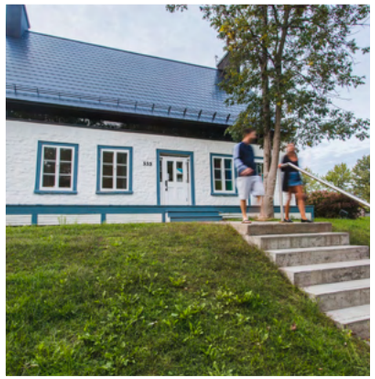
bas du cap

SIMPLEMENT CAPTIVANT



PLAN DIRECTEUR DE REVITALISATION DU BAS-DU-CAP

ÉQUIPE DE RÉALISATION

RÉDACTION, CARTOGRAPHIE ET DESSIN

- Équipe du Service planification et programmes — Ville de Trois-Rivières

COLLABORATEURS

- Démarche des premiers quartiers
- Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap
- Culture Trois-Rivières
- Innovation et développement économique Trois-Rivières
- Direction de la culture, des loisirs et de la vie communautaire — Ville de Trois-Rivières
- Direction des communications et participation citoyenne — Ville de Trois-Rivières
- Direction du génie — Ville de Trois-Rivières

PHOTOGRAPHIE

- Étienne Boisvert
- Ville de Trois-Rivières
- Photographies du concours Ma ville, ma vie.

trois-rivières

bas du cap

SIMPLEMENT CAPTIVANT

AVANT-PROPOS

C’est avec une immense fierté que les élus impliqués et moi-même lançons le Plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap. Ce dernier dresse les grandes orientations du quartier tout en incluant un plan d’action sur 10 ans.

Il s’agit d’un projet porteur pour le secteur de Cap-de-la-Madeleine, mais il l’est également pour l’ensemble de la ville. Il est le fruit d’un travail de toute la communauté madelinoise.

Une grande équipe multidisciplinaire et unie s’est assurée du succès de cette entreprise. Nous les remercions sincèrement et soulignons leur précieuse contribution dans l’élaboration de ce plan.

Ce dernier rejoint les orientations que la Ville s’est données dans sa vision stratégique et s’intègre dans son schéma d’aménagement et de développement. Trois-Rivières reconnaît que la revitalisation du Bas-du-Cap est essentielle à la mise en valeur de ses atouts et de son identité singulière.

Finalement, rien de tout cela n’aurait été possible sans l’apport de la participation citoyenne à chacune des étapes de ce projet. Les citoyens du quartier sont les pierres d’assise de cet ouvrage inspirant. Ils ont mis la table pour un plan ambitieux qui leur permettra de se bâtir un milieu de vie citoyen inspirant, festif et florissant!

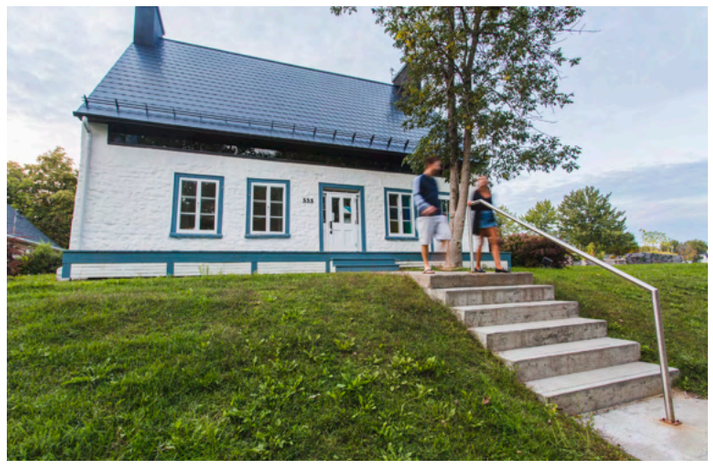
Jean Lamarche
Maire de Trois-Rivières

Sabrina Roy
Conseillère du District
de la Madeleine

Pierre-Luc Fortin
Conseiller du District
des Estacades

Daniel Cournoyer
Conseiller du District
de Sainte-Marthe

TABLE DES MATIÈRES



1 MISE EN CONTEXTE 6
1.1 Une démarche collaborative 8
1.2 Les citoyens au cœur de la démarche..... 9
1.3 Une démarche ancrée dans la vision de la Ville de Trois-Rivières 10

2 CARACTÉRISATION 11
2.1 Localisation du Bas-du-Cap 12
2.2 Bref historique 14
2.3 Profil socio-démographique 16
2.4 Utilisation du sol 18
2.5 Structure commerciale 20
2.6 Transports 22
2.7 Parcs et espaces verts 24
2.8 Patrimoine bâti 26
2.9 Revitalisation commerciale et résidentielle 28
2.10 Potentiel de redéveloppement 30

3 DIAGNOSTIC 32

4 PLAN D'ACTION 34

5 PROJETS STRUCTURANTS 40

6 BIBLIOGRAPHIE 44

1 - MISE EN CONTEXTE

Le Bas-du-Cap est l'un des lieux fondateurs de la ville de Trois-Rivières. Étant antérieurement le centre urbain de l'ancienne ville de Cap-de-la-Madeleine, le Bas-du-Cap est constitué d'un milieu de vie dense où l'on trouve un patrimoine bâti et religieux riche en plus d'une communauté avec un fort sentiment d'appartenance au secteur.

Le Bas-du-Cap présente des atouts territoriaux importants, soit une trame urbaine dense offrant une diversité des milieux de vie et des axes commerciaux accessibles, un fort potentiel de développement, des espaces verts de grande qualité paysagère et un des principaux attraits touristiques de la ville : Le Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap. Malgré cette richesse indéniable, on ne pourrait passer sous silence que le Bas-du-Cap présente des signes de dévitalisation qui ont un impact sur la qualité de vie des citoyens et sur l'image du secteur. Tout comme les autres quartiers anciens et centraux de Trois-Rivières, le Bas-du-Cap est aux prises avec des problématiques de défavorisation et l'on y trouve une forte concentration de citoyens vulnérables tant sur le plan social qu'économique. De plus, la dévitalisation économique est l'un des principaux enjeux du secteur.

Pour faire face à cette réalité, la Ville et ses partenaires travaillent depuis de nombreuses années à la mise sur pied de programmes et projets visant à stimuler la revitalisation du secteur. Ces démarches ont permis d'obtenir des résultats importants, mais beaucoup de travail reste à faire.

Ce Plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap se veut un document cadre qui servira de référence et qui aidera à la prise de décision lors de la mise en œuvre des actions qui visent à faire du Bas-du-Cap un milieu de vie à la hauteur de son grand potentiel.

1.1 UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE

Le Plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap est le fruit d'un travail de collaboration entre les acteurs du milieu. Dès 2017, les principaux acteurs du Bas-du-Cap commencent à s'organiser autour d'un mouvement visant à redonner au secteur ses lettres de noblesse.

En effet, l'intérêt du milieu pour la vitalité du Bas-du-Cap a mené à la mise sur pied d'un comité de revitalisation du secteur. Ce processus de concertation a réuni autour d'une même table les élus municipaux du secteur, plusieurs directions de la Ville de Trois-Rivières, des groupes paramunicipaux et communautaires, ainsi que des représentants des commerces et institutions du secteur.

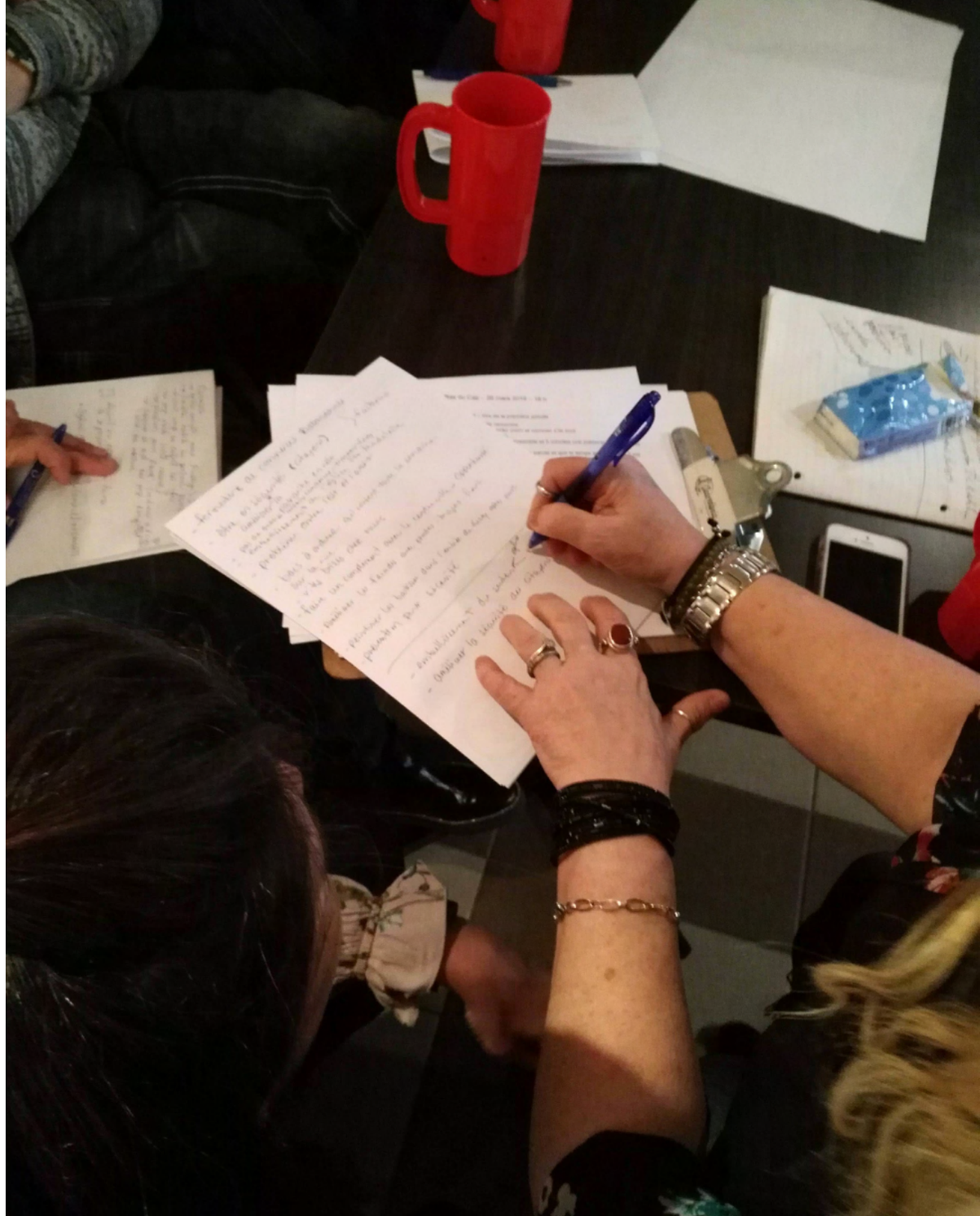
Tout ce travail collaboratif a permis au Comité de revitalisation du Bas-du-Cap de se doter d'un aperçu fidèle de l'état de situation du secteur, des projets en cours de planification et de réalisation, ainsi que des grandes forces et faiblesses du milieu. Cette connaissance commune constitue les assises sur lesquelles a pu être bâtie la vision de l'avenir du Bas-du-Cap qui est présentée dans ce document.

De plus, la démarche collaborative aura également permis de donner une signature personnalisée au secteur, une image de marque : « Bas-du-Cap : Simplement captivant ».

bas du cap
SIMPLEMENT CAPTIVANT

ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA DÉMARCHE

- Conseillers municipaux des districts de la Madeleine et des Estacades
- Ville de Trois-Rivières
- Innovation et développement économique Trois-Rivières
- Corporation des événements de Trois-Rivières
- Culture Trois-Rivières
- La Démarche des premiers quartiers
- Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap
- Fonds Mauricie
- Plusieurs représentants du secteur commercial



1.2 LES CITOYENS AU CŒUR DE LA DÉMARCHE

L'intérêt des citoyens pour l'avenir du secteur du Bas-du-Cap est indéniable. Le présent plan directeur ne saurait être complet sans l'intégration des préoccupations et des idées de résidents du quartier et des Trifluviens en général.

En mars 2019, une consultation auprès des citoyens a été organisée. L'objectif de cette rencontre était de définir la vision du Bas-du-Cap comme point de départ pour la planification du secteur.

LA VISION DU BAS-DU-CAP

Le Bas-du-Cap est « un quartier urbain à l'échelle humaine où les commerces contribuent à la qualité de vie des résidents. Un milieu de vie familial où la mixité sociale, les services publics et organismes renforcent le sentiment d'appartenance et de fierté des citoyens »

De plus, les citoyens et organismes participants ont pu faire part de leurs préoccupations et leurs idées pour stimuler la revitalisation du Bas-du-Cap, en plus de se prononcer sur les points forts et les problématiques du secteur afin de nourrir cette démarche de planification.

FAITS SAILLANTS DE LA CONSULTATION SUR LA VISION DU BAS-DU-CAP

Forces
- Sentiment d'appartenance
- Grands attraits
- Faible coût de l'immobilier

Faiblesses
- Faible attractivité
- Dévitalisation
- Sentiment de sécurité

Opportunités
- Potentiel de redéveloppement
- Mise en valeur du Sanctuaire

Menaces
- Appauvrissement
- Perception négative du secteur
- Compétition entre pôles commerciaux

MOTS CLÉS POUR LA VISION

- Vie de quartier
- Incitatifs financiers
- Attractivité
- Signature / identité propre
- Développement durable
- Mobilisation citoyenne
- Synergie (attractif, culture, diversité)
- Accueillant
- Ville piétonnière
- Attirant
- Coloré (gens, entreprises, milieu urbain)
- Sécuritaire
- Distinctif
- Vert (beauté, propreté, mise en valeur des cours d'eau)
- Mixité sociale / vie de quartier
- Histoire

1.3 UNE DÉMARCHE ANCRÉE DANS LA VISION DE LA VILLE DE TROIS-RIVIÈRES

Le plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap s'inscrit dans une logique plus large de planification du territoire de la Ville de Trois-Rivières. En effet, la revitalisation des premiers quartiers est une priorité de la Ville depuis des décennies. L'amélioration du cadre bâti et la dynamisation de l'activité commerciale du centre-ville est un excellent exemple de cette volonté de revaloriser le cœur de la ville.

En 2014, la Ville de Trois-Rivières a adopté son énoncé de vision stratégique où elle reconnaît que le redéveloppement des quartiers centraux et des secteurs dévitalisés est une priorité. L'orientation prise par la Ville est alors de « revitaliser et dynamiser les quartiers centraux pour en faire des milieux de vie de choix, dans le respect des populations existantes ». Cette grande vision transversale est également en accord avec la Politique de développement durable de la Ville.

Par la suite, en 2017, le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville est venu confirmer cette volonté de consolider, dynamiser et valoriser les premiers quartiers du secteur de Cap-de-la-Madeleine. Dans cette perspective, le SADR fixe comme objectif « favoriser le rétablissement d'un pôle urbain de services au cœur des premiers quartiers de Cap-de-la-Madeleine » et « favoriser la revitalisation et le redéveloppement des secteurs centraux ». De plus, le schéma identifie les quartiers Saint-Lazare/Sanctuaire et Saint-Famille/Fusey comme des territoires à revitaliser et à redévelopper. Finalement, le plan d'action du schéma s'engage a « élaborer une planification particulière pour planifier le rétablissement d'un pôle urbain de services au cœur des premiers quartiers de Cap-de-la-Madeleine».

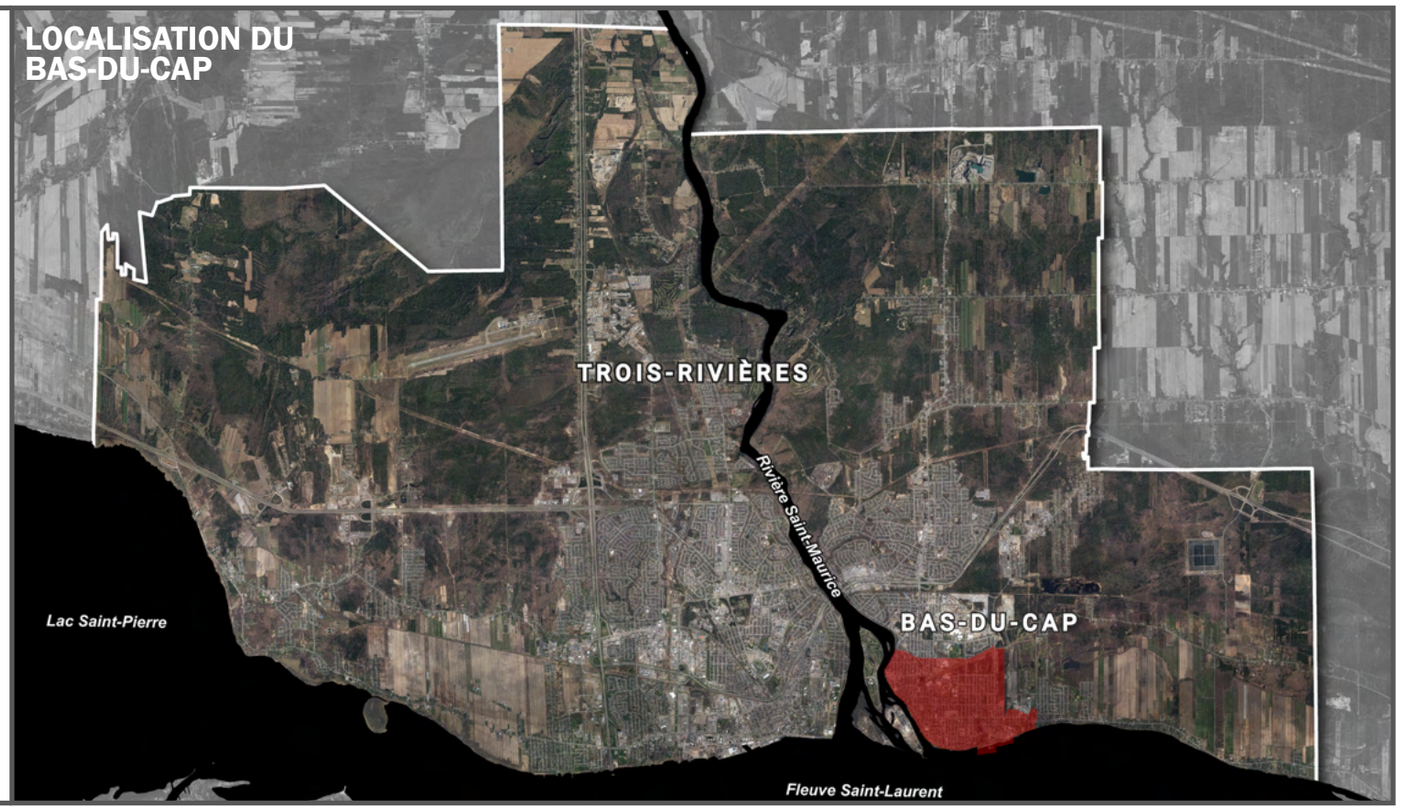
2 - CARACTÉRISATION

2.1 LOCALISATION DU BAS-DU-CAP

Situé sur la rive est de la rivière Saint-Maurice, le secteur de Cap-de-la-Madeleine correspond à l'ancienne Ville fusionnée à Trois-Rivières en 2002. Le Bas-du-Cap, pour sa part, se situe au sud du secteur, incluant les quartiers les plus anciens de Cap-de-la-Madeleine.

Le Bas-du-Cap est délimité approximativement par la rue de Grandmont, la rue Saint-Maurice, le boulevard Sainte-Madeleine jusqu'à la montée Sainte-Marthe, le fleuve Saint-Laurent et la rivière Saint-Maurice. Ce périmètre renferme, d'une part, le bâti ancien, témoin de l'histoire de Cap-de-la-Madeleine, et d'autre part, les quartiers résidentiels de la première couronne qui font partie intégrante du milieu de vie du secteur.

Le Bas-du-Cap est localisé à grande proximité du centre-ville de Trois-Rivières, du parc de l'île Saint-Quentin ainsi que de Trois-Rivières sur Saint-Laurent et l'amphithéâtre. De plus, le Bas-du-Cap est traversé par un tronçon de la route 138 qui constitue la colonne commerciale structurante du quartier et par le Chemin-du-Roy (Notre-Dame Est) qui longe le fleuve Saint-Laurent.



PÉRIMÈTRE DU BAS-DU-CAP
bas du cap
SIMPLEMENT CAPTIVANT
rue De Grandmont
rue Fusey
rue Saint-Laurent
rue des Érables
rue Saint-Maurice
boulevard Sainte-Madeleine
rue Notre-Dame Est
Rivière Saint-Maurice
Fleuve Saint-Laurent
Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap
Centre-Ville de Trois-Rivières
rue Trottier
rue Turmel
rue Rousseau
rue Montplaisir
rue Latreille
rue Jean-Marchand
rue Faverel
rue Thomas-Wark
rue Loranger
rue Denis-Caron
rue Carignan
rue Toupin
rue Longval
rue Beaumier
rue Saint-Lazare
rue Roy
rue du Père-Breton
rue des Vétérans
rue des Sources
Maurice-Bellemare

2.2 BREF HISTORIQUE

L'ancienne ville de Cap-de-la-Madeleine tire son nom de deux éléments ayant marqué son histoire. Le premier est géographique, puisque la ville se situait à l'origine sur un cap à l'embouchure de la rivière Saint-Maurice, anciennement appelé le Cap de Trois-Rivières et effacé aujourd'hui par l'érosion côtière. L'autre composante du nom provient de Jacques de la Ferté, abbé de la Madeleine de Châteaudun, qui donne son nom à la seigneurie qu'il reçoit en 1636 et dont fait partie le territoire qui deviendra la ville de Cap-de-la-Madeleine. En 1651 la seigneurie est offerte aux Pères Jésuites et le développement du secteur commence aux abords du Chemin-du-Roy, près du parc du Moulin et du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap.

L'urbanisation du Bas-du-Cap

D'abord rurale et axée sur l'agriculture, l'ancienne ville de Cap-de-la-Madeleine, comme beaucoup de villes en Mauricie, a été fortement marquée par l'économie du bois. Au début du 20e siècle, on y retrouve plusieurs scieries. L'ouverture de l'usine de pâte de papier St-Maurice Paper en 1909 et de l'usine Wayagamak en 1910 a marqué le début de l'ère industrielle du secteur. L'industrialisation, jumelée à un fort taux de natalité, a entraîné le développement urbain rapide de Cap-de-la-Madeleine. Durant cette période, la population de l'ancienne ville a plus que quadruplé, passant de 1 500 habitants en 1901 à près de 7 000 habitants en 1921.

Faisant face à une industrialisation rapide, la Ville de Cap-de-la-Madeleine s'est rapidement dotée d'infrastructures. Dès 1917, le conseil municipal ordonne la construction d'un système d'aqueduc de même qu'un réseau d'éclairage public. Le premier plan de zonage et d'urbanisme est adopté en 1919. À partir de 1930, l'économie de Cap-de-la-Madeleine, tout comme celle de Trois-Rivières, s'est vue profondément affectée par la Grande Dépression qui ne s'est essoufflée que dix ans plus tard. Cette crise économique a servi en quelque sorte de moteur pour le développement de Cap-de-la-Madeleine. En effet, afin de faire face à la « crise du chômage» qui affectait le Québec, le Conseil de l'ancienne ville a mis en branle des chantiers de construction et d'amélioration d'infrastructures municipales. Parmi ces projets, on comptait l'aménagement d'un grand boulevard pour remplacer la route nationale (Fusey, Saint-Laurent et Sainte-Madeleine), le pavage des rues, la construction d'un nouvel Hôtel de Ville et l'aménagement des étangs du parc du Moulin.

Par ailleurs, l'histoire du Bas-du-Cap a été profondément marquée par le patrimoine religieux. On y trouve l'une des plus anciennes églises au Québec, le Sanctuaire de Notre-Dame-du-Très-Saint-Rosaire, construit en 1714 et qui demeure l'un des moteurs du développement du secteur grâce aux activités de pèlerinage. Le premier pèlerinage public a eu lieu en 1883 et ces activités se sont intensifiées de manière exponentielle. À partir des années 1940, les nouvelles des miracles survenus au Sanctuaire commencent à se répandre à travers le Canada et le nombre de visiteurs s'est accru à tel point que la construction de la Basilique est devenue nécessaire pour pouvoir accueillir des pèlerins. La communauté de Cap-de-la-Madeleine a bénéficié de la présence de ces visiteurs qui avaient besoin de se loger et de se nourrir durant leur séjour. Avec ce flot imposant de visiteurs, il est facile d'imaginer l'ambiance vivante qui régnait au Bas-du-Cap.

Le patrimoine bâti du Bas-du-Cap

Le patrimoine bâti ancien se trouve aux abords de la rue Notre-Dame Est (Chemin-du-Roy) et plus particulièrement au cœur historique du Bas-du-Cap, soit dans le secteur du Sanctuaire où l'on trouve le Sanctuaire Notre-Dame-du-Très-Saint-Rosaire, la Maison Rocheleau qui est l'un des plus anciens bâtiments de la ville (1742) et le parc du Moulin comme témoin de l'ancien Moulin seigneurial construit en 1714 et démoli en 1939.

Bien que Cap-de-la-Madeleine soit l'une des plus anciennes paroisses du Québec, peu de témoins de ses origines demeurent. Pourtant, le Bas-du-Cap n'a pas subi de grand incendie comme ceux qui ont rasé des édifices au centre de Trois-Rivières en 1856 et en 1908. Ce serait donc la succession de fonctions et les besoins d'espace, engendrés par les activités industrielles et religieuses, jumelée à un déficit d'entretien du bâti qui ont mené à la disparition d'une partie importante du patrimoine bâti du Bas-du-Cap. Il est d'autant plus important aujourd'hui de préserver et de mettre en valeur ces constructions qui bordent le fleuve et la route historique, et qui demeurent le patrimoine culturel et identitaire du Bas-du-Cap comme l'un des lieux fondateurs du Québec.

2.3 PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Le profil socio-démographique des résidents du Bas-du-Cap a été réalisé à partir des données des recensements 2011 et de 2016. Les aires de diffusion et les îlots de diffusion correspondant au secteur du Bas-du-Cap ont été identifiés afin d'obtenir les données les plus représentatives possible.

Population

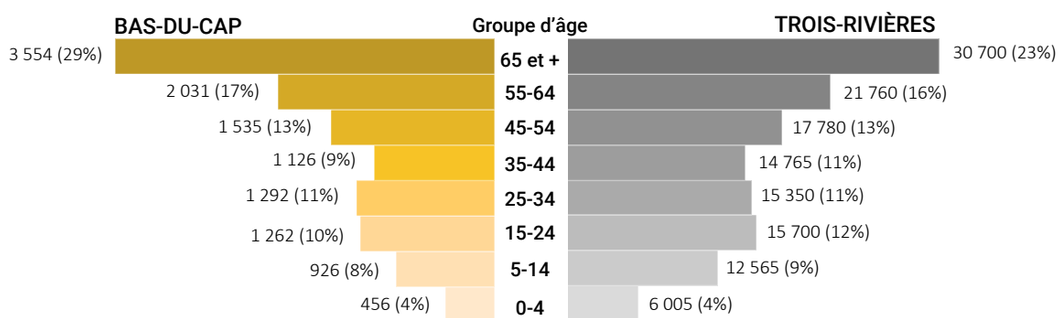
Entre 2011 et 2016, la population du secteur a connu une légère décroissance alors que la population de la ville de Trois-Rivières était en augmentation pour la même période. Cette donnée est un indice à l'effet que l'attractivité du Bas-du-Cap est probablement moindre que celle d'autres secteurs de la Ville. La croissance démographique trifluvienne est d'ailleurs principalement localisée dans les nouveaux quartiers situés en périphérie de la zone urbaine.

Évolution démographique 2011 - 2016

	BAS-DU-CAP	TROIS-RIVIÈRES
2011	12 326	131 338
2016	12 182	134 413

La population du Bas-du-Cap est vieillissante. En effet, on y retrouve 29 % de personnes âgées de 65 ans et plus et 17 % de personnes âgées de 55 à 64 ans. Cette donnée démontre que, non seulement la proportion d'aînés est très élevée dans le quartier, mais que cette tendance se poursuivra dans les prochaines années. Par ailleurs, la moitié de la population est composée de personnes vivant seules.

Pyramide d'âges, 2016



Revenu et scolarité

Le revenu médian des ménages du Bas-du-Cap est de 37 379 $ comparativement à 55 460 $ pour l'ensemble de la ville. Le taux de chômage et le taux d'inactivité y sont également plus élevés. Cette situation s'explique en partie par l'âge des résidents et la taille des ménages. En effet, le quartier demeure l'un des plus défavorisés du territoire trifluvien. Cette particularité est d'ailleurs également soulignée dans l'atlas des inégalités de santé et de bien-être réalisé par le CIUSS Mauricie et Centre-du-Québec, lequel identifie la grande majorité des communautés composant le Bas-du-Cap comme des milieux très défavorisés sur le plan socio-économique.

Statistiques économiques, 2016

	BAS-DU-CAP	TROIS-RIVIÈRES
Revenu médian	37 379 $	55 460 $
Taux de chômage	9,6 %	7 %
Taux d'inactivité	49,8 %	41,1 %

Au niveau de l'éducation, on constate que 29 % des résidents du Bas-du-Cap ne sont détenteurs d'aucun diplôme et qu'on y retrouve seulement 11 % de diplômés universitaires. En règle générale, les Trifluviens affichent un niveau de diplomation plus élevé que les résidents du quartier.

Niveau de diplomation, 2016

	BAS-DU-CAP	TROIS-RIVIÈRES
Aucun diplôme	29 %	18 %
Diplôme d'études secondaires	25 %	22 %
Diplôme d'études collégiales	13 %	20 %
Diplôme d'école de métiers	22 %	18 %
Baccalauréat et certificat universitaire	9 %	17 %
Maîtrise	1 %	3 %
Doctorat	1 %	2 %

Cadre bâti

La composition du cadre bâti résidentiel du Bas-du-Cap diffère significativement de celle de Trois-Rivières. En effet, seul 27,5 % des logements sont situés dans des habitations unifamiliales, contre 42,6 % pour l'ensemble de la Ville. On y retrouve également une forte proportion d'immeubles à logement de moins de 5 étages. Cette situation n'est pas étrangère à la très forte proportion (61 %) de ménages locataires dans le quartier. Par ailleurs, la valeur foncière moyenne de tous les types d'habitation est moindre dans le Bas-du-Cap que la moyenne trifluvienne.

Statistiques du cadre bâti, 2016

	BAS-DU-CAP	TROIS-RIVIÈRES
Maison unifamiliale	27,5 %	42,6 %
Appartement dans un immeuble de moins de 5 étages	70,5 %	55,7 %
Appartement dans un immeuble de 5 étages et plus	2,0 %	1,7 %
Propriétaires	39 %	56 %
Locataires	61 %	44 %
Valeur foncière moyenne - 1 logement	140 970 $	184 007 $
Valeur foncière moyenne - 2-3 logements	147 926 $	178 202 $
Valeur foncière moyenne - 4-8 logements	270 492 $	348 092 $

FAITS SAILLANTS

Le profil socio-démographique du Bas-du-Cap permet de dégager les constats suivants :

- La population est vieillissante et composée de personnes vivant seules
- Le secteur est en décroissance démographique
- Les revenus sont bas
- Le taux de chômage est plus élevé que celui de Trois-Rivières
- Les ménages sont majoritairement locataires
- La valeur foncière des habitations est plus basse que dans le reste de la Ville.

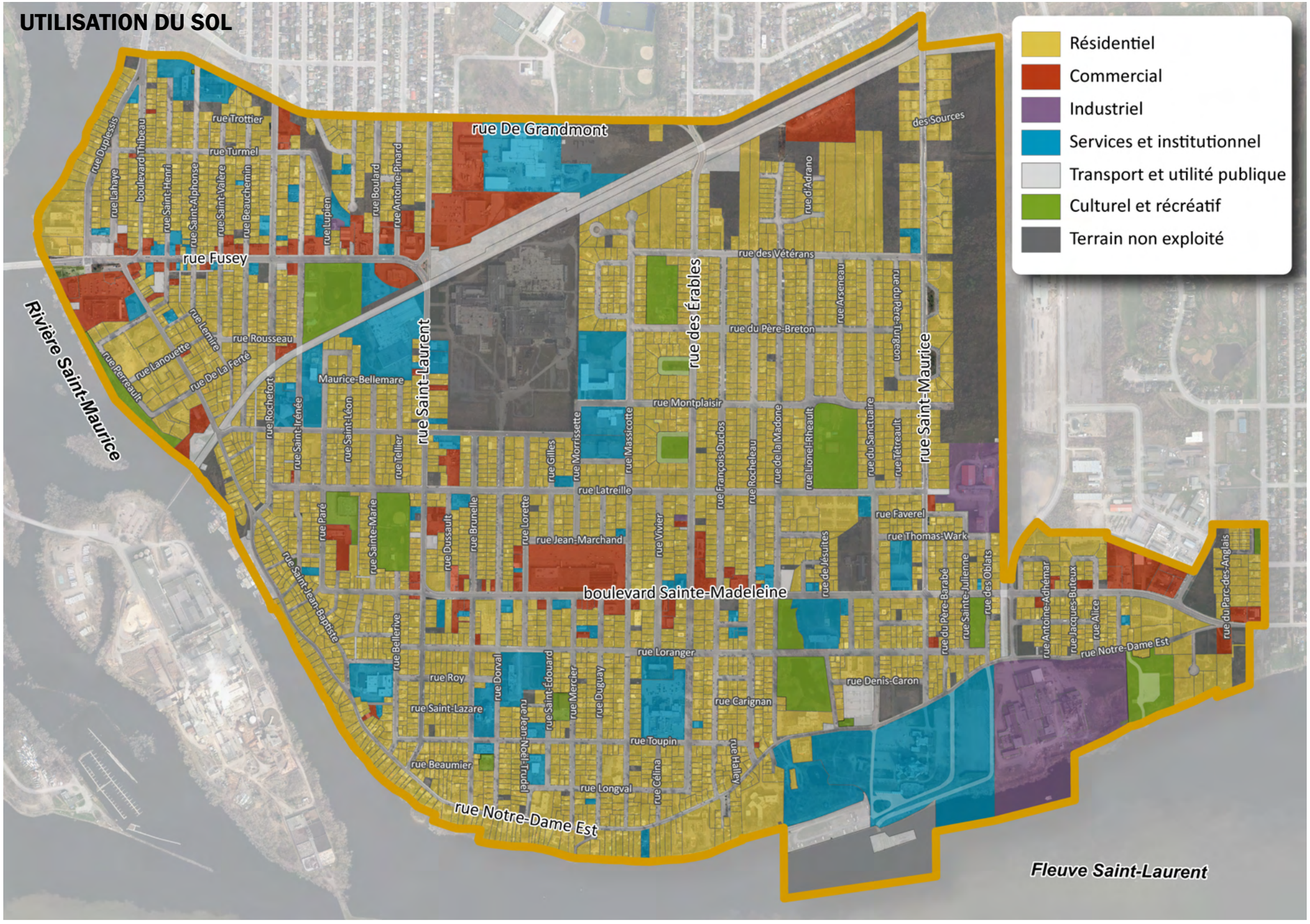
Dans ce contexte, plusieurs défis sont à relever pour assurer la revitalisation du quartier. Parmi ceux-ci, on peut notamment identifier le renouvellement de la population afin d'éviter la décroissance démographique, l'accès à la propriété ou encore l'amélioration du cadre bâti résidentiel.

2.4 UTILISATION DU SOL

L'utilisation du sol du Bas-du-Cap est principalement résidentielle (90 %), ce qui nous démontre que le quartier est avant tout un milieu de vie. On constate une concentration des usages commerciaux le long de la rue Fusey et du boulevard Sainte-Madeleine avec quelques insertions éparses ailleurs dans le quartier, notamment sur la rue Saint-Laurent. Un resserrement du tissu commercial dans les secteurs présentant une concentration significative serait bénéfique à la vitalité de cette fonction dans le secteur. En effet, la trop grande dispersion de la fonction commerciale tend à déstructurer les artères en amenant une trop grande compétition entre les commerces et en diluant l'ambiance commerciale au travers de milieux majoritairement résidentiels. Les services et les institutions sont réparties à l'intérieur du quartier, principalement en raison des écoles et des grandes institutions religieuses. On retrouve une concentration de ces usages en bordure des rues Fusey et Sainte-Madeleine, dans les secteurs commerciaux. Les parcs et espaces verts sont également répartis à travers le quartier, bien que leur proportion soit déficitaire par rapport à la moyenne trifluvienne. On retrouve les traces du passé industriel du secteur par la présence d'industries sur l'île de la Potherie ainsi que de l'usine de Cascades à côté du Sanctuaire. L'ancienne usine Aleris, quant à elle, est désormais considérée comme un immeuble vacant, puisqu'elle n'est plus en exploitation depuis nombre d'années. La reconversion de cette friche industrielle représente à la fois un important défi et un immense potentiel pour le secteur.

Densité résidentielle et typologies d'habitation

La fonction résidentielle du Bas-du-Cap est marquée par une grande diversité de typologies. En effet, une particularité du Bas-du-Cap réside dans la répartition des différents types de bâtiments résidentiels. En effet, plutôt que d'être concentrés dans des secteurs de typologie semblable, les différents types de bâtiments sont plutôt dispersés à travers le quartier. Ainsi, il n'est pas rare de voir cohabiter dans un même voisinage des résidences unifamiliales, des duplex et des immeubles multifamiliaux. Cette caractéristique contribue à la mixité sociale du secteur. Toutefois, elle apporte également son lot de défis en matière d'intégration architecturale puisque le gabarit des bâtiments varie grandement d'un terrain à l'autre.


UTILISATION DU SOL
Résidentiel
Commercial
Industriel
Services et institutionnel
Transport et utilité publique
Culturel et récréatif
Terrain non exploité
rue De Grandmont
rue Fusey
rue Saint-Laurent
rue des Érables
rue Saint-Maurice
boulevard Sainte-Madeleine
rue Notre-Dame Est
Rivière Saint-Maurice
Fleuve Saint-Laurent
Maurice-Bellemare
rue Trottier
rue Turmel
rue Rousseau
rue Lanouette
rue Perreault
rue De La Ferté
rue Rochefort
rue Saint-Irénée
rue Saint-Léon
rue Tellier
rue Paré
rue Sainte-Marie
rue Saint-Jean-Baptiste
rue Dussault
rue Brunelle
rue Lorette
rue Gilles
rue Morrissette
rue Massicotte
rue Latreille
rue Jean-Marchand
rue Vivier
rue Bellerive
rue Roy
rue Dorval
rue Saint-Édouard
rue Mercier
rue Duguay
rue Saint-Lazare
rue Beaumier
rue Longval
rue Célina
rue Toupin
rue Carignan
rue Loranger
rue Denis-Caron
rue Montplaisir
rue des Vétérans
rue du Père-Breton
rue François-Duclos
rue Rocheleau
rue de la Madone
rue Lionel-Rheault
rue du Sanctuaire
rue Tétreault
rue Faverel
rue Thomas-Wark
rue des Jésuites
rue des Oblats
rue Sainte-Julienne
rue du Père-Barabé
rue Antoine-Adhémar
rue Jacques-Buteux
rue Alice
rue du Parc-des-Anglais
rue d'Adrano
rue Arseneau
rue du Père-Turgeon
des Sources

2.5 STRUCTURE COMMERCIALE

En 2016, la Ville a mandaté la firme Altus pour produire une étude de la fonction commerciale de Trois-Rivières. Cette étude s'est notamment penchée sur les artères commerciales du Bas-du-Cap (rue Fusey et boulevard Sainte-Madeleine).

La rue Fusey est une artère commerciale relativement en santé. Elle présente un taux d'inoccupation faible (3,8 %). Les biens courants ainsi que les biens durables et semi-durables sont les types de commerces dominants sur cette artère. Environ 8 % des achats des résidents de la partie Est de la Ville (secteurs de Cap-de-la-Madeleine, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap) sont effectués sur la rue Fusey.

Le boulevard Sainte-Madeleine présente une bonne concentration commerciale, particulièrement dans le tronçon situé entre les rues Saint-Laurent et Massicotte. La fonction commerciale se poursuit ensuite vers l'est, mais dans une intensité moindre jusqu'à la rue de la Madone. Sur le reste de l'artère, la présence commerciale est relativement anecdotique et on ne retrouve plus de concentration significative.

L'étude de la fonction commerciale réalisée en 2016 démontre que le boulevard Sainte-Madeleine présente le taux d'inoccupation le plus élevé des artères commerciales de Trois-Rivières, avec 32,9% des pieds carrés commerciaux vacants. Cette donnée indique qu'il est impératif de concentrer les efforts sur la partie plus intense de l'artère afin d'éviter une dilution de la fonction commerciale vers les autres secteurs. Environ 7 % des achats des résidents de l'est sont effectués sur la rue Sainte-Madeleine, principalement des achats des biens courants (épicerie, pharmacie, etc.).

Par ailleurs, la compétition du pôle commercial Vachon-Barkoff ainsi que d'autres artères en santé et présentant une offre davantage étendue (ex : boulevard Thibeau) rend difficilement envisageable le développement d'un pôle commercial à fort rayonnement sur Sainte-Madeleine ou Fusey. Dans ce contexte, les efforts devraient principalement être centrés vers les commerces de proximité visant à desservir la population des premiers quartiers de l'Est.

Selon l'étude de la fonction commerciale, la population en place, par son nombre et ses caractéristiques socio-économiques, ne génère pas une demande suffisante en biens et services pour insuffler une revitalisation commerciale du boulevard Sainte-Madeleine. Les efforts en ce sens devront donc comprendre un volet de revitalisation et de densification de la fonction résidentielle du secteur avoisinant pour appuyer la fonction commerciale.

Profil de l'offre commerciale du Bas-du-Cap

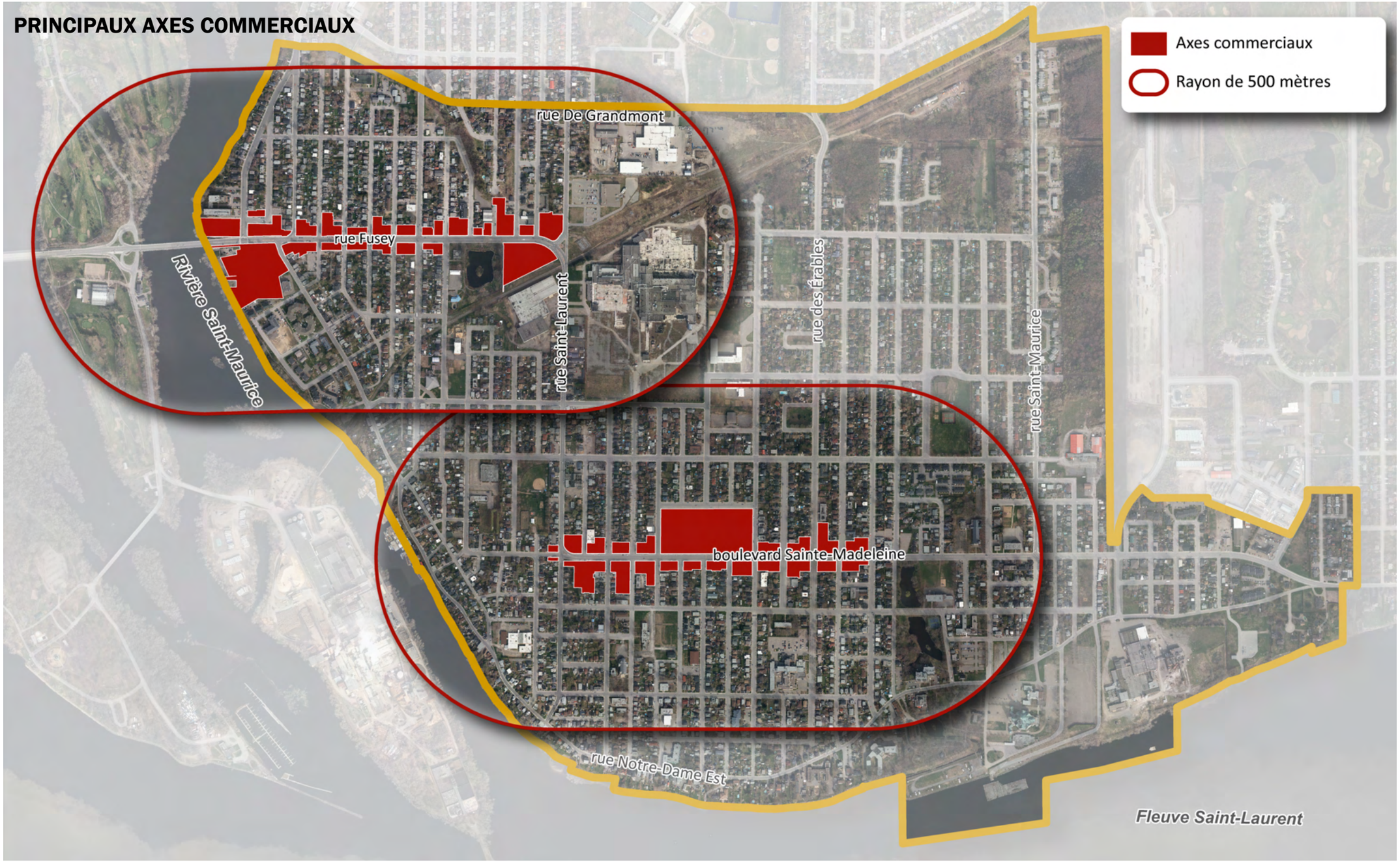
Type d'établissement	Rue Fusey	Boul. Sainte-Madeleine
Biens durables et semi-durables	42,4 %	23,9 %
Biens courants	28,9 %	47,5 %
Services	5,3 %	8,2 %
Restaurants, bars, traiteurs	13,5 %	11 %
Commerces automobiles	10 %	4,7 %
Autre	0 %	4,4 %
Taux d'inoccupation	**3,8 %**	**32,9 %**

Source : Groupe Altus, Étude de la fonction commerciale de Trois-Rivières, 2016

La majorité des résidents du Bas-du-Cap habitent à moins de 500 mètres d'une des deux artères commerciales du quartier. Des 7 232 logements du secteur, 5 330 étaient situés à moins de 500 mètres d'une zone commerciale, soit 74 % des logements. Seule la partie nord du quartier n'est pas desservie par des commerces de proximité à courte distance. Cette proximité est une force indéniable pour le quartier, particulièrement pour le maintien d'un milieu de vie à l'échelle humaine et l'utilisation des transports actifs. Toutefois, l'offre commerciale actuelle ne répond pas à l'ensemble des besoins des résidents. La revitalisation commerciale de la rue Fusey et particulièrement du boulevard Sainte-Madeleine demeure l'une des actions clé pour la revitalisation du quartier.

Par ailleurs, selon l'étude de la fonction commerciale, une augmentation de la population serait bénéfique pour les commerçants du secteur et permettrait de soutenir une offre commerciale plus grande. Les grands projets de redéveloppement résidentiels projetés dans le secteur sont donc essentiels à la vitalité des axes commerciaux.

PRINCIPAUX AXES COMMERCIAUX



2.6 TRANSPORTS

Le Bas-du-Cap comporte une trame urbaine orthogonale avec des rues généralement très larges. Des trottoirs sont présents sur pratiquement toutes les rues du secteur. Cette organisation du réseau viaire est favorable aux déplacements actifs, puisqu'elle permet d'optimiser les parcours en réduisant les distances de déplacement. Toutefois, l'importante largeur des rues peut inciter les automobilistes à la vitesse et ainsi créer certaines problématiques de sécurité pour les usagers de la route les plus vulnérables (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite). L'importance des emprises de rues présente également un potentiel notable pour le quartier. En effet, l'espace serait généralement suffisant sur les rues du quartier pour y intégrer des bandes cyclables et diminuer les surfaces minéralisées. Des aménagements favorisant la gestion écologique des eaux pluviales ou intégrant des arbres pour lutter contre les îlots de chaleurs urbains pourraient être mis en place sans nuire à la circulation. De plus, l'espace est généralement suffisant pour intégrer des mesures d'apaisement de la circulation, par exemple des avancées de trottoirs.

Le quartier est traversé par le Chemin-du-Roy (rue Notre-Dame Est). Il s'agit de la première voie carrossable au Canada. Les premières résidences à s'implanter à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Trois-Rivières ont été construites en bordure de ce chemin, lequel est un témoin du développement de la trame urbaine issue du régime seigneurial français.

Le quartier est traversé par une importante voie de chemin de fer, ce qui crée une fracture dans la trame urbaine et limite les points de connectivité entre deux parties du quartier. De plus, cette voie étant employée pour le transport de marchandises, elle peut générer certaines nuisances, notamment au niveau du bruit.

Le secteur du Bas-du-Cap est desservi par plusieurs pistes cyclables. Dans l'axe nord-sud, la rue des Érables est l'axe cyclable principal alors que dans l'axe est-ouest, la rue Notre-Dame Est assume ce rôle. La Route verte emprunte d'ailleurs la rue Notre-Dame Est, reliant ainsi le Bas-du-Cap à la plus importante véloroute du Québec. Par ailleurs, le quartier est relié au centre-ville de Trois-Rivières par une piste cyclable en site propre sur le pont Duplessis. Toutefois, le réseau cyclable du Bas-du-Cap a été conçu principalement pour le cyclisme récréatif plutôt qu'utilitaire. Par conséquent, le réseau ne relie pas les artères commerciales au reste du quartier, ce qui ne favorise pas l'utilisation du vélo pour s'y rendre. Dans le cadre du réaménagement du boulevard Sainte-Madeleine, l'intégration du réseau cyclable au projet est incontournable.

Le Bas-du-Cap est desservi par le réseau d'autobus de la Société de transport de Trois-Rivières (STTR). La ligne 2 dessert la partie sud du Bas-du-Cap et la relie au centre-ville de Trois-Rivières, alors que la partie nord est reliée au réseau de transport en commun par la ligne 8. De plus, le quartier comporte un terminus sur la rue Fusey, auquel la ligne 12 est également reliée. Les artères commerciales du secteur sont toutes deux reliées au réseau de transport en commun, ce qui constitue un atout pour le secteur. Le Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap et le Centre Cloutier-du Rivage sont également desservis. Toutefois, le Bas-du-Cap n'est pas directement relié par le transport en commun aux grands pôles générateurs de déplacement de l'ouest de la Ville, à l'exception du centre-ville. Les résidents du Bas-du-Cap doivent donc emprunter plus d'une ligne d'autobus pour atteindre la grande majorité de ces pôles.

TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF
TRANSPORT COLLECTIF
Ligne 2
Ligne 8
Ligne 12
RÉSEAU CYCLABLE
Piste cyclable
Bande cyclable
Chaussée désignée
TERMINUS FUSEY
12
8
2
rue De Grandmont
rue Fusey
rue Saint-Laurent
rue des Érables
rue Saint-Maurice
boulevard Sainte-Madeleine
rue Notre-Dame Est
Rivière Saint-Maurice
Fleuve Saint-Laurent

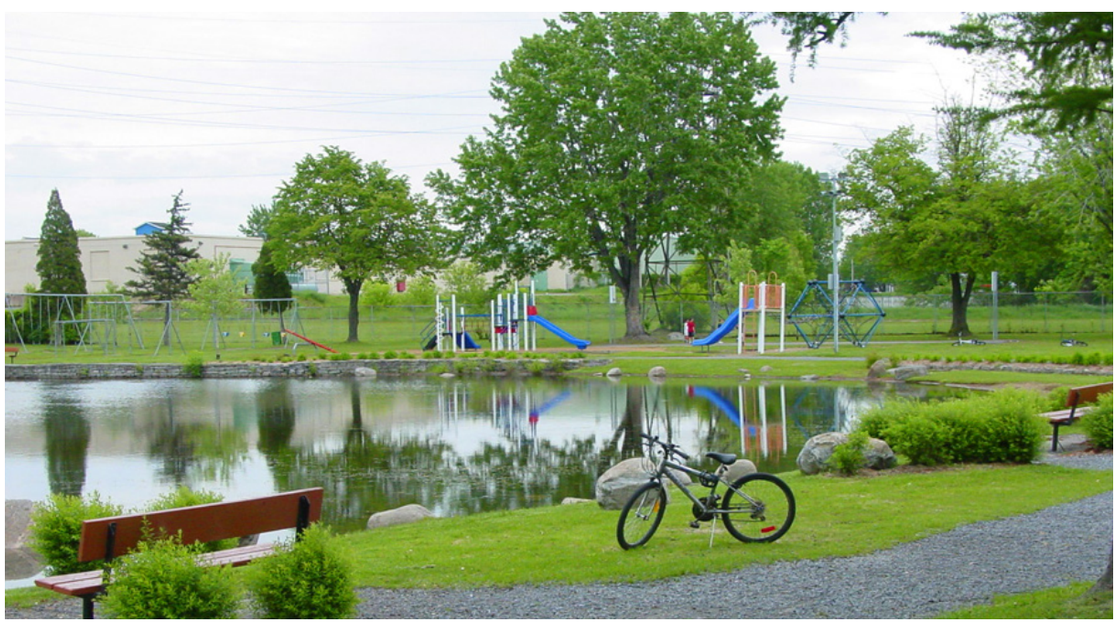
2.7 PARCS ET ESPACES VERTS

Le Bas-du-Cap comporte une superficie approximative de 30 hectares de parcs et d'espaces verts, soit environ 2,5 hectares de parcs par 1 000 habitants. Le Plan directeur des parcs et espaces verts de la Ville de Trois-Rivières prévoit que la ville devrait tendre vers un ratio de 5,5 hectares de parcs et espaces verts par 1 000 habitants. De plus, le ratio actuel à l'échelle de la Ville est de 4,91 hectares par 1 000 habitants. Ainsi, on constate que le Bas-du-Cap présente un déficit de parcs et espaces verts par rapport à la moyenne trifluvienne. C'est d'ailleurs le cas dans l'ensemble des premiers quartiers du territoire. En règle générale, les quartiers périphériques composés majoritairement de résidences unifamiliales isolées comportent un ratio plus élevé de parcs et espaces verts par 1 000 habitants que les quartiers centraux.

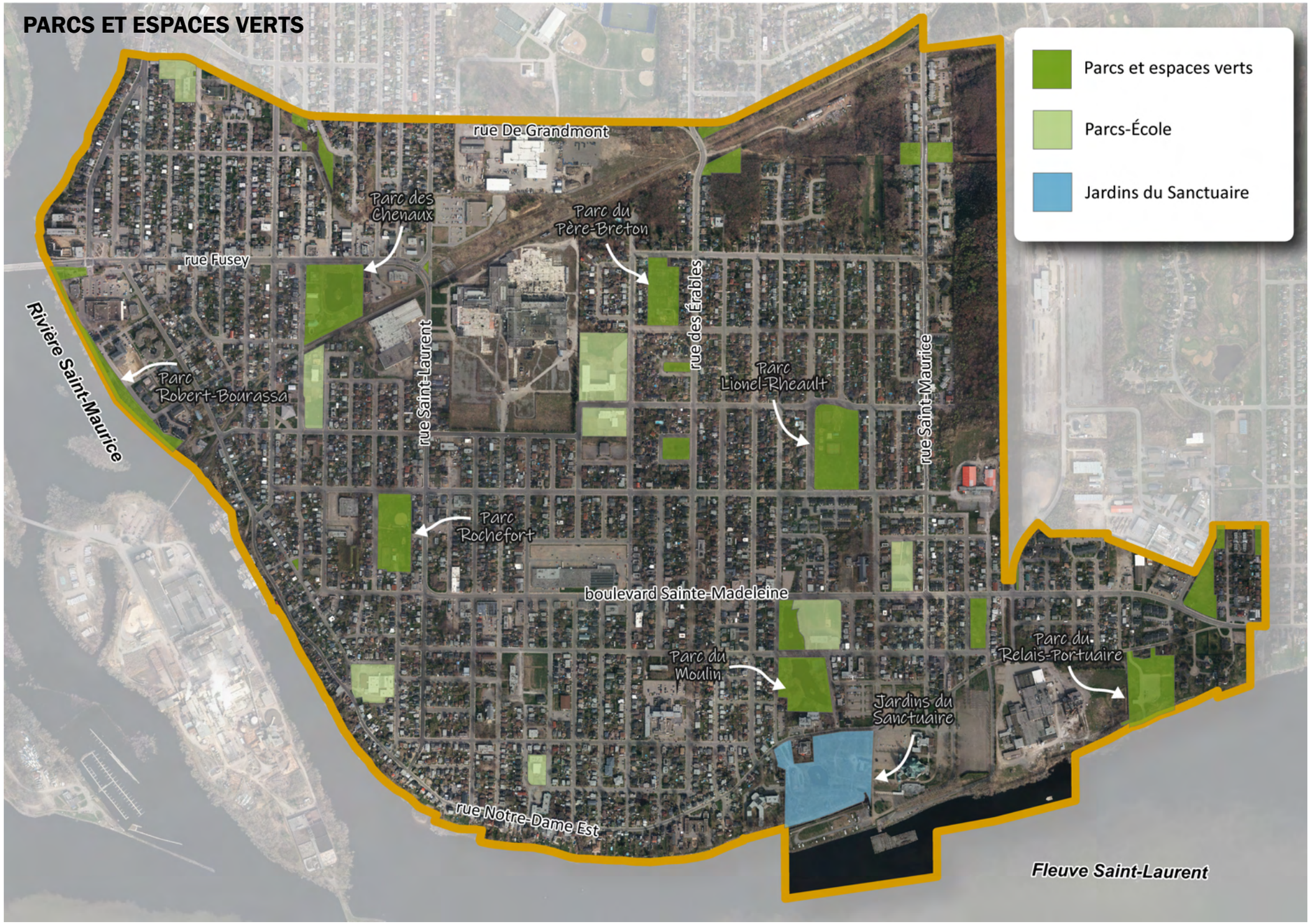
Quatre grands parcs municipaux sont situés dans le Bas-du-Cap : le parc des Chenaux où l'on retrouve de nombreux équipements, dont le Centre culturel Pauline-Julien et une piscine publique, le Parc du Moulin qui est situé dans le site patrimonial cité du cœur historique de Cap-de-la-Madeleine, le parc du Relais-Portuaire qui donne accès au fleuve Saint-Laurent et comporte une rampe de mise à l'eau et le parc Lionel-Rheault, lequel est doté de plusieurs équipements sportifs et de jeux d'eau. Les parcs du secteur présentent donc une offre diversifiée d'activités et d'équipements, ce qui constitue une force pour le quartier.

Le parc du Moulin et les jardins du Sanctuaire sont contigus et forment donc un ensemble qui constitue un grand îlot de fraicheur dans le quartier. La connectivité entre ces espaces de détente et de verdure pourrait être renforcée par l'aménagement d'un parcours et l'ajout d'une ouverture dans la clôture ceinturant les jardins du Sanctuaire.

D'autre part, une inspection générale de l'état et du niveau de sécurité du mobilier urbain et des modules de jeux a été effectuée en 2019 par la Ville. De manière générale, ces équipements sont en très bon état, bien que certains nécessitent des réparations ou une mise à niveau. Toutefois, l'évaluation ne portait pas sur les aménagements ou la mise en valeur des paysages. Or, il appert que certains parcs, notamment le parc du Moulin, bénéficieraient d'un réaménagement afin de les valoriser davantage. L'état général des aménagements de ce parc (sentiers, murets, etc.) laisse à désirer. Le parc du Moulin, en tant que lieu central dans le développement de la communauté madelinoise, mérite de redevenir le milieu vivant qu'il a déjà été. La mise en valeur du patrimoine et de l'histoire devra être au cœur de tout projet de réaménagement de ce parc.



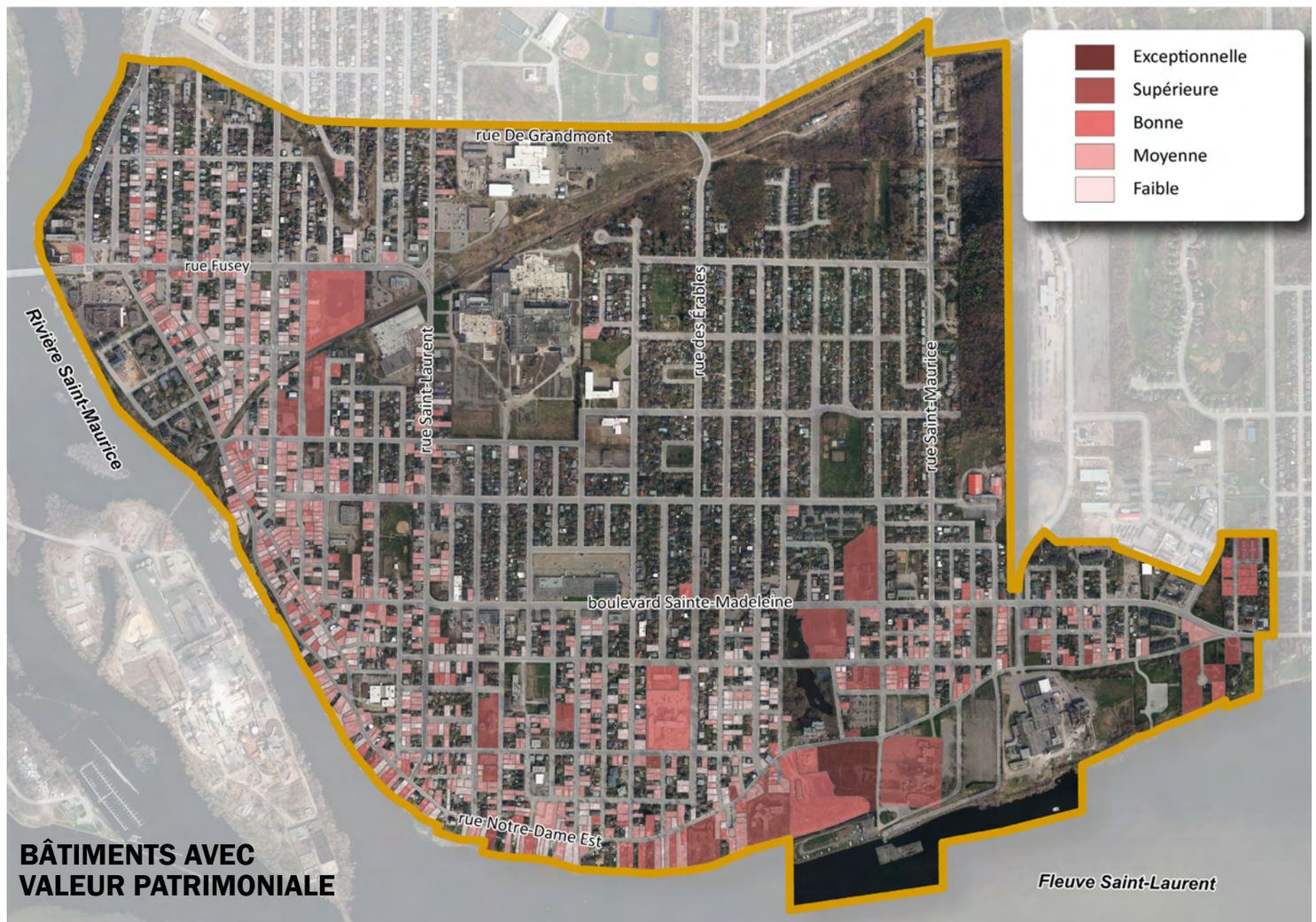
PARCS ET ESPACES VERTS



2.8 PATRIMOINE BÂTI

Le Bas-du-Cap fait partie des premiers quartiers de la Ville de Trois-Rivières. C'est dans ces secteurs que l'on retrouve la plus grande concentration de bâtiments patrimoniaux. La majorité des bâtiments du secteur ont été construits entre 1931 et 1960. Dans la partie nord-est du Bas-du-Cap, les bâtiments ont principalement été construits entre 1960 et 1990. Les bâtiments datant d'avant 1900 sont principalement localisés le long du Chemin-du-Roy, puisqu'il s'agit de la première rue du secteur. On retrouve quelques insertions plus récentes (1991 à aujourd'hui) dispersées à travers le quartier.

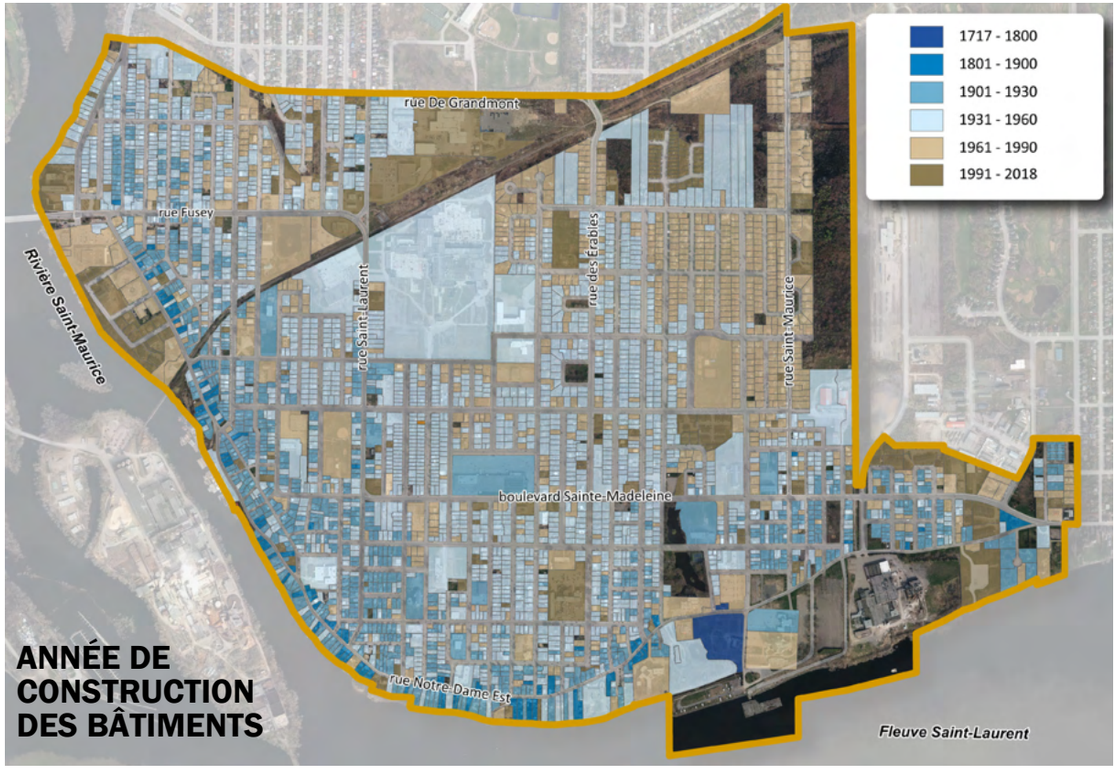
L'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Trois-Rivières, effectué entre 2008 et 2010, a permis d'attribuer à près de 4 000 bâtiments une valeur patrimoniale allant de faible à exceptionnelle dans le quartier. À l'intérieur du périmètre du Bas-du-Cap, 27 % des bâtiments ont une valeur patrimoniale. La majorité d'entre eux sont localisés dans la partie sud du secteur, avec une très forte concentration le long de la rue Notre-Dame Est (Chemin-du-Roy). C'est d'ailleurs le long de cet axe que l'on retrouve le seul bâtiment ayant une valeur exceptionnelle (Sanctuaire de Notre-Dame-du-Très-Saint-Rosaire) et la majorité des bâtiments présentant une valeur supérieure. Au total, on retrouve 39 bâtiments de valeur supérieure dans le Bas-du-Cap ainsi que 125 bâtiments présentant une bonne valeur patrimoniale. Une valeur moyenne a été attribuée à 580 bâtiments, alors que 268 ont une valeur faible.



BÂTIMENTS AVEC VALEUR PATRIMONIALE

Un site patrimoniale comme témoin de l'histoire madelinoise

Le site patrimonial du cœur historique du secteur de Cap-de-la-Madeleine a été cité en 2016. Il correspond au berceau du développement de la communauté madelinoise. En effet, c'est dans ce secteur que les premières concessions de la seigneurie de Cap-de-la-Madeleine ont été recensées. On y retrouve le parc du Moulin, la maison Rocheleau, dite « Manoir des Jésuites », le site du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap et le quai adjacent à ce dernier. Le site patrimonial cité comprend des bâtiments d'une grande valeur architecturale, de divers styles et époques. Les styles architecturaux présents dans le site sont de type « colonial français », « beaux-arts » et « modernisme ». Cette diversité de styles et le bon état de conservation des bâtiments témoignent de l'évolution harmonieuse du site à travers le temps. Les travaux réalisés à l'intérieur du site patrimonial sont assujettis à une procédure d'autorisation particulière afin d'assurer la protection du site.

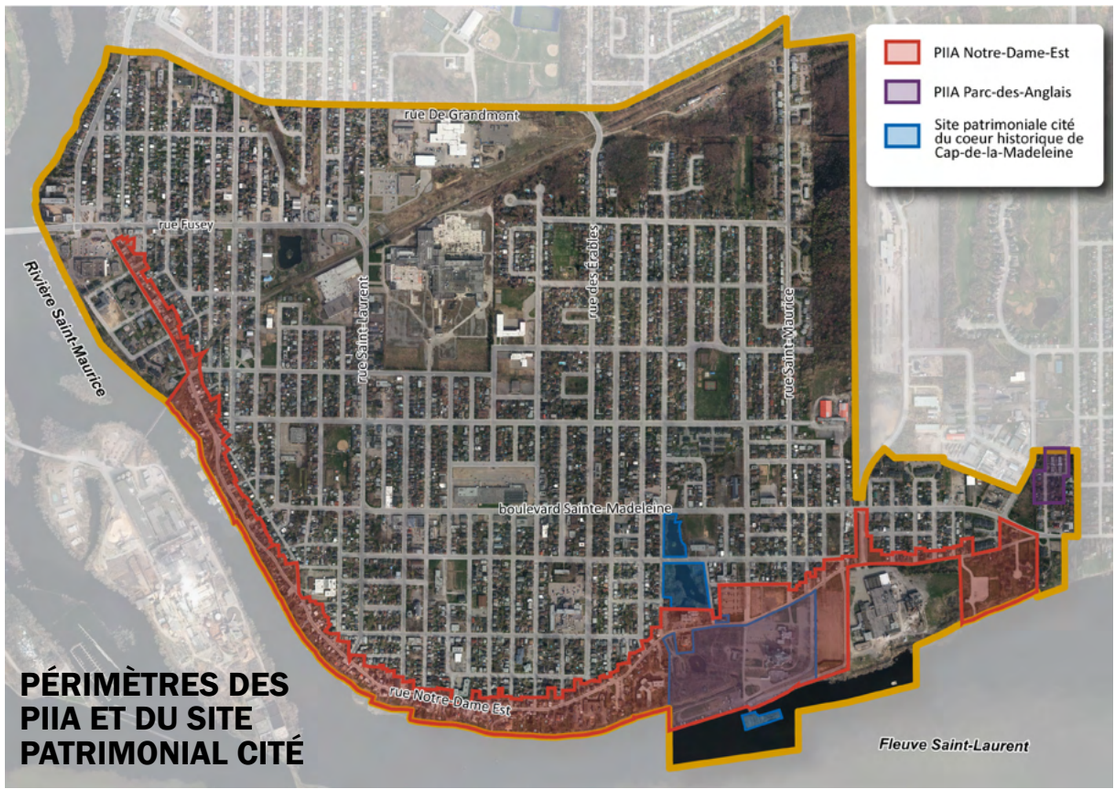


Plans d'implantation et d'intégration architecturale

Afin de protéger le patrimoine bâti du Bas-du-Cap, la Ville de Trois-Rivières s'est dotée de deux règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), soit le PIIA d'une partie de la rue Notre-Dame Est et le PIIA du Parc-des-Anglais. Ces règlements établissent des objectifs et critères applicables non seulement aux interventions sur les bâtiments existants, mais également à l'implantation et à l'architecture des nouvelles constructions. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil évaluent les projets présentés selon les objectifs et critères du règlement, dans une optique d'intégration harmonieuse au milieu bâti existant et de respect du patrimoine. Les bâtiments patrimoniaux ont été caractérisés selon leur typologie architecturale, et les caractéristiques propres à chaque typologie sont prises en compte dans tous les projets de rénovation, modification ou agrandissement. Afin de faciliter la réalisation de projets respectueux des objectifs et critères du PIIA, un accompagnement architectural est offert aux citoyens par la Ville. De plus, des programmes de subvention ont été mis en place pour encourager la restauration et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux des premiers quartiers. Depuis sa mise en place en 2013, le PIIA a facilité la restauration de nombreux bâtiments patrimoniaux sur la rue Notre-Dame Est et dans le secteur du Parc-des-Anglais.

EXEMPLES D'OBJECTIFS DU RÈGLEMENT SUR LES PIIA (2013 C. 162)

- Favoriser la préservation des bâtiments patrimoniaux et assurer que les interventions qui visent ces bâtiments soient réalisées en accord avec les caractéristiques de leur typologie architecturale.
- Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue ainsi que sa mise en valeur.
- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments principaux.



2.9 REVITALISATION COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

La Ville de Trois-Rivières offre plusieurs programmes d'aide financière applicables dans le secteur du Bas-du-Cap.

REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES DES PREMIERS QUARTIERS

L'objectif de ce programme est de stimuler la vitalité économique et la revitalisation des premiers quartiers, en réalisant des rénovations de qualité et en ajoutant des unités de logements locatifs sur le territoire d'application.

Ce programme vise spécifiquement les rues Fusey, Saint-Laurent et le boulevard Sainte-Madeleine.

REDÉVELOPPEMENT DES PREMIERS QUARTIERS

Ce programme vise la construction résidentielle neuve et la rénovation de bâtiments patrimoniaux des secteurs soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), soit la rue Notre-Dame Est et le secteur du Parc-des-Anglais pour le Bas-du-Cap.

CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES POUR LES VIEUX QUARTIERS ET CONSTRUCTIONS NEUVES

Les crédits de taxes foncières s'appliquent à la valeur ajoutée à une propriété suite à la construction d'un bâtiment ou suite à des travaux de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de restauration d'un bâtiment admissible.

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC (EN PARTENARIAT AVEC LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC)

Le programme Rénovation Québec a comme objectif d'améliorer la qualité de l'habitation, de restaurer et mettre en valeur les vieux quartiers et les bâtiments anciens présentant un potentiel architectural et patrimonial et de créer de nouveaux logements par la transformation de bâtiments existants non résidentiels à des fins résidentielles.

PROGRAMME D'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Le programme d'accessibilité universelle vise à favoriser un aménagement sans obstacle et sécuritaire pour tous dans les établissements commerciaux de certains secteurs.

Programme de revitalisation des artères commerciales des premiers quartiers

Le programme de revitalisation des artères commerciales des premiers quartiers comporte trois volets, soit la rénovation de façades commerciales, la construction de logements locatifs ainsi que la revitalisation et le développement des commerces de proximité.

VOLET 1

Le volet 1 du programme vise les travaux suivants :

- Les travaux de rénovation et de restauration des façades avant, et des façades latérales si celles-ci sont visibles de l'artère commerciale,
- Les travaux de reconstitution d'éléments patrimoniaux disparus ou ruinés,
- Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs entre le bâtiment et l'emprise municipale.

VOLET 2

Le volet 2 du programme encourage la réalisation de projets offrant des unités de logements locatifs abordables (de 2 à 36 logements). L'utilisation de terrains vacants ou la reconversion de bâtiments à des fins résidentielles sont spécifiquement visées par cette partie du programme de subvention.

VOLET 3

Le troisième volet de ce programme été ajouté en 2018, afin de stimuler la vitalité économique des artères commerciales de la rue Fusey et du boulevard Sainte-Madeleine. Son objectif est d'inciter l'établissement de commerces de proximité dans le Bas-du-Cap.

Le commerce doit faire partie des usages identifiés comme « commerce de proximité» par la Ville et la durée d'occupation des locaux doit être d'au moins 3 ans. La subvention est versée en plusieurs étapes : 50 % à l'engagement, 25 % au début de l'année suivante et 25 % à la dernière année d'occupation. Un propriétaire-occupant peut également bénéficier du programme de subvention.

L'implantation de commerces de proximité dans le Bas-du-Cap améliorera l'offre commerciale des principales artères du secteur qui connaissent certaines difficultés. Les commerces de proximité ont été ciblés en fonction des conclusions de l'étude commerciale qui identifie ce type de commerces comme ceux ayant le plus grand potentiel d'implantation dans le Bas-du-Cap. Il s'inscrit également dans la suite logique de la Vision 2030 et du Schéma d'aménagement et de développement révisé, lesquels contiennent des objectifs en lien avec la revitalisation des premiers quartiers.

LES BELLES RESTAURATIONS ARCHITECTURALES ET RÉNOVATIONS DU BAS-DU-CAP

2, rue Fusey
Clinique d'implantologie

108, boulevard Sainte-Madeleine
La Fenêtre

438, rue Notre-Dame Est
Typologie : Modernisme

RÉSULTATS DES PROGRAMMES AU BAS-DU-CAP

REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES DES PREMIERS QUARTIERS

- Volet 1 (depuis 2016) : 18 bâtiments rénovés. 860 000 $ de subvention pour un total de 2,3 M$ de travaux.
- Volet 3 (depuis 2019) : 4 nouveaux locaux de commerces de proximité. 45 000 $ de subvention octroyée.

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC (depuis 2017)

- 45 bâtiments rénovés (94 logements).
- 450 000 $ octroyés en subvention pour un total de 1,3 M$ de travaux.

REDÉVELOPPEMENT DES PREMIERS QUARTIERS (depuis 2014)

- 34 bâtiments restaurés (57 logements).
- 625 000 $ octroyés en subvention pour un total de 1,3 M$ de travaux.

AUTRES PROGRAMMES

Innovation et développement économique Trois-Rivières (IDE Trois-Rivières) et Fonds Mauricie offrent également des programmes applicables sur le territoire du Bas-du-Cap.

Le programme d'aide à la création d'emploi dans le Bas-du-Cap d'IDE Trois-Rivières offre un soutien financier aux nouvelles entreprises ou à la réalisation d'un projet d'expansion sur la rue Fusey ou le boulevard Sainte-Madeleine. L'aide financière est basée sur le nombre de nouveaux emplois créés.

Pour sa part, Fonds Mauricie offre un soutien aux commerçants du Bas-du-Cap via son programme « Qualité commerce ».

2.10 POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

Bien que le Bas-du-Cap soit un secteur majoritairement construit, il comporte tout de même un important potentiel de redéveloppement. En effet, on y retrouve des terrains vacants totalisant une superficie de près de 30 hectares. De plus, on y retrouve de nombreux bâtiments présentant un potentiel de reconversion ou de densification, notamment de grands ensembles conventuels.

Parmi les lieux présentant un potentiel important de redéveloppement, on dénombre le terrain de l'ancienne usine Aleris (18,5 ha), le terrain de l'ancien magasin Canadian Tire sur la rue Fusey (1,9 ha) et les terrains de stationnement du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap (0,9 ha). Ces terrains sont stratégiques dans le redéveloppement du secteur en raison de leur important potentiel.

Le site d'Aleris devrait être en mesure d'accueillir plusieurs centaines de logements ainsi que des espaces verts. Cette vocation viendrait augmenter la population du secteur afin d'appuyer la vitalité des axes commerciaux Fusey et Sainte-Madeleine, en plus de diversifier l'offre résidentielle présente dans le Bas-du-Cap. En effet, le site est situé dans un rayon de 500 mètres des deux artères commerciales du secteur. Un important développement résidentiel à cet endroit viendrait soutenir la fonction commerciale de ces axes, particulièrement sur le boulevard Sainte-Madeleine où le taux d'inoccupation des locaux commerciaux est actuellement très élevé. De plus, l'importante superficie du site et sa proximité aux commerces et services permettent d'envisager le développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine favorisant l'utilisation des transports actifs et collectifs. Une variété de typologies résidentielles répondant aux besoins de la population permettrait également de renforcer l'attractivité du quartier.

