



Assemblée publique

Districts électoraux de Pointe-du-Lac, des Forges, de Saint-Louis-de-France et de Sainte-Marthe

Conformément 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 15 janvier 2019, le Conseil de la Ville de Trois-Rivières a adopté le projet de règlement n° 2/2019 modifiant le Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26) afin de créer 21 zones résidentielles agricoles (RA-5000 à RA-5020) à même certaines zones agroforestières (AF) réparties sur le territoire municipal et de revoir, notamment dans chaque zone agroforestière (AF), le cadre normatif afférent aux usages de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » en lien avec la décision de la CPTAQ relative aux îlots déstructurés situés dans la zone agricole provinciale.

2 Ce projet de règlement affecte les zones ci-après identifiées de la manière ci-dessous décrite.

DISPOSITIONS # 1 À 27

Objets :

- Créer 21 nouvelles zones résidentielles agricoles (RA-5000 à RA-5020) à travers la zone agricole provinciale, à même une partie de certaines zones d'origine de type AF (agroforestière) réparties sur le territoire municipal. La nouvelle zone RA-5018 (résidentielle agricole) est également créée à même une partie de la zone d'origine RR-3556 (rurale résidentielle), 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.
- Réajuster les limites de quelques zones d'origine de type AF (agroforestière) ainsi que celles des zones d'origine RR-3565, RR-3568 (rurales résidentielles), RU-3566, RU-9045 (rurales) et NV-9029 (noyau villageois) qui ont été touchées par la création des nouvelles zones résidentielles agricoles.
- Supprimer les zones d'origine AF-1207 et AF-1218 (agroforestières) et le cadre normatif afférent à ces zones à la suite de la création des nouvelles zones RA-5005 et RA-5006 (résidentielles agricoles) et du réajustement de limites des zones d'origine AF-1204, AF-1205 et AF-1219 (agroforestières).
- Modifier la légende des plans de zonage et les articles pertinents du règlement sur le zonage afin d'y insérer le nouveau type de zones et la dominance d'usage des nouvelles zones, soit « RA Résidentielle agricole ».
- Fixer la densité résidentielle nette d'occupation du sol entre 0 et 15 logements à l'hectare dans les nouvelles zones à dominance « résidentielle agricole (RA) » et retirer la disposition permettant d'atteindre 50 logements à l'hectare dans certaines zones à dominance « agroforestière (AF) » et dans certaines circonstances prévues au règlement sur le zonage.
- Fixer le coefficient d'emprise au sol maximal (CES) pour tout usage autre que résidentiel à 80 % dans les nouvelles zones à dominance « résidentielle agricole (RA) ».
- Autoriser, dans les 21 nouvelles zones résidentielles agricoles (RA-5000 à RA-

5020), les usages « 1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement », « 4715 Télécommunication sans fil » et « 4716 Télécommunication par satellite » avec un mode d'implantation de type isolé.

- Fixer, dans les 21 nouvelles zones résidentielles agricoles (RA-5000 à RA-5020), les normes d'implantation et les caractéristiques des bâtiments principaux, lesquelles varient en fonction de la zone visée.
- Régir le morcellement à des fins résidentielles réalisé à l'intérieur des 21 nouvelles zones résidentielles agricoles (RA-5000 à RA-5020) 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.
- Limiter, dans la zone agricole provinciale qui inclut toutes les zones de type AF (agroforestière) ainsi que les zones REA-8284, REA-9088, REA-9109 (récréation en milieu agroforestier) et ERA-7034, ERA-7035, ERA-7036 (extraction et revalorisation en milieu agroforestier), l'érection de bâtiments principaux résidentiels (nouveaux bâtiments ou reconstruction de bâtiments) à ceux qui répondent 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.
- Autoriser, dans la zone agricole provinciale qui inclut toutes les zones de type AF (agroforestière) ainsi que les zones REA-8284, REA-9088, REA-9109 (récréation en milieu agroforestier) et ERA-7034, ERA-7035, ERA-7036 (extraction et revalorisation en milieu agroforestier), la conversion d'un usage principal commercial, industriel ou public, qui est reconnu conforme aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en un nouvel usage principal résidentiel sous réserve de certaines conditions à respecter qui sont précisées à la modification réglementaire.
- Autoriser, dans la zone agricole provinciale qui inclut toutes les zones de type AF (agroforestière) ainsi que les zones REA-8284, REA-9088, REA-9109 (récréation en milieu agroforestier) et ERA-7034, ERA-7035, ERA-7036 (extraction et revalorisation en milieu agroforestier), le déplacement de bâtiments principaux résidentiels, qui sont reconnus conformes aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, uniquement dans certains cas précisés à la modification réglementaire.
- Interdire, dans la zone agricole provinciale qui inclut toutes les zones de type AF (agroforestière) ainsi que les zones REA-8284, REA-9088, REA-9109 (récréation en milieu agroforestier) et ERA-7034, ERA-7035, ERA-7036 (extraction et revalorisation en milieu agroforestier), tout logement supplémentaire, y compris un logement supplémentaire de type bigénération, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel « 1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement » dont le mode d'implantation est de type isolé.
- Prohiber, dans la zone AF-3541 (agroforestière), l'usage « 1000.6 Résidence multifamiliale, 6 logements maximum » avec un mode d'implantation de type isolé et supprimer les normes d'implantation et les caractéristiques des bâtiments principaux relatives à cet usage.
- Prohiber, dans la zone AF-9005 (agroforestière), les usages « 1000.2 Résidence bifamiliale, 2 logements », « 1000.3 Résidence trifamiliale, 3 logements », « 1000.4 Résidence multifamiliale, 4 logements », « 1000.5 Résidence multifamiliale, 5 logements » et « 1000.6 Résidence multifamiliale, 6 logements maximum » avec un mode d'implantation de type isolé, puis supprimer les normes d'implantation et les caractéristiques des bâtiments principaux relatives à ces usages.

Zones visées :

L'ensemble des zones agroforestières (AF), les trois zones de récréation en milieu agroforestier (REA-8284, REA-9088, REA-9109), trois zones parmi les zones d'extraction et de revalorisation en milieu agroforestier (ERA-7034, ERA-7035, ERA-7036), RR-3556, RR-3565, RR-3568, RU-3566, RU-9045 et NV-9029.

Localisation des zones visées :

L'ensemble des zones agroforestières (AF), les trois zones de récréation en milieu agroforestier (REA-8284, REA-9088 et REA-9109) ainsi que trois zones parmi les zones d'extraction et de revalorisation en milieu agroforestier (ERA-7034, ERA-7035 et ERA-7036) 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.

Les six autres zones, soit les zones RR-3556, RR-3565, RR-3568 (rurales résidentielles), RU-3566, RU-9045 (rurales) et la zone NV-9029 (noyau villageois) 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. Les zones rurales résidentielles (RR) et la zone RU-3566 (rurale) sont situées à l'extrémité nord-est du territoire municipal, entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve Saint-Laurent. Les deux autres zones, soit les zones NV-9029 (noyau villageois) et RU-9045 (rurale), sont situées, pour la première zone, à l'extrémité sud-ouest du noyau villageois de Saint-Louis-de-France et pour la seconde zone, dans la partie du territoire rural s'étendant au sud dudit noyau.

3 Au cours d'une assemblée publique qui se tiendra **mardi le 19 février 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 ce projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci.

4 Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

5 On peut obtenir des informations sur la nature des modifications envisagées au Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26) de la Ville de Trois-Rivières, 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 des zones visées par le projet de règlement n° 2/2019;
- le projet de règlement n° 2/2019.

Trois-Rivières, ce 30 janvier 2019

M^e Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière