
Ville de Trois-Rivières

Compilation administrative en vigueur depuis
le 7 mai 2014

Règlement exigeant la production d'un plan d'aménagement d'ensemble pour toute zone à dominance « protection » et « protection en milieu agroforestier » (2010, chapitre 44)

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute zone du Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26) qui traduit la mesure de type « protection » prévue à l'intérieur d'un « territoire d'intérêt écologique » apparaissant au Règlement sur le plan d'urbanisme (2010, chapitre 25) et au schéma d'aménagement applicable sur le territoire de la ville.

2014, c. 46, a. 1.

2. La demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être exécutée préalablement à toute modification au règlement de zonage visant une zone concernée par le présent règlement, sauf pour un changement de configuration d'une de ces zones, exécuté à partir des conclusions d'une étude de caractérisation environnementale conformément à la mesure de protection prévue pour des territoires d'intérêt écologique du schéma d'aménagement.

3. Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme de la Ville, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. À moins de dispositions contraires, l'interprétation des dispositions du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

1^o en cas de contradiction entre deux dispositions de ce règlement ou entre une disposition de ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

2^o en cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans ce règlement ou en cas de contradiction entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

5. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **autorité compétente** » : désigne le directeur de l'aménagement et développement durable du territoire ainsi que l'ensemble de son personnel compétent à qui incombe la responsabilité d'appliquer en partie ou la totalité du présent règlement.

« **étude de caractérisation environnementale** » : étude des milieux naturels et des espèces qui s'y trouvent dans le cas d'un terrain ou partie de terrain situé à l'intérieur d'une zone de type protection (PRO), protection en milieu agroforestier (PROA) apparaissant au plan de zonage annexé au Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26), sur lequel un projet d'aménagement est envisagé. Une étude de caractérisation comprend les renseignements et documents suivants :

1° une description détaillée des communautés végétales, soit flore arborescente, arbustive et herbacée incluant les espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées;

2° une description détaillée des communautés animales, incluant les espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées;

3° une délimitation et une description détaillée des milieux aquatiques soient des lacs, étangs et cours d'eau et des milieux humides en l'occurrence des tourbières, marais et marécages.

Outre les inventaires précédemment mentionnés, l'étude de caractérisation environnementale comprend une évaluation détaillée des impacts engendrés par le projet d'aménagement sur l'environnement du site visé. Elle comprend également des propositions de mesures d'évitement, d'atténuation ou de compensation des impacts environnementaux créés par les futurs aménagements.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans la présente sous-section ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

6. Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones suivantes telles qu'elles sont délimitées sur le plan de zonage annexé au Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26) :

PRO-6541	PRO-7129-1
PRO-6542	PRO-7131
PRO-6543	PRO-9114
PRO-6544	PROA-7001
PRO-7122	PROA-7021
PRO-7123	PROA-7126
PRO-7124	PROA-7130
PRO-7125	PROA-9111
PRO-7127	PROA-9112
PRO-7128	PROA-9113

2014, c. 46, a. 2.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

§ 1. - Administration et application du règlement

7. L'administration du présent règlement est confiée au directeur de l'aménagement, gestion et développement durable du territoire de la ville.

8. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur de l'aménagement, gestion et développement durable du territoire qui constitue donc l'autorité compétente.

§ 2. - *Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente*

9. Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente consistent à vérifier la conformité du plan d'aménagement d'ensemble avec les différents règlements d'urbanisme soit le plan d'urbanisme, le zonage, le lotissement, le règlement de construction et des règlements sur les permis et certificats et relatif à certaines conditions d'émission des permis de construction. L'autorité compétente peut donc autoriser, refuser le traitement d'un dossier avec justification. Il peut également exiger du requérant qu'il fournisse à ses frais tout renseignement, détail, plan ou attestation nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

§ 3. - *Devoirs du requérant*

10. Les devoirs du requérant sont ceux qui lui sont attribués au règlement applicable en matière de permis et certificats.

§ 4. - *Procédures*

11. Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être transmise à l'autorité compétente. La demande doit être signée par le requérant, ou, le cas échéant, par son mandataire autorisé.

12. Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit contenir les plans, documents et les renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone :
 - a) du propriétaire ou de son mandataire autorisé;
 - b) du (ou des) professionnel (s) ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 2° un plan de localisation montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 3° un plan de localisation effectué à une échelle de 1 : 5 000 identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la ville;
- 4° un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 500 à 1 : 2 500 identifiant et comprenant :
 - a) la date, le titre, le nord géographique ainsi que l'échelle;
 - b) l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites du projet;
 - c) une étude hydrogéologique qualifiant les eaux souterraines et de surface;
 - d) une étude forestière;
 - e) une étude de caractérisation du milieu naturel, floristique et faunique incluant une délimitation des milieux humides et des

impacts potentiels sur les espèces menacées et vulnérables, laquelle étude doit comprendre une démonstration du niveau des impacts sur les différentes caractéristiques du milieu naturel du site visé, de manière à fixer les mesures à retenir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement selon la séquence « éviter, minimiser et compenser »;

f) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;

g) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lacs, marécages, roc de surface, zones boisées, zone d'inondation, zones exposées aux glissements de terrain, territoires de sols organiques et de faible perméabilité, etc.);

h) les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;

i) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

j) le tracé et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée;

k) le tracé de toute servitude existante ou requise;

l) la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers de piétons existants, requis ou projetés, s'il y a lieu;

m) un tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;

n) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

5° un engagement écrit et signé par le requérant concernant la cession de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux conformément au règlement de lotissement en vigueur;

6° lorsque requis, un rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, lequel doit contenir les éléments suivants :

a) les avantages et inconvénients et impacts engendrés par le projet sur l'environnement;

b) une analyse coûts-bénéfices du projet pour la Ville;

7° sur demande de l'autorité compétente, toute information jugée utile à la bonne compréhension du plan projet (topographie du terrain, niveau géodésique, localisation d'arbres ou de boisés, etc.), tel :

a) la localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement;

b) les différentes phases de développement du projet s'il y a lieu ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.

CHAPITRE III

ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

13. Suite à la réception d'une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, l'autorité compétente l'enregistre et en fait une étude préliminaire en vérifiant la conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur, au plan d'urbanisme et en analysant le projet de développement en fonction des critères du présent règlement. Par la suite, elle transmet la demande, dans les 45 jours, au Comité consultatif d'urbanisme qui doit donner son avis sur le projet.

14. Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du plan d'aménagement d'ensemble.

15. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou non-conformes, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis. Un avis en ce sens est alors transmis au propriétaire ou à son représentant.

16. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

17. Le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par écrit, l'acceptation, la modification ou le rejet du plan d'aménagement d'ensemble avec ou sans conditions à l'égard du dossier étudié sur la base des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement. L'avis du Comité consultatif d'urbanisme est alors transmis au Conseil.

18. A la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil peut approuver, avec ou sans conditions, le plan d'aménagement d'ensemble par résolution, si de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs et critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

19. Le Conseil peut, de plus, exiger comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble :

1° prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan d'aménagement d'ensemble, notamment, des infrastructures ou des équipements;

2° réalisent le projet de développement dans un délai déterminé;

3° fournissent des garanties financières.

20. A la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme afin d'y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

21. L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le Conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à émettre les permis correspondant ni ne constitue pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien ni d'en assumer les responsabilités civiles.

