

Commission municipale du Québec
(Division juridictionnelle)

Date : Le 11 mai 2023

Dossier : CMQ-69634-001 (32970-23)

SOUS LA PRÉSIDENCE DU JUGE ADMINISTRATIF : Mélanie Robert

**Brigitte Duval, Jean-Denis Lafleur, Claire Milette, Michel Lafleur, Étienne Boulay,
Sophie Deshaies, Denis Beaucage, Yannick Daviault**

Demandeurs

c.

Ville de Trois-Rivières

Mise en cause

DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

DÉCISION

LE CONTEXTE

[1] Le 15 février 2023, la Ville de Trois-Rivières (la Ville) publie un Avis public informant ses citoyens de l'adoption de la Résolution n° C-2023-0095 (la Résolution) autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) impliquant le terrain situé au 11450, boulevard Industriel sur le territoire de la Ville¹.

[2] L'immeuble est constitué des lots 3 811 985, 3 811 986, 3 811 987, 3 923 054, 3 923 055, 3 923 056, 3 923 057, 3 923 058 et 4 586 171 du cadastre du Québec et le propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville est Sable des Forges inc. (SDF)².

[3] Le projet particulier permet la construction sur l'immeuble de deux bâtiments accessoires en forme d'arche, aussi appelés « dômes ». Plus spécifiquement, par cette Résolution, la Ville :

- « accorde, sous réserve du troisième alinéa de l'article 145.38 et des articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation impliquant l'immeuble :
 - situé dans la zone EXT-3392 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126),
 - formé des lots 3 811 985, 3 811 986, 3 811 987, 3 923 054, 3 923 055, 3 923 056, 3 923 057, 3 923 058 et 4 586 171 du cadastre du Québec et
 - portant le numéro 11450 du boulevard Industriel afin d'autoriser :
 - un bâtiment accessoire en forme d'arche, implanté en cour avant, avec une marge avant minimum de 35 mètres, d'une hauteur de 14 mètres, d'une superficie de 2806 mètres carrés et avec un matériau de polyéthylène tissé;
 - un bâtiment accessoire en forme d'arche, avec une marge arrière minimum de 70 mètres, d'une hauteur de 14 mètres, d'une superficie de 2806 mètres carrés et avec un matériau de polyéthylène tissé.³ »

¹ Avis public du 15 février 2023.

² Des certificats de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière sont déposés sous la cote **V-2**.

³ Résolution n° C-2023-0095 adoptée par le Conseil municipal de la Ville le 7 février 2023. La Résolution est déposée sous les cotes **P-1** et **V-1**.

[4] Pour comprendre en quoi la construction de dômes sur le terrain est dérogoire, il faut lire l'article 482 du *Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme*⁴:

« 482. Les bâtiments accessoires en forme d'arche et les silos sont interdits pour tous les usages à l'exception des usages des classes A1 (Agriculture végétale) et A2 (Élevage), ou aux endroits où ils sont autorisés par disposition spéciale dans la grille de spécifications d'une zone. »

[5] Ils sont donc interdits sauf exception. Cet article nous permet de constater que ce type de bâtiment est autorisé en matière d'agriculture végétale et d'élevage ainsi que par disposition spéciale.

[6] À l'examen de la grille de spécification pour la zone EXT-3392 du règlement V-5 où est localisé le terrain, il appert qu'aucune disposition spéciale (encadré au bas à gauche) ne prévoit de bâtiment accessoire en forme d'arche. D'où la nécessité d'un outil discrétionnaire, tel un PPCMOI, si la Ville veut les autoriser dans cette zone.

[7] Le 15 mars 2023, la Commission municipale du Québec (la Commission) reçoit des demandeurs, une demande d'avis de conformité de la Résolution. Cette demande vise à la fois le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement de la Ville⁵.

LA COMPÉTENCE DE LA COMMISSION

[8] Le Décret constitutif de la Ville prévoit que les pouvoirs et responsabilités attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*⁶ (LAU) au préfet, au conseil et au secrétaire-trésorier d'une municipalité régionale de comté (MRC) sont respectivement exercés par le maire, le conseil et le greffier de la Ville, laquelle exerce à la fois des compétences de ville et de MRC. Toutefois, l'examen de conformité au schéma se fait conformément aux articles 137.10 à 137.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), compte tenu des adaptations nécessaires⁷.

