

**Commission municipale du Québec**  
(Division juridictionnelle)

---

**Date : Le 21 août 2024**

**Dossier : CMQ-70891-001 (33917-24)**

**SOUS LA PRÉSIDENTICE DE LA JUGE ADMINISTRATIVE : Sylvie Piérard**

---

**Rachel Nadeau**  
**Marc Chenard**  
**Virginie Hébert**  
**Pierrette Marceau**  
**Alain Martineau**  
**Jimmy Meunier**  
**Guillaume St-Pierre**  
Demandeurs

c.

**Ville de Rimouski**  
Mise en cause

---

**DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ**

---

# DÉCISION

## LA DEMANDE

[1] Le 8 juillet 2024, la Ville de Rimouski adopte résolution 2024-07-492 intitulée *Pouvoir en habitation – Construction de logements – Rue Sieur-de-Vitré – Louis-Vincent Albert et David Boulianne* (résolution 2024-07-492).

[2] Cette résolution autorise la construction de 7 bâtiments abritant un total de 50 logements, et ce, en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*<sup>1</sup> (la Loi) :

**« Adoption - Pouvoir en habitation - Construction de logements - Rue Sieur-de-Vitré - Louis-Vincent Albert et David Boulianne**

Considérant que, lors de la séance ordinaire du 25 juin 2024, le conseil municipal de la Ville de Rimouski a adopté la résolution 2024-06-459, afin d'adopter, aux fins de consultation publique, un projet de résolution approuvant un projet d'habitation sur les lots 3 663 030, 3 985 864 et 4 766 404 du cadastre du Québec, lesquels sont situés sur le prolongement de la rue Sieur-de-Vitré;

Considérant que ce projet d'habitation a pour objet d'autoriser la construction de 7 bâtiments abritant un total de 50 logements;

Considérant que, le 8 juillet 2024, le conseil a tenu une assemblée publique de consultation, afin de présenter le projet de résolution et entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

Considérant qu'en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (projet de Loi 31), sanctionnée le 21 février 2024, la Ville de Rimouski a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme, et ce, sans approbation référendaire;

Considérant que le conseil fait siens les motifs énoncés dans la résolution 2024-06-459;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu  
appuyé par monsieur le conseiller Philippe Cousineau Morin

Et résolu que le conseil autorise le projet d'habitation décrit en préambule de la présente résolution et comprenant les dérogations suivantes au Règlement de zonage 820-2014 :

(...) »

---

<sup>1</sup> L.Q., 2024, chapitre 2.

[3] Le 5 août 2024, les demandeurs demandent à la Commission municipale du Québec de se prononcer sur la conformité de la résolution 2024-07-492 au plan d'urbanisme<sup>2</sup> de la Ville.

[4] Le 14 août 2024, la Commission tient une conférence de gestion relativement à sa compétence dans le dossier. Lors de cette conférence, la porte-parole des demandeurs est madame Rachel Nadeau et la Ville est représentée par M<sup>e</sup> Maude Trottier.

### **Prétentions des parties**

[5] Selon madame Nadeau, la Commission municipale a compétence dans le présent dossier.

[6] Elle soutient que la Ville a adopté la résolution 2024-05-361 intitulée *Résolution-cadre- Autorisation de projets résidentiels en vertu du nouveau pouvoir en habitation-Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*; cette résolution prévoit qu'un projet résidentiel approuvé en vertu du pouvoir de l'article 93 de la *Loi* doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme de la Ville :

« Considérant qu'en vertu de la Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, sanctionnée le 21 février 2024, les municipalités ont le pouvoir d'autoriser des projets d'habitation qui dérogent aux règlements d'urbanisme en vigueur;

Considérant qu'une pénurie de logements sévit actuellement à l'échelle du Québec;

Considérant que ce nouveau pouvoir favorise la mise en œuvre du Plan de lutte contre la pénurie de logements de la Ville de Rimouski;

(...)

Considérant que le conseil municipal est d'avis qu'il y a lieu de se prévaloir de ce pouvoir afin d'autoriser certains projets résidentiels par résolution, sous réserve du respect de certains critères;

Considérant que le projet résidentiel doit être conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;

(...)

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Philippe Cousineau Morin appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil :

---

<sup>2</sup> Règlement 819-2014, adopté le 3 mars 2014.

1° adopte la présente résolution-cadre, en incluant le préambule, pour permettre certains projets résidentiels de plus de trois logements dérogeant au Règlement de zonage 820-2014 et/ou au Règlement de lotissement 781-2013;

(...) »

(Nos soulignements)

[7] Madame Nadeau ajoute que le projet d'habitation visé par la résolution 2024-07-492 n'est pas conforme au plan d'urbanisme qui indique que le Bic a une affectation « milieu de vie villageois » et qu'en conséquence la Commission devrait se pencher sur la conformité de cette résolution au plan d'urbanisme.

[8] Pour sa part, la Ville considère que la Commission n'a pas compétence ni en vertu de l'article 93 de la *Loi*, ni en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>3</sup>.

## Analyse

[9] Pour les motifs qui suivent, la Commission en vient à la conclusion qu'elle n'a pas la compétence pour entendre la demande relative à la conformité de la résolution 2024-07-492 au plan d'urbanisme de la Ville.

[10] L'article 93 de la *Loi* accorde aux municipalités locales, à certaines conditions, un pouvoir temporaire d'autoriser, par résolution, des projets d'habitation qui dérogent à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire, et ce, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements.

[11] L'article 93 stipule que pour entrer en vigueur, la résolution doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité; cet article prévoit la procédure qui s'applique à l'égard d'une telle résolution :

« 93. (...) »

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

---

<sup>3</sup> RLRQ, chapitre A-19.1

2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme; »

(Nos soulignements)

[12] Notons que dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, un recours à la Commission municipale du Québec est prévu afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement :

« 93. (...)

4° dans le cas où les règles applicables à une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté prévoient un recours devant la Commission municipale du Québec afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement, toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la municipalité et la Commission doit donner son avis dans les 30 jours qui suivent l'expiration de ce délai. »

(Nos soulignements)

[13] Toutefois, cette situation ne s'applique pas à la Ville de Rimouski qui fait partie de la MRC de Rimouski-Neigette.

[14] Dans le cas de la résolution 2024-07-492 adoptée sous le régime de l'article 93 de la *Loi*, aucune disposition législative ne prévoit que la Commission doit se prononcer sur la conformité de cette dernière au plan d'urbanisme de la Ville. Les pouvoirs dont le législateur a investi la Commission ne l'autorisent pas à vérifier cette conformité.

[15] En conclusion, la Commission décline compétence pour vérifier la conformité de la résolution 2024-07-492 au plan d'urbanisme de la Ville.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **REJETTE** la demande.

---

Sylvie Piérard  
Juge administrative

SP/md

M<sup>e</sup> Julien Légaré-Turcotte  
M<sup>e</sup> Maude Trottier  
Ville de Rimouski  
Pour la mise en cause

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président