



AVIS PUBLIC

Résumé d'une modification au plan d'urbanisme de la Ville de Trois-Rivières

Conformément au premier alinéa de l'article 110.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), avis public est, par les présentes, donné que la Ville de Trois-Rivières a adopté, lors de la séance que son Conseil a tenue le 19 février 2019, le Règlement modifiant le Règlement sur le plan d'urbanisme (2010, chapitre 25) afin de créer 19 aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » à même certaines aires d'affectation du sol Agroforestière « AF » réparties sur le territoire municipal en lien avec la décision de la CPTAQ relative aux îlots déstructurés situés dans la zone agricole provinciale (2019, chapitre 26).

Ce règlement est entré en vigueur le 10 avril 2019 et une copie peut en être consultée au bureau de la soussignée.

En résumé, ce règlement, en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (2016, chapitre 170) :

- crée 19 nouvelles aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » à travers la zone agricole provinciale, à même une partie de certaines aires d'affectation du sol d'origine Agroforestière « AF » réparties sur le territoire municipal. L'une des nouvelles aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » est également créée à même une partie d'une aire d'affectation du sol d'origine Rurale résidentielle « RR », qui est contiguë à la zone agricole provinciale et située sur la rive sud de la rue Notre-Dame Est, entre l'extrémité de la rue du Valley Inn et le parc Notre-Dame-de-la-Rive;
- réajuste les limites de quelques aires d'affectation du sol d'origine Agroforestière « AF » ainsi que celles de quatre autres aires d'affectation du sol d'origine qui ont été touchées par la création des nouvelles aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA », soit la même aire d'affectation du sol Rurale résidentielle « RR » visée au paragraphe précédent, deux aires d'affectation du sol Rurale « RU » et une aire d'affectation du sol Noyau villageois « NV »;
- modifie la légende du plan intitulé « Aires d'affectation du sol » et les articles pertinents du règlement sur le plan d'urbanisme afin d'y insérer, aux endroits appropriés, le nouveau type d'aire d'affectation du sol, soit « RA Résidentielle agricole »;
- autorise, dans les aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA », les usages « Habitations unifamiliales isolées » à titre d'usages compatibles et les usages « Services d'utilité publique et infrastructures » à titre d'usages assujettis à certaines balises;
- limite les types d'habitation autorisés dans les aires d'affectation du sol Agroforestière « AF » aux unifamiliales isolées uniquement et celles-ci devront également répondre aux conditions énoncées à toute autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le cadre d'une demande à portée collective soumise en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- fixe, à titre de densité résidentielle d'occupation du sol, un nombre de logements à l'hectare variant entre 0 et 15 dans les nouvelles aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » et retirer la disposition permettant, dans certaines circonstances prévues au règlement sur le plan d'urbanisme, d'atteindre 50 logements à l'hectare dans les aires d'affectation du sol Agroforestière « AF »;
- fixe le coefficient d'emprise au sol (ces) maximal pour tout usage autre que résidentiel à 80 % dans les nouvelles aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA »;

- régit le morcellement à des fins résidentielles réalisé à l'intérieur des aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » afin de garantir, après le morcellement, un accès à la rue publique pour le lot résiduel qui n'a pas une fin résidentielle. Ainsi, un frontage minimal de 12 mètres est exigé pour ce lot résiduel lorsque le terrain, dont il fait partie, a une superficie et une profondeur supérieures à quatre hectares et à 60 mètres avant le morcellement;
- restreint, dans les aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA », le prolongement de réseaux d'aqueduc ou d'égout et le prolongement de rues afin que ces prolongements puissent être réalisés uniquement dans certains cas précisés à la modification réglementaire (problèmes liés à la santé et à la salubrité publique, problèmes d'accès aux bâtiments principaux existants, etc.);
- désigne les outils de planification particulière et les outils réglementaires privilégiés pour les aires d'affectation du sol Résidentielle agricole « RA » et ajouter un nouvel outil pour les aires d'affectation du sol Agroforestière « AF ».
- interdit, comme établissements permanents, les maisons mobiles et les roulottes à l'intérieur des affectations du sol « Résidentielles agricoles » et « Agroforestières ».

L'ensemble des aires d'affectation du sol Agroforestière « AF » sont visées par la modification réglementaire et elles font partie du territoire régi et protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et sont réparties sur le territoire municipal.

Quatre autres aires d'affectation du sol, soit deux portions d'une même aire d'affectation du sol Rurale résidentielle « RR », une portion d'une première aire d'affectation du sol Rurale « RU », une seconde aire d'affectation du sol Rurale « RU » et une portion d'une aire d'affectation du sol Noyau villageois « NV » sont également visées par la modification réglementaire. Ces aires visées sont situées à l'extérieur du territoire régi et protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais elles lui sont contiguës. L'aire d'affectation du sol Rurale résidentielle « RR » et l'une des aires d'affectation du sol Rurale « RU » sont situées à l'extrémité nord-est du territoire municipal, entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve Saint-Laurent. L'aire d'affectation du sol Noyau villageois « NV » et l'autre aire d'affectation du sol Rurale « RU » sont situées, pour la première aire, à l'extrémité sud-ouest du noyau villageois de Saint-Louis-de-France et pour la seconde aire, dans la partie du territoire rural s'étendant au sud dudit noyau.

Trois-Rivières, ce 17 avril 2019.

M^e Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière