



# AVIS PUBLIC

## Assemblée publique

### District électoral de Pointe-du-Lac

Conformément au troisième alinéa de l'article 145.38 et à l'article 126 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), avis public est, par les présentes, donné de ce qui suit :

- 1 Lors de la séance que son Conseil a tenue le 7 mai 2019, le Conseil de la Ville de Trois-Rivières a adopté la résolution n° C-2019-0575 concernant le projet d'autorisation d'un projet particulier impliquant une partie de l'immeuble situé au 11251 de la rue Notre-Dame Ouest.
- 2 Cette résolution affecte la zone ci-après identifiée de la manière ci-dessous décrite.

#### DISPOSITIF DE LA RÉSOLUTION

##### Objets :

- Autoriser, dans la zone RR-1030 (rurale résidentielle), sur une partie des lots 3 402 352 et 3 402 353 du cadastre du Québec, l'usage et le mode d'implantation « 5813 Restaurant offrant des repas rapides de type « fast food » avec service restreint : isolé ».
- Ne permettre la réalisation du projet particulier que sujet au respect des conditions suivantes :

- . Le bâtiment principal doit respecter les marges de recul suivantes :

- . marge de recul avant minimale : 6 mètres;
- . marge de recul latérale minimale (sud-est) : 0,9 mètre;
- . marge de recul latérale minimale (nord-ouest) : 5 mètres;
- . marge de recul arrière minimale : 15 mètres.

- . Le bâtiment principal doit respecter les caractéristiques suivantes :

| Type d'usage et mode d'implantation | Hauteur minimale | Hauteur maximale | Nombre d'étages minimum | Nombre d'étages maximum | Dimension minimale de la façade | Profondeur minimale du bâtiment | Superficie d'implantation au sol minimale | Superficie maximale de plancher |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| Commercial : isolé                  | 4 m              | 8 m              | 1                       | 1                       | 6 m                             | 6 m                             | 80 m <sup>2</sup>                         | 250 m <sup>2</sup>              |

- . Toute aire de stationnement hors rue doit respecter une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne séparative latérale de lot entre deux ou plusieurs propriétés. Peu importe la superficie de l'aire de stationnement, une bordure, qui respecte les types de matériaux autorisés et les hauteurs prescrites à la réglementation, doit entourer de façon continue l'aire de stationnement et ses allées d'accès.

- . Un écran végétal à feuillage persistant, telle une haie de cèdres, est requis au niveau de la ligne latérale sud-est du terrain, soit pour la partie comprise entre la façade nord-est du bâtiment principal et la ligne

d'emprise de la rue Notre-Dame Ouest, de manière à dissimuler les activités commerciales situées en cour avant dudit bâtiment.

Un autre écran opaque, végétal ou non, est aussi requis au niveau de cette même ligne de terrain, mais pour la partie comprise entre les façades sud-ouest du bâtiment principal et nord-est du garage, de manière à dissimuler les activités commerciales situées en cour arrière du bâtiment principal.

Lesdits écrans doivent être entretenus et remplacés lorsque leur état ne leur permet pas d'agir comme barrière visuelle.

- . Aucun usage ou construction, autre que ceux déjà en place et apparaissant au plan joint à la résolution, ne peut être implanté à l'intérieur de toute zone tampon requise sur la partie de l'immeuble visée par le projet particulier en vertu des dispositions applicables à l'aménagement de zones tampons édictées au règlement sur le zonage et applicables aux usages à caractère commercial.

Parmi ces dispositions, toute disposition obligeant dans une zone tampon la réalisation d'aménagements de terrain précis permettant de séparer le nouvel usage commercial et tout terrain comportant un usage résidentiel ou public est inopérante et est remplacée par la disposition suivante : l'espace au sol compris dans une zone tampon doit être végétalisé (gazon ou autre couvert végétal) et être entretenu en bon état de propreté.

Malgré ce qui précède, des cases de stationnement peuvent empiéter dans une zone tampon lorsque cette zone est située en bordure immédiate de la ligne latérale nord-ouest du terrain. Dans un tel cas, les cases demeurent assujetties au respect des conditions prévues précédemment.