22. Toute modification aux plans et documents, après leur approbation par le Conseil conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

§ 1. - Les usages et densité applicables

23. Dans les zones visées par le présent règlement, les usages et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le Conseil sont :

7129	Autres représentations d'objets ou animaux;
7492	Camping sauvage et pique-nique (sont inclus tous les terrains sans aménagement, sauf les tables à pique-nique);
7514	Club de chasse et pêche;
7516	Centre d'interprétation de la nature;
7517	Centre d'activités touristiques comprenant des activités récréatives de nature extensive;
7521	Camps de groupes et base de plein air avec dortoir;
7522	Camps de groupes et base de plein air sans dortoir;
7529	Autres camps de groupes;
7612	Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation;
7620	Parc à caractère récréatif et ornemental;
831	Production forestière commerciale.

24. Les usages complémentaires à l'usage principal, tel la location (réparation de vélo et autres équipements sportifs ainsi que la restauration sans cuisson (bar laitier, sandwicherie), sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal pourvu que la superficie totale occupée par ces usages complémentaires ne dépasse pas 30 % de la superficie totale de plancher.

25. Ces usages complémentaires devront toutefois cesser en l'absence de l'activité principale.

26. La densité d'occupation du sol consiste au rapport entre la superficie maximale occupée par le bâtiment et la superficie nette du terrain sur lequel il est érigé. Ainsi, ce coefficient d'emprise au sol est de 10 % maximum.

§ 2. - Objectif général

27. Le paysage naturel de la ville est formé en partie de grands ensembles de milieux humides. Ces grands milieux humides regroupent surtout des tourbières ombrotrophes ouvertes ou des mosaïques de tourbières boisées, de marais et de marécages, regroupés sous l'appellation « dépôts organiques ». Ces grandes mosaïques humides se retrouvent généralement en tête de bassin de petits cours d'eau, jouant le rôle de régulateur du régime des eaux. Ces milieux humides naturels se constituent généralement après de nombreuses années d'accumulation de matière organique et sont très peu résilients, ce qui explique leur fragilité. La biodiversité particulière qu'ils supportent ajoute à leur valeur écologique déjà considérable.

28. Il s'agit donc d'intégrer des activités dans un souci de préserver des écosystèmes fonctionnels tout en permettant le développement d'activités compatibles avec ces milieux fragiles, de faire connaître et mettre en valeur, par le biais d'activités compatibles les caractéristiques des grands ensembles de milieux humides qui font la particularité du paysage écologique de la ville.

§ 3. - *Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants*

29. Toutes activités reliées à la production forestière commerciale doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.

30. Toutes constructions, équipements et accessoires qui pourraient générer des nuisances potentielles tel le bruit ou l'impact visuel négatif sur l'environnement doivent être implantés de manière à réduire ces aspects.

31. Les points de vue doivent être préservés en minimisant l'impact visuel de tout ouvrage dont l'insertion est réalisée en respect avec la morphologie du site.

32. Toutes constructions doivent être implantées en conformité avec les conclusions de l'étude de caractérisation nécessaires à l'analyse du projet.

Le cadre bâti servant à loger les activités autorisées doit respecter les critères architecturaux suivants :

1° la hauteur maximale du bâtiment est d'un étage;

2° les matériaux autorisés sont le bois, le gros bois d'œuvre, la planche de bois traité, le rondin de bois, le déclin de bois massif et le déclin de dérivé du bois;

3° lorsque le projet propose l'implantation de plus d'un bâtiment, ceux-ci doivent être implantés en respect de l'environnement immédiat et être liés par leurs traitements architecturaux.

33. L'aménagement de corridors, de stationnements doivent respecter les critères suivants :

1° minimiser l'abattage d'arbres;

2° préserver le plus possible l'environnement naturel;

3° réduire le plus possible l'imperméabilisation des sols;

4° l'emprise maximale d'un sentier est de trois mètres.

34. La construction d'un belvédère servant à l'observation doit faire l'objet d'une analyse particulière.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

35. Le présent règlement entre en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi;

2° la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 16 août 2010.

M. Yves Lévesque, maire

M^e Yolaine Tremblay,
assistante-greffière

Cette compilation administrative est basée sur les règlements suivants :

2010, chapitre 44

2014, chapitre 46