



# CHAPITRE 7 GESTION DU TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

## I. Gestion du territoire rural

### § 1. MISE EN CONTEXTE

124. Trois-Rivières a la particularité de disposer d'une zone blanche de très grande superficie. Ceci fait en sorte qu'un territoire rural sépare la zone agricole protégée du territoire urbanisé. Ce territoire, bien que présentant certaines concentrations de bâtiments, est généralement peu urbanisé. On y retrouve de nombreux milieux naturels d'importance, notamment de grands milieux humides et des écosystèmes forestiers exceptionnels. Il joue donc un rôle majeur sur le plan écologique, notamment puisque ses milieux naturels ont subi peu de perturbations. Par ailleurs, la présence d'un territoire qui n'est ni urbain ni agricole présente certains potentiels de développement, notamment au niveau récréatif. Ses paysages et ses milieux naturels peuvent être mis en valeur par l'établissement d'activités de récréation extensive, et le développement de ces activités peut être concilié avec son caractère champêtre et naturel. Ce territoire est également un atout pour la cohabitation harmonieuse des fonctions urbaines et agricoles. Il assure une transition entre les périmètres d'urbanisation et la zone agricole, permettant ainsi de diminuer les pressions sur les activités agricoles. Par ailleurs, la présence de ce milieu peut contribuer à réduire les impacts des activités agricoles intensives sur les milieux résidentiels, puisque peu d'entre eux sont directement adjacents à la zone verte. De plus, les périmètres d'urbanisation comprennent amplement d'espace pour répondre à la demande anticipée pour les 15 prochaines années, ce qui devrait protéger le territoire rural d'éventuelles pressions visant à l'urbaniser. Les caractéristiques du territoire rural lui confèrent de nombreux potentiels qui le distinguent à la fois du territoire urbanisé et du territoire agricole et, dans ce contexte, le schéma d'aménagement lui attribue une vocation particulière, expliquée par l'orientation 4 et les objectifs qui en découlent, et appuyée par les affectations du territoire qui ont été définies pour le milieu rural.

#### Encadré 3. Zone blanche et zone verte

Afin de désigner le territoire situé hors de la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), on emploie couramment le terme « zone blanche » par opposition au terme « zone verte », qui désigne quant à lui la zone agricole protégée par la loi.

125. Le territoire rural est identifié à la carte 9. Le territoire rural n'est pas considéré comme propice au développement urbain. La majorité du territoire rural est identifiée à la carte des grandes affectations (annexe I) par l'affectation Rurale, qui autorise les activités récréatives et certaines activités agricoles et forestières, mais limite l'établissement de fonctions urbaines. Malgré que le développement d'activités résidentielles soit fortement limité en territoire rural, la consolidation des secteurs résidentiels existants y est autorisée et ceux-ci ont été circonscrits par l'attribution de l'affectation Résidentielle rurale. On y retrouve également des concentrations d'activités industrielles, identifiées par les affectations Industrielle rurale et Revalorisation. La consolidation de ces secteurs par l'ajout de fonctions similaires à celles s'y trouvant déjà est autorisée à la grille de compatibilité.

## § 2. ORIENTATION 4 : CONSERVER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU TERRITOIRE RURAL

126. Le territoire rural trifluvien comporte de nombreux secteurs encore à l'état naturel. Cette spécificité lui confère un caractère champêtre méritant d'être préservé. De plus, il joue un rôle important en tant que transition entre le milieu urbain et le territoire agricole. Sa présence fait en sorte de faciliter la cohabitation des usages agricoles et non agricoles puisqu'il sert en quelque sorte d'espace de transition. Ce milieu comporte un certain nombre d'activités agricoles de faible incidence ainsi que de nombreux secteurs boisés. Ce vaste espace représentant plus de 25 % du territoire trifluvien présente donc un potentiel agricole et forestier à valoriser. Par ailleurs, la présence de nombreux milieux naturels d'importance et de paysages ruraux d'intérêt contribue à en faire un lieu unique à préserver. La conciliation fine de l'ensemble de ces potentiels sera encadrée au plan d'urbanisme.

L'orientation 4 est appuyée par trois objectifs.

127. Objectif 4.1 Favoriser la conservation des milieux naturels d'intérêt.

Le milieu rural comporte de nombreux milieux naturels d'intérêt. La Ville entend protéger ces milieux naturels afin de conserver leur contribution à la qualité de vie et à la sécurité des Triflubiens. La Ville considère comme souhaitable le maintien de la couronne naturelle formée par le milieu rural autour des périmètres d'urbanisation. En plus de contenir l'étalement urbain, le territoire rural permet le maintien de milieux naturels à proximité du territoire urbain et la protection de paysages champêtres. Par ailleurs, ce territoire ceinturant le milieu urbain est important à la fois pour la protection de la biodiversité qui s'y trouve, mais également pour la biodiversité en milieu urbain qui bénéficie des liens avec les grands habitats présents en territoire rural. La connectivité entre les milieux naturels du territoire rural et ceux situés en milieu urbain

et agricole est d'ailleurs souhaitable pour le maintien de la biodiversité dans l'ensemble de la ville.

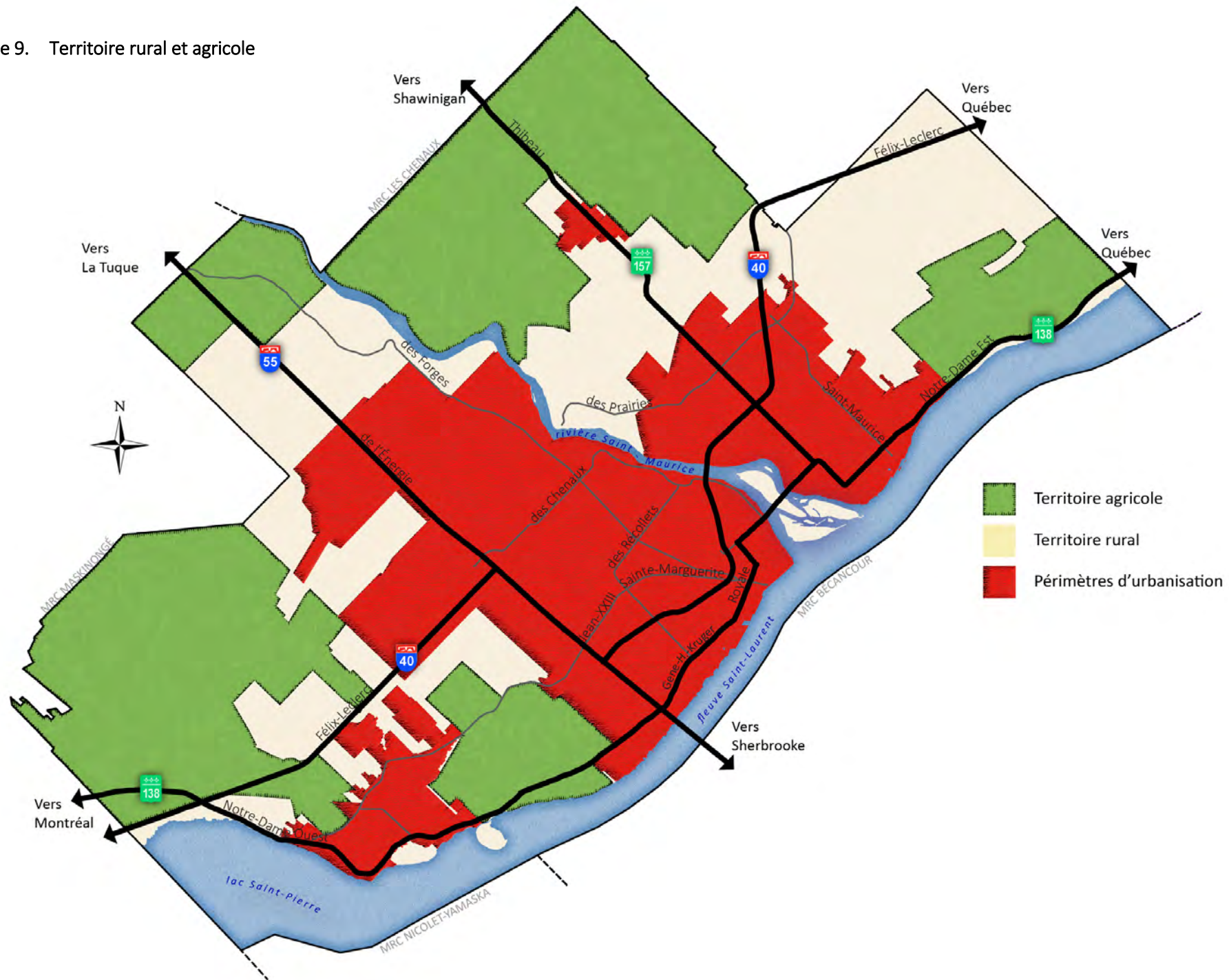
128. Objectif 4.2 Axer le développement du territoire rural sur les activités récréatives et l'agriculture à faible incidence.

Le territoire rural présente un potentiel intéressant pour les activités récréatives, notamment pour les activités extensives nécessitant de grands espaces peu aménagés. Le développement d'activités mettant en valeur les milieux naturels et les paysages ruraux sera donc favorisé. Le territoire rural est également un milieu propice à l'établissement d'activités agricoles à faibles impacts (fermettes et culture du sol). Le schéma d'aménagement reconnaît l'importance de ces activités en milieu rural et compte les favoriser, tout en assurant leur cohabitation avec les autres usages. Le territoire rural assure également une transition entre les espaces urbanisés et la zone agricole. Les usages autorisés devront refléter ce rôle et favoriser une cohabitation harmonieuse tant avec le territoire agricole qu'avec le milieu urbanisé. Cette vision du développement du territoire rural devra être conciliée avec la protection des milieux naturels et des paysages.

129. Objectif 4.3 Consolider les secteurs résidentiels existants.

Plusieurs concentrations d'activités résidentielles sont présentes en territoire rural. Ces secteurs, identifiés par l'affectation Résidentielle rurale, peuvent être consolidés sans nuire aux objectifs de gestion de l'urbanisation et pour permettre la rentabilisation des infrastructures municipales déjà en place. Toutefois, la création de nouveaux secteurs résidentiels en territoire rural n'est pas souhaitable et des mesures seront prises pour en éviter l'émergence. La Ville souhaite envoyer un message fort quant à la vocation du territoire rural, qui n'est pas une extension du périmètre d'urbanisation, mais bien un milieu distinctif où le développement d'activités urbaines n'est pas souhaité.

Carte 9. Territoire rural et agricole



## II. Gestion du territoire agricole

### § 1. MISE EN CONTEXTE

130. Le territoire agricole de Trois-Rivières occupe une superficie de 11 221,2 hectares, ce qui équivaut à environ un tiers du territoire trifluvien. Bien que cette superficie puisse, de prime abord, sembler faible dans un contexte d'agriculture à grande échelle, le territoire agricole trifluvien s'inscrit dans un contexte plus large, soit celui de l'agriculture en Mauricie. Situé au centre d'un vaste ensemble agricole, il occupe une position stratégique en raison de la proximité d'un bassin de population important. En comparaison avec les autres zones agricoles de la Mauricie, celle de Trois-Rivières a subi peu de pressions et seuls 59 hectares ont été retirés de la zone agricole depuis 1978. Par ailleurs, la grande superficie de la zone non agricole trifluvienne comporte amplement d'espace pour accueillir le développement urbain, ce qui confère une protection accrue au territoire agricole. Puisque seul un tiers du territoire agricole est actuellement occupé à des fins de culture et de pâturage et que plus de la moitié de sa superficie est boisée, le territoire agricole trifluvien présente un important potentiel de développement. Selon les plus récentes données, 56 entreprises agricoles enregistrées exerceraient leurs activités sur le territoire de Trois-Rivières. De plus, une tradition de vente directe, dont témoigne le nombre important de kiosques de vente à la ferme, est présente sur le territoire. Cela constitue un atout pour la mise en marché des produits agricoles trifluviens. La zone agricole présente un fort potentiel de mise en valeur et pourrait accueillir d'autres exploitations agricoles. Ce segment pourrait donc jouer un rôle plus important dans l'économie trifluvienne de demain. Une grande partie de la zone agricole est boisée et 52 % de cette superficie est sous un plan d'aménagement forestier, ce qui témoigne d'un certain dynamisme, bien que peu d'exploitation forestière à grande échelle s'y effectue. De plus, le territoire agroforestier présente également un bon potentiel de développement d'activités connexes à la production forestière, notamment dans le domaine des produits forestiers non ligneux.
131. Le territoire agricole correspond à la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1). Il est identifié à la carte des grandes affectations du territoire (annexe I) par les affectations Agricole, Agroforestière, Résidentielle agricole et Industrielle agricole. L'affectation Agricole identifie les secteurs les plus dynamiques du territoire agricole trifluvien. C'est à cet endroit qu'on retrouve la majorité des terres en culture et des installations d'élevages. C'est également dans cette partie du territoire qu'on retrouve les sols présentant la meilleure qualité pour la culture du sol, particulièrement pour les grandes cultures. L'affectation Agroforestière, présente dans la partie nord du territoire, identifie les secteurs agricoles où les activités forestières et les milieux boisés dominent, bien que certaines activités de culture du sol et d'élevage y soient également présentes. Ces secteurs présentent un bon potentiel pour le développement d'activités forestières et connexes,

notamment en ce qui a trait aux produits forestiers non ligneux et à la filière mycologique. Les affectations Résidentielle agricole et Industrielle agricole représentent quant à elles des concentrations d'activités autres qu'agricoles présentes dans la zone agricole. Résultant de l'établissement de constructions réalisé avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) et d'autorisations particulières délivrées au fil du temps, ces secteurs ne devraient pas être agrandis et le schéma d'aménagement entend limiter leur expansion tout en y permettant une certaine consolidation.

132. La zone agricole n'est pas considérée comme propice au développement de fonctions non agricoles. Ainsi, il n'est pas permis d'y effectuer du développement urbain et d'y exercer des activités à caractère autre qu'agricole. Par ailleurs, il s'agit d'un lieu qui est voué au développement des activités agricoles et forestières, par conséquent, ce sont ces activités qui priment sur tout autre usage en territoire agricole.

### § 2. ORIENTATION 5 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE POUR LA PRATIQUE D'ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

133. La zone agricole est la base territoriale pour la pratique de l'agriculture. Le schéma d'aménagement reconnaît l'importance de ce territoire pour le développement de l'agriculture et de la foresterie, et entend favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et forestières. À cette fin, le schéma d'aménagement y autorise les activités agricoles ainsi que les usages contribuant à leur développement, telles que l'agrotourisme et la vente de produits agricoles à la ferme. De plus, afin d'éviter la multiplication d'usages non agricoles, le schéma d'aménagement restreint l'exercice de ces activités en territoire agricole. Le plan et les règlements d'urbanisme devront assurer la protection du territoire agricole et sa mise en valeur en y autorisant les activités agricoles et en y restreignant les activités susceptibles de nuire au développement de l'agriculture.

L'orientation 5 est appuyée par quatre objectifs.

134. Objectif 5.1 Dédier le territoire agricole aux activités agricoles et forestières.

Les activités agricoles et forestières sont un secteur économique ayant un bon potentiel de développement. Le territoire agricole est l'espace dédié à la pratique de ces activités. La Ville reconnaît ces activités comme primordiales au développement du territoire agricole et prendra les mesures nécessaires pour assurer que ces fonctions y soient priorisées.

135. Objectif 5.2 Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.

La présence d'usages autres qu'agricoles en zone agricole exige certaines mesures de cohabitation. Bien que la zone agricole soit prioritairement consacrée à des fins agricoles, des mesures visant la cohabitation harmonieuse entre ces activités et les autres usages demeurent nécessaires. Ces dispositions, intégrées au document complémentaire, sont les suivantes :

- 1° distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs provenant des activités agricoles;
- 2° dispositions relatives aux élevages à forte charge d'odeur.

136. Objectif 5.3 Favoriser l'agrotourisme et l'accessibilité de la clientèle aux entreprises agricoles.

La proximité entre le milieu urbain et la zone agricole offre un potentiel intéressant pour la distribution des produits en circuits courts. La Ville compte encourager la relation entre la clientèle et les entreprises agricoles en favorisant les activités agrotouristiques et la vente de produits agricoles à la ferme.

Encadré 4. L'agrotourisme

Le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation définit l'agrotourisme comme : « une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. »

L'agrotourisme et la vente de produits agricoles à la ferme sont des moyens intéressants d'établir un lien entre consommateurs et agriculteurs. Ces activités procurent également une source de revenu supplémentaire aux producteurs agricoles et contribuent au dynamisme de la zone agricole en plus d'encourager l'achat local.

Source : ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, [www.mapaq.gouv.qc.ca](http://www.mapaq.gouv.qc.ca)

Figure 9. Kiosque de vente de produits agricoles



Photo : Ville de Trois-Rivières

137. Objectif 5.4 Consolider les secteurs résidentiels afin de limiter les pressions exercées sur les activités agricoles.

Le schéma d'aménagement identifie des aires d'affectation Résidentielle agricole. Cette affectation est caractérisée par la présence de plusieurs usages résidentiels non rattachés à des exploitations agricoles. Ces secteurs pourront être consolidés par l'ajout de résidences, mais ne pourront être agrandis, l'idée étant d'en compléter le développement sans en favoriser l'expansion.

### § 3. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE AGRICOLE

138. Tel qu'expliqué précédemment, l'affectation Résidentielle agricole identifie des concentrations de résidences en zone agricole. Elle représente des îlots déstructurés potentiels qui pourraient éventuellement faire l'objet d'une demande à portée collective en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1). Cette affectation a été délimitée à l'aide des 5 critères suivants :

- 1° les regroupements devaient être constitués d'au moins cinq résidences non rattachées à des exploitations agricoles;
- 2° les secteurs retenus sont tous situés le long de rues publiques;
- 3° aucune parcelle en culture n'a été incluse dans une affectation résidentielle agricole;
- 4° afin de bénéficier d'une reconnaissance, un secteur devait être minimalement desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire;
- 5° les secteurs retenus présentent tous un potentiel d'ajout d'au moins une résidence supplémentaire.

Les critères ont été déterminés afin de reconnaître uniquement les concentrations présentant les caractéristiques favorables à une consolidation harmonieuse permettant à la fois de rentabiliser les investissements municipaux déjà réalisés et d'éviter de générer des impacts supplémentaires sur les activités agricoles.

#### Encadré 5. Les îlots déstructurés

Le terme « îlot déstructuré » réfère à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) ainsi qu'aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'une entité ponctuelle de faible superficie, bien délimitée dans l'espace et occupée par des usages non agricoles.