[9] Le 29 mars 2023, la Commission tient une conférence de gestion lors de laquelle elle rappelle sa compétence en matière de conformité. Elle souligne que sa juridiction ne lui permet pas de se prononcer sur des questions d'opportunité qui appartiennent au

⁴ (2021, chapitre 126), Annexe 2 : Grilles de spécifications. Des extraits de ce règlement ont été déposés sous la cote **V-5**.

⁵ Demande du 13 mars signée par les demandeurs, reçue le 15 mars à la Commission.

⁶ RLRQ, c. A-19.1.

⁷ Décret constitutif 851-2001 du 4 juillet 2001.

conseil municipal ni sur la légalité, procédurale ou substantielle, du processus d'adoption de la Résolution, qui est du ressort des tribunaux de droit commun.

[10] À cette même occasion, la Commission juge aussi utile de préciser que la demande d'autorisation du projet particulier a été autorisée par la Résolution en vertu de l'article 145.38 de la LAU.

[11] Par son renvoi aux articles 137.2 à 137.5, le troisième alinéa de 145.38 de la LAU permet de faire vérifier par la Commission, la conformité de la Résolution aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement (le schéma) ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

[12] La Commission n'a toutefois pas compétence pour vérifier la conformité de la Résolution au plan d'urbanisme de la Ville, le soulignant lors de la conférence de gestion. À cet égard, l'affaire *Desroches (Re)* dit ceci : « puisque si elle a compétence pour examiner la conformité [de la Résolution] à l'égard du schéma, elle ne l'a point à l'égard du plan »⁸. À ce sujet, les auteurs Lorne Giroux et Isabelle Chouinard écrivent que « l'existence de ce critère ne pourrait être vérifiée que par la Cour supérieure dans le cadre d'une contestation sur la validité de la résolution adoptée par le conseil et autorisant un projet particulier de ce type »⁹.

[13] À la lumière de ces précisions, la Commission invite les demandeurs à ajuster leur demande d'avis de conformité par la production d'un sommaire argumentaire exposant brièvement en quoi la Résolution met en péril, compromet, contredit ou rend caducs les objectifs du schéma et/ou les dispositions de son document complémentaire¹⁰.

LA DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

[14] Le 10 avril 2023, conformément à l'échéancier convenu lors de la conférence de gestion, la Commission reçoit le sommaire argumentaire des demandeurs.

[15] Dans un premier temps, les demandeurs prétendent qu'au moment de son adoption, la Résolution ne contenait pas assez d'informations permettant d'établir sa conformité aux objectifs du schéma¹¹ ni aux dispositions du document complémentaire.

[16] Pour appuyer cette affirmation, ils réfèrent aux articles du *Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme* (2021, chapitre 127)¹², plus

⁸ 2014 CanLII 70060 (QC CMNQ).

⁹ Collection de droit 2022-2023 - Volume 8 - Droit public et administratif – Titre IV – Les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme - Chapitre IX - De certains régimes réglementaires attributifs de pouvoirs discrétionnaires de portée individuelle - p. 431.

¹⁰ Procès-verbal de la conférence de gestion du 29 mars 2023.

¹¹ Règlement sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (2016, chapitre 170). Ce règlement a été déposé sous la cote **P-2** ainsi que sous la cote **V-6**.

¹² **Pièce P-3**. Des extraits de ce règlement sont également déposés en preuve par la Ville sous la cote **V-4**.

particulièrement aux articles 56 et suivants qui portent sur la procédure de traitement des demandes d'un PPCMOI. Selon cet argumentaire, la demande de PPCMOI¹³ ne rencontrait pas les exigences minimales quant aux documents et renseignements requis aux fins de l'analyse prévue à l'article 61 du même règlement.

[17] Dans un second temps, les demandeurs soutiennent que par ce déficit d'information à la Résolution, les deux dômes ainsi autorisés pourront abriter n'importe quelle activité au choix de SDF. Cet argument est appuyé par un portrait des activités ayant cours sur le site, activités que les demandeurs qualifient de non conformes au schéma¹⁴.