- . L'installation de tout équipement accessoire sur la façade latérale sud-est du bâtiment principal est interdite.
- Ne permettre la réalisation du projet particulier que sujet au respect des conditions suivantes :
  - . Toute aire de stationnement hors rue et toute terrasse commerciale saisonnière doivent être situées sur la même parcelle de terrain que celle où peut s'exercer l'usage principal autorisé en vertu de la résolution.
  - . Un nombre minimal de deux allées d'accès donnant sur la rue Notre-Dame Ouest est exigé sur la partie de l'immeuble visée par le projet particulier.
  - . Toute allée d'accès menant à une aire de stationnement hors rue doit respecter une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne séparative latérale de lot entre deux ou plusieurs propriétés.
  - . La haie de cèdres existante, qui longe une partie de la ligne latérale nord-ouest du terrain, doit être maintenue en bon état. Son emplacement est illustré au plan joint à la résolution. La plantation de nouveaux cèdres est requise dans le prolongement de la haie existante en direction de la rue Notre-Dame Ouest en respectant une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne d'emprise de rue. Cette haie ou toute portion de cette haie, qui est endommagée ou détruite, doit être remplacée afin qu'elle puisse assurer sa fonction d'écran visuel. Les cèdres à remplacer doivent être localisés au même emplacement.

En cas de refus du ou des propriétaires voisins, les cèdres à remplacer ou les nouveaux cèdres à planter doivent être localisés sur la parcelle de terrain visée par l'autorisation, le long de la ligne latérale nord-ouest du terrain. Ils doivent, dès leur plantation, avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, et être espacés d'au plus 0,5 mètre les uns des autres. La haie de cèdres (portion existante ou prolongée) peut atteindre une hauteur maximale fixée à trois mètres,

mesurée de la même façon.

- . Une aire extérieure aménagée principalement avec une végétation ligneuse, qui pourrait comprendre la plantation d'arbres et d'arbustes, doit être intégrée entre la façade nord-est du bâtiment principal et la ligne d'emprise de la rue Notre-Dame Ouest, de manière à contribuer à la qualité des paysages et du cadre bâti qui bordent cette rue dans le secteur.
- . Qu'elle serve à titre de vue, d'accès au bâtiment, de ventilation pour les appareils de cuisson ou à toute autre fin, aucune ouverture ne doit être pratiquée au niveau de la façade latérale sud-est du bâtiment principal.
- . Toute demande de permis de construction relative à des travaux affectant le bâtiment principal ainsi que toute demande de certificat d'autorisation relative à des travaux affectant les accès au bâtiment principal ou l'aménagement du terrain (terrasse commerciale saisonnière, accès au terrain, aire de stationnement, etc.) doit contenir un plan projet d'implantation signé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

En plus de localiser ou implanter, selon le cas, tout bâtiment, tout accès au bâtiment et tout aménagement de terrain, ce plan doit localiser avec précision la parcelle de terrain située hors de la zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique et sur laquelle est autorisé le projet particulier. Le plan projet d'implantation doit également identifier la hauteur du talus présent sur le terrain et la largeur de la bande de protection au sommet dudit talus.

Zone visée :

**RR-1030.**

Localisation de la zone visée :

La zone RR-1030 (rurale résidentielle) est située au sud-ouest de la rue Notre-Dame Ouest, approximativement entre le chemin du Lac-Saint-Pierre et un axe localisé vis-à-vis l'arrière des propriétés situées à l'extrémité du cercle de virage de la rue de l'Orée-des-Bois, puis elle s'étend jusqu'au lac Saint-Pierre et un cours d'eau dont le parcours borde l'aire écologique Louis-Hébert et se dirige audit lac.

3] Au cours d'une assemblée publique qui se tiendra **mardi le 4 juin 2019 à 18 h 00**, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Trois-Rivières, un membre du Conseil de la Ville expliquera le projet particulier ci-dessus décrit et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci.

4] Cette résolution contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

5] On peut obtenir des informations sur cette demande d'autorisation d'un projet particulier en s'adressant, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30, à la :

Direction de l'aménagement et du développement urbain  
Ville de Trois-Rivières  
4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec) G9A 5H3  
Téléphone: 819 372-4626  
Courriel : urbanisme@v3r.net

6] On peut consulter au bureau de la soussignée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30 :

- la description ou l'illustration de la zone où est situé le lot visé par cette résolution n° C-2019-0575;
- la résolution n° C-2019-0575.

Trois-Rivières, ce 22 mai 2019.

M<sup>e</sup> Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière