tout en favorisant une légère densification de la fonction résidentielle;
- poursuivre l'effort de restauration domiciliaire entrepris depuis quelques années, par le biais de programmes pertinents (c.-à-d. Parel, Loginove);
- adopter un Code du logement municipal s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville afin d'assurer un meilleur contrôle sur la qualité et la salubrité des bâtiments résidentiels;
- doter le secteur «Rocher Blanc» des aménagements et équipements adéquats afin de le faire bénéficier de services comparables à ceux existants dans les autres secteurs urbanisés de la Ville. Les interventions souhaitées comprennent la construction d'infrastructures complètes, le réaménagement de réseau routier, la restauration domiciliaire et l'implantation d'équipements communautaires;
- ne permettre la location de chambres à l'intérieur de maisons de chambres que dans les secteurs situés au centre-ville ou en périphérie immédiate et dans la mesure où la densité résidentielle des secteurs est compatible avec ce type de bâtiment résidentiel.
- susciter la construction de logement adaptés à la clientèle étudiante dans le centre-ville et à proximité des institutions d'enseignement.

2.2.5 Les parcs et espaces verts

Considérant la problématique des parcs et espaces verts municipaux, la Ville préconise les orientations suivantes, dans le cadre du Plan d'urbanisme :

- maintenir la disposition du règlement de lotissement selon laquelle tout promoteur, devant effectuer une opération cadastrale à des fins de construction, doit céder à la Ville, à des fins de parcs et de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) de la superficie affectée par cette opération cadastrale ou doit payer à la Ville une somme d'argent représentant dix pour cent (10%) de la valeur du terrain affecté par cette opération cadastrale (lorsque aucune superficie de terrain n'est requise à des fins de parcs ou de terrains de jeux);
- prévoir pour chaque quartier, au moins un parc de quartier; procéder à leur aménagement au fur et à mesure des besoins;
- consolider le Parc Beauséjour et lui conférer un caractère régional;
- procéder à l'acquisition de terrains privés le long de la rivière Rimouski et les aménager à des fins de parc public municipal et régional;
- s'associer à l'entreprise privée pour favoriser la mise en valeur du potentiel hydro-électrique de la rivière Rimouski dans son tronçon compris entre le site de la Pulpe et le pont de l'autoroute 20, tout en s'assurant que ce projet ne dégradera pas la qualité du milieu naturel et ne compromette pas le potentiel récréatif du corridor de la rivière Rimouski;
- procéder à l'acquisition des terrains privés le long du littoral du fleuve Saint-Laurent, entre l'embouchure de la rivière Rimouski et le secteur Rocher Blanc, à des fins d'activités récréatives extensives;
- créer un réseau de corridors verts interreliés;
- protéger et favoriser l'aménagement des escarpements;
- protéger le marais salant et y faciliter l'observation de la faune aviaire;
- préserver le caractère naturel de l'île Canuel et de l'île Saint-Barnabé et n'y permettre que les activités compatibles avec cette volonté de protection.

2.2.6 La circulation

En matière de circulation, le Plan d'urbanisme définit les orientations suivantes :

- créer un réseau routier permettant des liaisons nord-sud efficaces, facilitant l'accès au secteur du centre-ville et à l'autoroute 20 projetée;
- structurer le réseau routier selon une hiérarchie

