

**CHAPITRE XII - RESUME DES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

**1.- PRESENTATION DU PLAN D'URBANISME**

Le plan d'urbanisme est la concrétisation des objectifs pré-établis. Il indique l'utilisation dominante et les usages spécifiques auxquels chaque partie du territoire sera vouée dans l'avenir.

Le plan d'urbanisme n'a pas mission d'effacer le passé, mais d'aménager l'avenir. Il s'inspire fortement des multiples facettes du développement actuel et tente d'en corriger les lacunes. Il traduit des principes généraux visant l'aménagement rationnel du territoire à savoir:

- la satisfaction des besoins de la population dans le respect des potentiels et des contraintes physiques et administratives du territoire;
- l'utilisation optimale des investissements collectifs;
- le contrôle strict du développement.

Le plan d'urbanisme découpe le territoire en zones homogènes illustrées par des trames différentes. Ces trames correspondent à la fonction dominante de chaque zone.

**2.- LES AFFECTATIONS AU SOL ET LES DENSITES**

A) RESIDENTIEL

La fonction résidentielle se divise en trois (3) catégories:

basse densité: où seront autorisées les habitations unifamiliales et/ou jumelées;

moyenne densité : où seront autorisés les projets d'habitation en rangée et les habitations bi et tri-familiales;

haute densité : où seront autorisées les habitations multifamiliales.

La répartition de ces différentes densités d'occupation résidentielle est faite d'une part en suivant la tendance observée des dernières années et d'autre part en fonction des pôles d'attraction du réseau routier existant ou projeté et en confirmant les densités d'occupation du milieu déjà bâti.

Dans l'ensemble, le plan d'urbanisme a tenté d'établir une transition graduelle entre les différentes densités d'occupation du sol. Les règlements d'urbanisme pourront aussi adoucir ces transitions en spécifiant des hauteurs maximum pour les bâtiments.

Le plan d'urbanisme identifie un parc de maisons-mobiles au sud-ouest de la municipalité, sur le lot P-53, tel qu'apparaissant sur la carte des affectations des sols.

B) COMMERCIAL

Deux (2) grands types d'occupation commerciale ont été identifiés. Le commerce à rayonnement local surtout localisé à proximité des développements résidentiels et le commerce à rayonnement municipal et régional localisé en bordure des deux (2) artères commerciales: le boulevard Jean XXIII et le boulevard Royal.

B) COMMERCIAL

Le long de ces deux (2) artères commerciales, la prolifération des stations services accapare une portion trop importante du paysage commercial à rayonnement municipal. L'établissement de ces dernières, appuyé par la forme économique des grandes pétrolières en font accroître le nombre d'une façon démesurée occupant ainsi systématiquement d'importantes superficies du territoire commercial voué au rayonnement municipal et régional, privant ainsi la ville et les citoyens de l'implantation de commerces plus structurants et diversifiés capable d'offrir des services étendus à la population.

La réglementation d'urbanisme qui viendra spécifier, pour chaque zone commerciale, le type de commerce ou d'usage autorisé contiendra des éléments afin de limiter au maximum l'implantation des stations services.

De plus, dans les endroits stratégiques, où les stations-services pourront être implantées, la réglementation exigera que cette implantation soit rattachée à la construction de bâtiments de dimension majeure capable d'abriter conjointement d'autres services commerciaux à caractère communautaire et diversifiés.

Suite à la réfection majeure en 1994 de la partie est du boul. Jean-XXIII, on assiste sur ce tronçon de l'artère à une expansion des activités commerciales et communautaires. Cette expansion qui s'inscrit dans les objectifs à long terme de la Ville, a pour effet de créer des pressions sur les secteurs résidentiels avoisinants. Le plan d'urbanisme prévoit donc de faciliter la consolidation des activités commerciales du boul. Jean XXIII en permettant où cela est nécessaire, l'agrandissement des zones commerciales à même les secteurs résidentiels limitrophes. L'agrandissement se fera cependant progressivement et de façon structurée afin d'assurer une transition souple des usages résidentiels vers des usages commerciaux. C'est notamment le cas de la section sud du chemin Ste-Marguerite située entre la côte Rosemont et la rue Carillon.

C) SERVICES

Les aires de service englobent les écoles élémentaires, la polyvalente Chavigny, les églises et le centre communautaire, la bibliothèque et les services municipaux.

D) PARCS ET ESPACES VERTS

Sur le plan d'urbanisme, nous identifions clairement trois (3) types de parcs:

- le parc municipal
- le parc de secteur
- le parc de voisinage

De plus, des aires d'embellissement occupent des parcelles de terrain non utilisées. Enfin, l'emplacement des zones tampons a été judicieusement choisi afin de réduire les contraintes des autoroutes.

E) INDUSTRIEL

De par son emplacement, le parc industriel de la municipalité a un potentiel de développement important. A cet effet, le plan d'urbanisme, en plus de confirmer la vocation du parc industriel existant a identifié deux (2) autres secteurs à potentiel industriel et commercial élevé. La proximité des autoroutes et des fonctions commerciales existantes du boulevard Jean XXIII ont justifié ces choix afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises industrielles ou commerciales.

L'identification de ces secteurs stratégiques réservés à la fonction industrialo-commerciale s'inscrit dans une volonté régionale de soutenir le développement industriel, de favoriser la création d'emploi et d'accroître l'autonomie de la région dans ce secteur d'activités. Les usages qui sont autorisés dans ces affectations sont: les industries, les commerces de gros, les services de réparation et de construction et d'autres usages commerciaux générant d'importants entreposages extérieurs et certains services aux entreprises.

F) TRANSPORT ET COMMUNICATION

Le plan illustre clairement les différentes servitudes et autres contraintes physiques affectant le territoire municipal:

- ligne de transport d'énergie Hydro-Québec;
- servitudes de Bell Canada;
- le gazoduc;
- le chemin de fer du Canadien Pacifique;
- les autoroutes.

G) RESEAU ROUTIER

Tout le réseau projeté dans la zone urbaine est illustré sur le plan. Les rues en trait plein représentent le réseau routier existant et ceux en pointillé, le réseau routier projeté.

H) ZONE AGRO-FORESTIERE

Conformément au schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme identifie à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une zone agro-forestière. Les usages agricoles et sylvicoles compatibles y seront autorisés, de même que les résidences unifamiliales en bordure des rues existantes. Une aire de conservation est identifiée dans cette zone agro-forestière de part et d'autre du ruisseau Sainte-Marguerite, au sud du chemin de fer du Canadien Pacifique ltée.

I) ZONE AGRICOLE URBAINE

Des affectations "agricoles urbaines" sont identifiées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation aux endroits où la ville considère pour l'instant inapproprié de permettre l'expansion urbaine, pour des raisons de sécurité (mouvement de terrain) ou d'accessibilité (entre l'autoroute 755 et le chemin de fer du Canadien Pacifique).

J) AIRE DE CONSERVATION

Conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Francheville, une affectation "aire de conservation" est identifiée de part et d'autre du ruisseau Sainte-Marguerite, au sud du chemin de fer du Canadien Pacifique. Seules les activités de conservation et de sensibilisation y seront autorisées.

K) EXPANSION URBAINE

Une importante portion du territoire municipal retenu à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est identifiée à titre de réserve urbaine pour l'expansion future de la ville. La municipalité procède actuellement à des études concernant la desserte de ce territoire en infrastructures. Des fonctions urbaines seront éventuellement projetées dans cette zone "expansion urbaine" et le plan d'urbanisme sera modifié en conséquence. Actuellement, dans la zone "expansion urbaine", seuls les travaux sylvicoles (excluant la coupe à blanc) sont autorisés, de même que les résidences unifamiliales en bordure des rues existantes.

**3.- LE PERIMETRE D'URBANISATION**

Le périmètre d'urbanisation est illustré sur le plan des affectations du sol. Ce périmètre d'urbanisation est conforme aux dispositions du schéma d'aménagement.

Les fonctions urbaines seront uniquement autorisées à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, sauf les résidences qui seront autorisées en zone agro-forestière, en bordure de la rue Jean XXIII, de la route 132 et de la place Alexandre. De plus, certains usages commerciaux existants et situés en zone agro-forestière seront confirmés.

#### **4.- DEROGATION ET DROITS ACQUIS**

La concrétisation des objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme par le biais des règlements de zonage, de lotissement et de construction rendra de nombreux usages et constructions dérogatoires.

Ces usages et constructions dérogatoires seront protégés par droits acquis et seront régis par la réglementation d'urbanisme concernant:

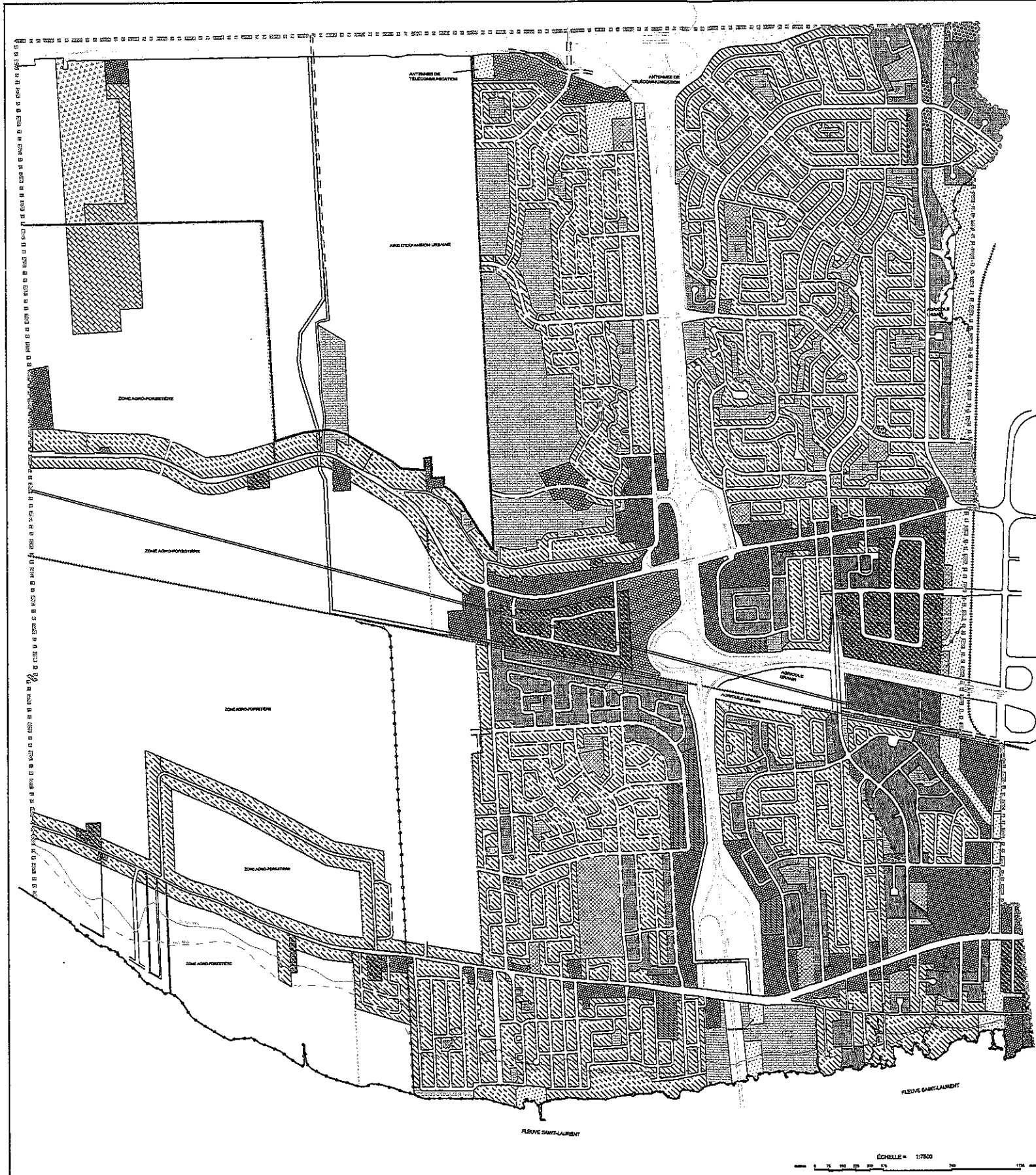
- l'agrandissement;
- la reconstruction;
- la transformation;
- le changement d'usage;
- l'interruption/perte de droits acquis;
- l'implantation sur lot dérogatoire.

La réglementation tiendra compte du degré de nuisance des usages et constructions dérogatoires.

#### **5.- AUTRES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Francheville, le plan d'urbanisme reconnaît de plus les préoccupations environnementales suivantes:

- a) Protection des érablières: La coupe à blanc des érablières existantes dans les affectations "agro-forestières" est prohibée;
- b) Foresterie urbaine: Les ormes d'Amérique atteints de la maladie hollandaise de l'orme devront être abattus afin d'éviter la propagation de cette maladie; de plus, la plantation d'érable argenté, de peuplier et de saule sera contrôlée afin d'éviter les dommages aux infrastructures.



**TABLEAU DES REVISIONS**

DATE	OBJET	RESOLUTION	REF.
2000-11-19	Adoption du plan	2000-11-19	1
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	2
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	3
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	4
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	5
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	6
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	7
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	8
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	9
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	10
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	11
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	12
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	13
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	14
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	15
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	16
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	17
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	18
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	19
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	20
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	21
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	22
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	23
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	24
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	25
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	26
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	27
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	28
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	29
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	30
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	31
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	32
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	33
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	34
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	35
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	36
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	37
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	38
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	39
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	40
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	41
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	42
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	43
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	44
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	45
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	46
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	47
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	48
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	49
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	50
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	51
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	52
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	53
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	54
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	55
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	56
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	57
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	58
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	59
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	60
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	61
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	62
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	63
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	64
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	65
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	66
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	67
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	68
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	69
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	70
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	71
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	72
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	73
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	74
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	75
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	76
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	77
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	78
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	79
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	80
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	81
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	82
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	83
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	84
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	85
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	86
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	87
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	88
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	89
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	90
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	91
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	92
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	93
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	94
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	95
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	96
2001-03-15	Modification de la zone agricole	2001-03-15	97
2001-03-15	Modification de la zone industrielle	2001-03-15	98
2001-03-15	Modification de la zone commerciale	2001-03-15	99
2001-03-15	Modification de la zone résidentielle	2001-03-15	100

**Ville de TROIS-RIVIERES-ouest**  
M.R.C. de Francheville

**PLAN D'URBANISME**  
AFFECTATION DU SOL ET CONTRAINTES

**LÉGENDE**

**limites**

- Limites municipales
- Limites de la zone agro-forestière
- Limite de l'aire d'expansion urbaine
- Agriculture urbaine

**aires d'occupation**

**RÉSIDENTIELLE**

- Bas densité (max. 17 log/hectare)
- Moyenne densité (max. 60 log/hectare)
- Haute densité (max. 125 log/hectare)

**COMMERCIALE**

- Rayonnement local
- Rayonnement municipal et régional
- Commercial et haute densité

**SERVICES**

- 1 Éducationnelle / culturelle
- 2 Publicité et autres

**PARCS ET ESPACES VERTS**

- Aire d'aménagement
- Parc de voisinage et rural
- Zone Temporaire
- Parc de secteur
- Parc municipal

**INDUSTRIELLE**

- Industrie
- Industrie et commerce

**TRANSPORTS/COMMUNICATIONS**

- Énergie et communication

**EXPLOITATION MINIÈRE**

- Extraction minière
- Extraction minière et commerciale

**contraintes à l'aménagement**

- Limites des zones d'interdiction (0-20 ans (fort courant), 20-100 ans (faible courant))
- Zone à risque de mouvement de terrain
- Avant-dépôt et site potentiellement dangereux
- Cours d'eau protégés

**réseau routier**

- Rue existante
- Rue projetée

CE PLAN D'URBANISME A ÉTÉ ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL N° 2000-11-19 LE 19 NOVEMBRE 2000

DATE: 2000-11-19  
DÉSIGNÉ: CLAUDE TRUDEL O.M.A.

**Équipe Municipale**  
VILLE DE TROIS-RIVIERES-ouest  
DÉPARTEMENT TECHNIQUE

DAVID TREMBLAY, M.É., INGÉNIEUR MUNICIPAL  
RENÉE BOUVERNE, O.M.A., INGÉNIEURE EN CONSTRUCTION  
JANE BOUVERNE, O.M.A., CHÈF DE SERVICE  
ANNE BOUVERNE, O.M.A., CHÈF DE SERVICE  
JOYCE BOUVERNE, O.M.A., INGÉNIEURE

DATE APPROUVÉE: 2000-11-19  
SCALETTE: 1:5000  
MISE À JOUR: 2000-11-19  
Auteurs: David Trudel, Claude Trudel, O.M.A.

TRANSMISSION MUNICIPALITÉ ET MISE À JOUR: David Trudel, O.M.A., Claude Trudel, O.M.A., O.M.A.

ÉCHELLE: 1:7500

PLAN No 13-11