[18] Le 17 avril 2023, la Ville produit à son tour son sommaire argumentaire. D'abord, elle tient à rappeler que la Résolution autorise la construction de deux bâtiments accessoires et édicte les distances, superficies et hauteurs pour leur implantation. N'autorisant aucun usage supplémentaire à l'usage principal, elle ne peut avoir pour effet d'autoriser des usages non conformes au schéma.

[19] Elle poursuit et termine en précisant que dans le cadre de son mandat, la Commission n'a pas à se prononcer sur le respect, ou non, par SDF de la réglementation de zonage applicable et des usages exercés sur la propriété visée par le PPCMOI ni sur la légalité du processus d'adoption de la Résolution.¹⁵

L'AUDIENCE

[20] Le 20 avril 2023 a lieu l'audience sur la demande d'avis de conformité.

i. Preuve et prétentions des demandeurs

[21] Les demandeurs font entendre les 5 témoins suivants :

- Chantal Duval, directrice générale et greffière-trésorière au sein de la Municipalité de Saint-Alexis dans la MRC de Montcalm.
- Mélanie Beauchesne, détentrice d'un baccalauréat en biologie et d'une maîtrise en aménagement du territoire et développement régional. Madame Beauchesne est responsable de l'urbanisme et de l'environnement à la Municipalité de Saint-Alexis. Elle cumule près d'une dizaine d'années d'expérience comme responsable de l'urbanisme dans le milieu municipal.

¹³ **Pièce P-16D.**

¹⁴ Sommaire argumentaire des demandeurs du 10 avril 2023.

¹⁵ Sommaire argumentaire de la Ville du 17 avril 2023.

- Yannick Daviault, représentant-citoyen au sein du Comité de vigilance Sable des Forges. Il est un des demandeurs au dossier.
- Michel Lafleur, biologiste retraité. Demandeur au dossier, il est voisin de la zone EXT-3392.
- Brigitte Duval, porte-parole des demandeurs. Madame Duval est agronome de formation, spécialisée en *phytoprotection*¹⁶. Elle est voisine de la zone EXT-3392.

[22] Madame Beauchesne est familière avec les différents outils discrétionnaires en matière municipale (dont les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et les PPCMOI). Dans le cadre de sa pratique, elle rédige des résolutions s'y rattachant et a suivi plusieurs formations sur le sujet. Selon son témoignage, ces résolutions doivent être motivées, et ce, selon chacun des critères prévus au règlement d'urbanisme habilitant, à défaut de quoi elles sont susceptibles de contestation.

[23] Dans le cas à l'étude et selon son expérience, elle est incapable de se prononcer sur la conformité de la Résolution au schéma, les informations requises à l'article 61 du Règlement P-3 n'étant pas disponibles.

[24] Les autres témoignages entendus visent essentiellement à démontrer l'historique d'exploitation de la propriété ainsi que toutes les démarches entreprises par les demandeurs, certaines toujours en cours¹⁷, afin d'obtenir des précisions sur les activités qui y sont exercées par SDF ou ses partenaires. En voici un résumé :

- La sablière que SDF exploitait sur son propre site n'est plus en opération et celle qu'elle exploite sur le terrain voisin est en « fin de vie »¹⁸;
- Le 20 mai 2022, à la suite d'un signalement reçu de citoyens relativement à l'émission d'odeurs, de poussières et de bruit environnemental en provenance du lieu d'exploitation, la Direction de la santé publique du CIUSSS de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec recommandait aux parties prenantes (citoyens, exploitant et partenaires) de se rencontrer pour discuter de la problématique vécue afin de favoriser une cohabitation harmonieuse¹⁹. C'est ainsi que le « Comité de vigilance Sable des Forges » a été constitué auquel monsieur Daviault participe à titre de représentant-citoyen. Au chapitre « 4.3 Poussières » du compte rendu de la rencontre du comité du 15 mars 2023 est indiquée la mesure suivante : « Construction de dômes permettant de réduire

¹⁶ La phytoprotection peut être définie comme étant les mesures prises afin de limiter les dommages causés aux plantes par divers ravageurs (insectes, bactéries ou champignons).

¹⁷ Témoignage de Chantal Duval.

¹⁸ Pièce **P-9**; Témoignages de monsieur Lafleur et de madame Duval.

¹⁹ Pièce **P-5**; Témoignage de monsieur Daviault.

grandement l'émission de poussières et de bruit lié à l'entreposage et à certaines opérations²⁰ »;

- Le 23 novembre 2022, Groupe Bellemare, dont est membre SDF, a diffusé un communiqué de presse par lequel il annonçait être « en voie de devenir l'un des plus grands recycleurs et valorisateurs de verre du Québec »²¹;
- Une inspection effectuée le 15 septembre 2022 par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) a révélé la présence de silicates de fer sur le site²². Le 13 avril 2023, le MELCCFP émettait un Avis de non-conformité pour l'exploitation d'une ligne de traitement des agrégats sans autorisation²³;
- D'ici le 31 janvier 2024, SDF devra procéder à la fermeture complète du lieu d'enfouissement de débris de construction et démolition (LEDCD) qui y est exploité²⁴.

[25] Devant l'évolution des activités qui sont effectuées sur le terrain visé, les demandeurs s'interrogent donc sur la destination des deux dômes autorisés par la Résolution.

[26] La propriété fait partie de la grande affectation « rurale » au schéma pour laquelle l'usage extraction est possible. Mais si la source d'extraction est tarie, s'il n'y a plus de sable dans la sablière, pour quel autre usage non compatible ces bâtiments serviront-ils?

[27] Finalement, en cours d'audience, les demandeurs ajoutent un dernier argument, qui n'apparaissait pas clairement à leur sommaire argumentaire. Selon eux, la Résolution serait contraire à l'objectif de conserver le caractère champêtre de l'espace rural dans lequel se trouve le terrain en cause.

[28] En effet, cette orientation identifiée au chapitre 4 du schéma, et reprise au chapitre 7 de la gestion du territoire rural et agricole, serait mise en péril par la construction des deux bâtiments accessoires en forme d'arche, selon les modalités spécifiées à la Résolution, alors qu'un camping, des fermes et des milieux humides, notamment, se trouvent à proximité.

²⁰ Pièces **P-11A** et **P-11B**; Témoignage de monsieur Daviault.

²¹ Pièce **P-13**; Témoignage de Brigitte Duval. Le 24 avril 2020, le MELCC émettait un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une ligne de séchage de verre recyclé, pièce **P-12**.

²² Pièce **P-14**; Témoignage de Brigitte Duval.

²³ Pièce **P-19**; Témoignage de Brigitte Duval. Une demande de certificat d'autorisation pour ce type d'agrégat aurait été déposée le 21 mai 2021 mais le MELCCFP n'avait pas émis le document officiel en date du 3 avril 2023, pièce **P-13**.

²⁴ Pièce **P-10**; Témoignages de monsieur Lafleur et de madame Duval.

ii. Preuve et prétentions de la Ville

[29] La Ville a fait entendre madame Pamela Soto, détentrice d'une maîtrise en urbanisme et urbaniste depuis 2016. Elle est coordonnatrice de la division « Schéma et Plan » de la Direction de l'aménagement et du développement durable de la Ville. Dans le cadre de ses fonctions, elle est notamment responsable de l'étude de la conformité au schéma.

[30] À ce sujet, madame Soto précise d'emblée que le travail d'analyse à son niveau porte sur la conformité du règlement, ou de la résolution dans le cas présent, aux objectifs du schéma. Son travail n'est pas d'examiner la conformité du projet eu égard à la réglementation applicable, à celle portant sur le zonage par exemple. Cette responsabilité appartient au service qui s'assure du respect des règlements en vigueur. Il ne lui appartient pas non plus de dépêcher sur place des inspecteurs afin de valider la conformité des usages réellement exercés.

[31] Le schéma est un outil d'intention et de planification régionale de haut niveau, devant être analysé et interprété comme un tout. L'analyse de conformité s'établit à la lumière des chapitres 4 et suivants du schéma puisque l'introduction et les chapitres 1 à 3 constituent une mise en contexte et ne créent aucune obligation de conformité²⁵.

[32] Le chapitre 4 du schéma identifie les principes d'organisation spatiale ainsi que les différentes fonctions attribuées pour chacun des territoires. Le terrain en cause est situé en territoire rural, équivalant « à l'espace qui sépare les secteurs prioritaires d'urbanisation du territoire agricole », dans lequel la conservation des milieux naturels d'intérêt, l'agriculture à faibles impacts et les activités récréatives sont les usages à prioriser. Plus de 25 % du territoire de la Ville serait rural.

[33] Quand M^{me} Soto traite de ce chapitre, elle reprend alors l'expression « grands coups de pinceau » pour illustrer comment la Ville, à cette étape et de façon très macro, entend organiser son territoire.

[34] La Ville vient ensuite préciser quelle vocation elle réserve aux différents secteurs. On retrouve donc au chapitre 5 du schéma les 16 grandes affectations du territoire. Le terrain visé par la Résolution est localisé à l'intérieur de l'affectation « rurale ». Cette affectation est définie ainsi : « Territoire situé en zone blanche et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ces secteurs ont un caractère rural et sont voués principalement à la pratique d'activités agricoles et forestières, à la conservation et aux activités récréatives. »

[35] Madame Soto insiste qu'il s'agit d'une définition générale qui s'applique à l'ensemble de l'affectation. Le schéma exprime ainsi un souhait quant à la nature des activités à être mises en valeur, et le terme utilisé est « principalement » et non « exclusivement ».

²⁵ Voir l'article 12 du Schéma.

[36] Le chapitre 7 du schéma est consacré à la gestion du territoire rural et agricole. Nous y apprenons que la majorité du territoire rural est d'affectation rurale et l'article 147 reprend les grands secteurs d'activités qui y sont autorisés (récréatives, agricoles et forestières). Les articles 148 et suivants exposent en trois sous-objectifs l'orientation 4 « Conserver le caractère champêtre du territoire rural ».

[37] Finalement, par son chapitre 12, le schéma introduit une section plus normative, par son « document complémentaire » et c'est à cette étape qu'il spécifie quels usages peuvent être permis par les règlements d'urbanisme dans les différentes affectations. Au tableau 30, « Grille de compatibilité », nous pouvons constater les usages compatibles à l'affectation rurale, dont l'extraction.

[38] Madame Soto rappelle que l'objet de la Résolution en cause est limité à la construction de deux bâtiments accessoires en forme d'arche, lesquels ne sont pas étrangers au domaine de l'agriculture ni à celui de l'extraction.

[39] La Résolution n'autorise aucun usage supplémentaire. L'usage prédominant, identifié aux certificats de l'évaluateur comme étant l'extraction du sable et du gravier²⁶, est autorisé dans la zone EXT-3392 où se situe le terrain²⁷ et comme déjà abordé, cet usage est compatible avec l'affectation rurale que le schéma lui attribue.

[40] Par ailleurs, le schéma ne contient aucune disposition spécifique portant sur les bâtiments accessoires, l'encadrement des bâtiments relevant des outils réglementaires locaux. Cela dit, M^{me} Soto nous réfère à la définition de « bâtiment accessoire » du *Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme* (2021, chapitre 128) : « Bâtiment intégré, attenant ou isolé du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation s'avère complémentaire à l'exercice principal et découle implicitement de celui-ci »²⁸.

[41] Madame Soto analyse donc la Résolution à la lumière du schéma comme brièvement survolé et arrive à la conclusion que l'autorisation visant la construction des deux dômes ne compromet pas, ne met pas en péril, ni ne rend caduques ou inopérants ses objectifs ou les dispositions de son document complémentaire.

L'ANALYSE

[42] Revenons d'abord sur la compétence de la Commission.

[43] Il a été avancé par les demandeurs, particulièrement par le témoignage de madame Beauchesne, que la demande d'autorisation²⁹ et la Résolution souffraient de

²⁶ V-2.

²⁷ V-5.

²⁸ Des extraits de ce règlement ont été déposés sous les cotes **P-4** et **V-3**.

²⁹ P-16D.

manque de précision pour passer le cap de la conformité. Selon les demandeurs, la procédure de traitement des demandes prévue au règlement habilitant³⁰ n'a pas été respectée de sorte que l'analyse du PPCMOI ne permet pas d'établir sa conformité aux objectifs du schéma.

[44] Tel qu'abordé en conférence de gestion et réitéré lors de l'audience, le mandat de la Commission n'est pas de se prononcer sur la légalité du processus d'adoption de la Résolution, qui relève plutôt de la juridiction de la Cour supérieure, mais bien sur sa conformité au Schéma. La Commission a d'ailleurs eu l'occasion de le rappeler dans l'affaire *Desroches (Re)*, précitée :

« La Commission, dans l'examen de la conformité, n'évalue pas la légalité de cette Résolution, eu égard à ce règlement, mais examine plutôt si cette Résolution est conforme au schéma. »

[45] La procédure de traitement et d'adoption serait suivie à la lettre que la Résolution pourrait ensuite échouer au test de conformité. L'inverse est aussi vrai. Un manquement à la procédure ne fait pas de la Résolution un document moins conforme aux objectifs du schéma ou aux dispositions de son document complémentaire.

[46] Cette analyse ne doit pas porter non plus sur les usages réellement exercés par SDF, ou ses différents partenaires, sur le site visé par la Résolution. Les demandeurs ont hâte d'être fixés sur la suite des opérations, qu'ils souhaitent en conformité avec la réglementation en vigueur. Ils veulent des réponses à leurs questions et la Commission peut les comprendre. Cependant, ce n'est pas son mandat de se pencher sur le respect ou non par SDF de la réglementation municipale. Si des revendications sont à faire valoir à ce niveau, elles doivent être adressées auprès du service de la gestion du territoire de la Ville qui peut notamment procéder à des inspections et remettre des constats d'infraction. Les juridictions compétentes en cette matière sont les cours municipales et la Cour supérieure.

[47] Qu'en est-il maintenant de la conformité de la Résolution aux objectifs du schéma et aux dispositions de son document complémentaire inclus au chapitre 12, ce dont pourquoi la Commission est saisie?

[48] Comme le prévoit l'article 11 du Schéma, pour respecter son obligation de conformité, la Ville n'a pas à recopier textuellement les dispositions du Schéma dans son plan ou ses règlements d'urbanisme. Ces derniers seront considérés conformes dans la mesure où ils respectent et mettent en œuvre les objectifs et orientations qui y sont énoncés ainsi que les dispositions prévues au document complémentaire. Ce principe de conformité doit guider la Commission dans l'analyse qui suivra.

³⁰ P-3 et V-4.

[49] Revenons à la Résolution. Elle porte sur l'implantation des deux bâtiments accessoires et n'autorise aucun droit ou usage additionnel non conforme.

[50] Comme indiqué par madame Sotto, le Schéma ne contient aucune disposition spécifique aux bâtiments accessoires. L'implantation de ces bâtiments en elle-même ne constitue pas une non-conformité à ses objectifs ou aux dispositions de son chapitre 12 « document complémentaire ».

[51] Par ailleurs, si la Commission devait se prononcer sur la conformité de l'usage pour lequel ces bâtiments sont à première vue destinés, elle note qu'à la demande d'autorisation, l'usage indiqué est l'extraction³¹. Bien que l'agriculture à faibles impacts et les activités récréatives sont les usages à « prioriser » dans le territoire rural, rappelons que le schéma est venu spécifier que l'extraction est compatible et peut être autorisé par les règlements d'urbanisme de la Ville.

[52] À son article 295, le schéma y définit ainsi l'extraction : « Activité d'extraction du sol, notamment les gravières, carrières et sablières, incluant les constructions nécessaires à ces activités et les industries de transformation et valorisation qui leur sont associées. »

[53] La Résolution autorise donc sur le terrain la construction de bâtiments accessoires, dont l'utilisation s'avère complémentaire à l'exercice principal, soit l'extraction et activités qui y sont associées. Cet usage d'extraction, autorisé par la Ville, est conforme aux dispositions du document complémentaire du Schéma. Précisons que les travaux en question sont assujettis à un permis de construction avant leur réalisation³².

[54] Cela dit, il ne s'agit pas du seul usage compatible à l'affectation rurale selon la grille de compatibilité du document complémentaire³³ du Schéma. En effet, l'agriculture³⁴, l'agrotourisme et le commerce agricole sont d'autres catégories d'usages compatibles avec cette affectation.

[55] À sa définition d'agriculture, le schéma dit ceci :

« La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation. »³⁵

(nous soulignons)

³¹ P-16D.

³² Article 348 du règlement P-4 et V-3.

³³ Chapitre 12.

³⁴ Note 5. Uniquement la culture du sol et des végétaux et les fermettes.

³⁵ Article 295.

[56] Ainsi, si les activités d'extraction sur le site devaient cesser, comme l'appréhendent les demandeurs, d'autres usages compatibles, telle l'agriculture, pourront y être exercés.

[57] La Commission voit donc difficilement en quoi la Résolution, permettant la construction de dômes sur un terrain où sont compatibles non seulement l'extraction, mais aussi certaines activités agricoles, met en péril, compromet, contredit ou rend caducs les objectifs du Schéma ou les dispositions de son document complémentaire alors que ces mêmes dômes, utilisés pour l'usage principal d'extraction conforme, semblent aussi être particulièrement destinés au domaine de l'agriculture.

[58] Est-ce que l'objectif de conserver le caractère champêtre du territoire rural est menacé par la Résolution?

[59] Selon le dictionnaire Larousse, la définition littéraire du mot « champêtre » est la suivante : qui relève de la vie à la campagne. Synonymes : campagnard - paysan – rural; Contraires : citadin – urbain.³⁶

[60] De l'avis de la Commission, l'adéquation entre la construction autorisée par la Résolution et le caractère champêtre à conserver pourrait être imparfaite que cela n'irait pas à l'encontre de l'esprit du Schéma. Voici pourquoi.

[61] Si cette spécificité champêtre du territoire rural mérite d'être préservée selon les orientations prévues au schéma, la Ville a également manifesté l'intention que ce milieu puisse jouer un rôle important de transition entre le milieu urbain et le territoire agricole.³⁷ Puisqu'il comporte un certain nombre d'activités agricoles jouxtées à de nombreux secteurs boisés, la Ville qualifie le territoire rural « d'atout » facilitant la cohabitation harmonieuse des fonctions agricoles et non agricoles.

[62] Cet objectif de conserver le caractère champêtre et les milieux naturels d'intérêt de ce vaste territoire rural, qui représente plus de 25 % du territoire trifluvien, doit donc être concilié avec d'autres objectifs tout aussi importants, comme celui d'assurer cette transition entre les espaces urbanisés et la zone agricole et de favoriser le développement sur l'agriculture à faible incidence. Ces objectifs, tout en étant divergents, ne sont pas incompatibles :

« [86] La conformité recherchée n'est pas synonyme d'identité ou de similarité, mais plutôt de correspondance et d'harmonie. Elle est le lien logique qui doit exister entre le document de planification et les instruments juridiques de sa mise en application. Ces derniers doivent être conformes avec le premier afin de permettre l'exercice ou l'application des intentions qu'il exprime.

[87] La Commission ne fait pas une comparaison mot à mot des règlements avec le plan ou les schémas, ou du plan d'urbanisme par rapport aux schémas. Un règlement

³⁶ Définition extraite du dictionnaire Larousse.

³⁷ Article 148 et suivants du chapitre 7.

d'urbanisme est jugé non conforme lorsqu'il met en péril ou compromet les orientations ou les objectifs du plan d'urbanisme ou d'un schéma d'aménagement, les contredit ou les rend caducs.³⁸ »

[63] Après étude des documents produits et analyse des témoignages rendus, le tout à la lumière de la jurisprudence pertinente dont celle soumise par les parties, la Commission est d'avis que la Résolution ne met pas en péril ni ne compromet, contredit ou rend caducs les objectifs du Schéma ni les dispositions de son document complémentaire.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- DONNE AVIS que la *Résolution n° C-2023-0095 (Autorisation d'un projet particulier impliquant le terrain situé au 11450 du boulevard Industriel)* est conforme au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Trois-Rivières (2016, c. 170).

Mélanie Robert
Juge administratif

MR/aml

M^e Gabriel Lachance
Pour la mise en cause

Audience tenue à
la Ville de Trois-Rivières le 20 avril 2023.

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président

³⁸ *Prévost c. Sherbrooke (Ville)*, 2007 CanLII 53881 (QC CMNQ). Voir aussi *Béland c. Ville de Saint-Hyacinthe*, 2019 CanLII 29079 (QC CMNQ).