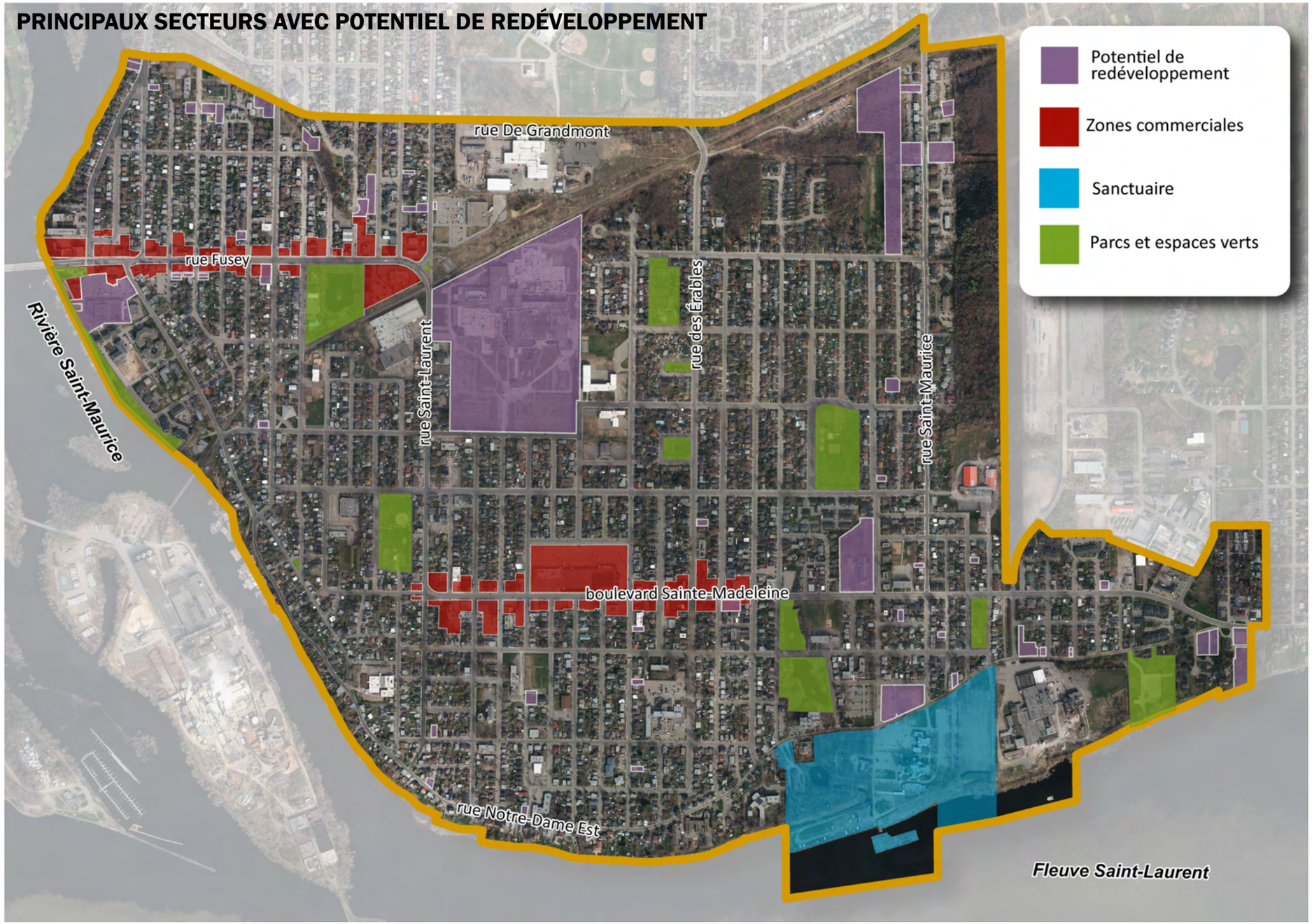
L'emplacement de l'ancien Canadian Tire, à l'entrée du Bas-du-Cap, offre un potentiel de redéveloppement mixte en raison de sa localisation stratégique à l'entrée de l'axe commercial de la rue Fusey. Cette localisation favoriserait l'établissement d'usages commerciaux compatibles avec la vocation d'artère commerciale de quartier de la rue Fusey. Par ailleurs, ce terrain est directement adjacent au parc Robert-Bourassa, ce qui lui confère un potentiel d'aménagement d'espaces publics et institutionnels. La fonction résidentielle serait également à considérer pour cet emplacement. Une vocation mixte serait donc optimale pour la reconversion de ce terrain. De plus, puisqu'il est situé à l'entrée du Bas-du-Cap, ce lieu permettrait de créer une porte d'entrée vers le secteur en donnant aux bâtiments et aux aménagements qui y sont implantés, une signature distinctive permettant de renforcer l'attractivité du quartier. Ce lieu pourrait même devenir un emblème du Bas-du-Cap et ainsi contribuer à l'établissement d'une nouvelle image de marque pour le quartier.

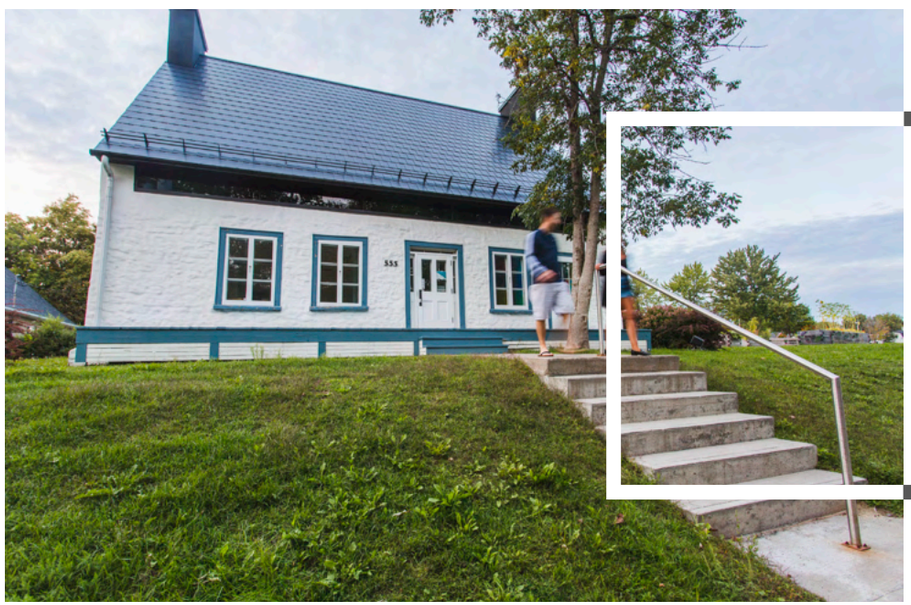
Les terrains de stationnement du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap sont localisés dans le cœur historique du secteur de Cap-de-la-Madeleine, le long du Chemin-du-Roy. Les bâtiments patrimoniaux qui occupaient autrefois ce secteur ont été démolis pour l'aménagement de ces grands stationnements. Or, cet emplacement est à densifier. En effet, l'axe de la rue Notre-Dame Est constitue un corridor récréotouristique et patrimonial dont l'importance historique est indéniable. Le redéveloppement des grands espaces de stationnement permettrait de renforcer l'attractivité de celui-ci. En effet, les grands stationnements constituent une rupture dans la trame urbaine du secteur et nuisent à son image. Un redéveloppement mixte à cet endroit permettrait d'encadrer la rue et de soutenir le pôle récréotouristique du Sanctuaire. En effet, le Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap est visité annuellement par quelques centaines de milliers de visiteurs. Les terrains situés directement en face, actuellement aménagés en stationnement, pourraient accueillir des commerces ou d'autres activités en lien avec la vocation récréotouristique du lieu. Par ailleurs, la fonction résidentielle pourrait également être développée à cet endroit, puisqu'il s'agit d'un milieu intéressant situé à proximité de grands parcs urbains et des zones commerciales de proximité.

Finalement, compte tenu de la présence de grands ensembles institutionnels dans le secteur, lesquels appartiennent majoritairement à des communautés religieuses, le secteur pourrait accueillir des projets de reconversion de bâtiments existants. En effet, partout au Québec, les communautés religieuses voient leurs effectifs diminuer et se départissent graduellement de leur parc immobilier. Dans ce contexte, il est envisageable que certains bâtiments institutionnels du Bas-du-Cap se voient appelés à changer de vocation dans les prochaines années. Ces reconversions présentent également un potentiel d'attraction de nouvelles populations dans le secteur. Ces projets pourront être encouragés dans la mesure où l'intégrité architecturale de ces bâtiments à forte valeur patrimoniale est préservée.

Le Bas-du-Cap a donc un important potentiel de redéveloppement. En outre, puisqu'il s'agit d'un milieu de vie urbain et à échelle humaine, les projets de redéveloppement devraient tenir compte des caractéristiques du milieu afin de bien s'y intégrer. Ainsi, la Ville souhaite encourager les projets de redéveloppement qui s'intègrent bien au secteur. Par exemple, l'architecture et l'implantation des nouvelles constructions devraient être réfléchies dans une logique d'intégration avec le bâti existant. De plus, l'ajout de nouvelles rues devrait se faire dans le respect de la trame urbaine des premiers quartiers et en considérant l'importance des déplacements actifs. Par ailleurs, un souci constant de préservation du patrimoine bâti devrait guider la conception des projets afin de conserver cet élément distinctif du Bas-du-Cap. Ces quelques critères constituent des exemples d'éléments à considérer dans le cadre du redéveloppement du Bas-du-Cap.

PRINCIPAUX SECTEURS AVEC POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT





3 - DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC DU BAS-DU-CAP

La caractérisation, les consultations ainsi que la démarche collaborative entre la Ville et les partenaires du milieu ont permis d'élaborer le diagnostic du Bas-du-Cap. Le diagnostic s'appuie sur une analyse factuelle de la situation actuelle du secteur. Il se veut le plus objectif possible afin de servir d'assise à l'élaboration des principes d'aménagement et des actions.

FORCES

- Présence de nombreux bâtiments patrimoniaux et de deux secteurs de PIIA
- Forme urbaine dense à l'échelle humaine
- Présence du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap
- Présence de 4 grands parcs urbains importants (parc du Moulin, parc des Chenaux, parc du Relais-Portuaire, parc Lionel-Rheault)
- Bonne desserte en transport collectif
- Présence d'un terminus d'autobus sur la rue Fusey
- Faible taux d'inoccupation commerciale sur la rue Fusey (3.8 %)
- Proximité des rues commerciales et des résidences (distance de marche)
- Nombreuses initiatives mises en place par le milieu (programmes, événements, rencontres citoyennes, etc.)
- Proximité du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Saint-Maurice
- Nombreuses activités et équipements culturels et artistiques (centre culturel Pauline-Julien, maison Rocheleau, bibliothèque, etc.)
- Présence du centre Cloutier-du Rivage)
- Présence de plusieurs institutions scolaires dans l'ensemble du quartier
- Faible coût de l'immobilier
- Mixité sociale
- Sentiment d'appartenance des citoyens

FAIBLESSES

- Mauvais état de certains bâtiments
- Présence d'importants îlots de chaleur urbains
- Manque d'entretien de certains équipements culturels et de loisirs
- Défaut d'entretien régulier des éléments mobiliers présents dans les parcs et les parcs-écoles
- Déficit de parcs et espaces verts
- Image et perception négative du secteur par ses résidents et par les habitants du reste de la ville
- Absence de signature architecturale pour le mobilier urbain ou l'affichage commercial
- Taux d'inoccupation élevé sur le boulevard Sainte-Madeleine (32.9 %)
- Déficience des aménagements piétonniers (manque de continuité et de sécurité)
- Potentiel historique du chemin du Roy insuffisamment valorisé
- Sentiment d'insécurité perçu par les résidents

OPPORTUNITÉS

- Largeur importante des emprises de rue (potentiels de verdissement, d'intégration d'aménagements cyclables et piétonniers, etc.)
- Grand nombre de bâtiments à fort potentiel patrimonial
- Présence de grands parcs publics distinctifs à mettre en valeur
- Espaces vacants de grandes dimensions (site du Canadian Tire et de l'usine Aleris)
- Potentiel récréotouristique du Sanctuaire
- Proximité des artères commerciales pour les résidents
- Existence de programmes de revitalisation
- Implication forte et organisation des intervenants du milieu
- Potentiel de créer une image de marque attractive afin d'attirer de nouveaux résidents ainsi que des visiteurs

MENACES

- Forte compétition entre les pôles commerciaux pouvant affecter la vitalité des axes Fusey et Sainte-Madeleine
- Coût important de réfection des infrastructures publiques vieillissantes
- Faible mobilisation du secteur privé (investissements commerciaux et résidentiels)
- Population vieillissante (incertitude sur son renouvellement)
- Pression pour l'aménagement d'espaces de stationnement supplémentaires (risque de nuire à une forme urbaine à l'échelle du piéton)
- Risque de déplacement des populations d'origine par un embourgeoisement du quartier
- Perception négative du secteur (sentiment de sécurité, propreté, odeurs) pouvant nuire aux efforts d'attractivité du quartier

4 - PLAN D’ACTION

4.1 AXES D'INTERVENTION, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Afin de mettre en œuvre la vision de revitalisation du Bas-du-Cap, un plan d'action a été réalisé avec les divers partenaires de ce projet. Le plan d'action est articulé autour de 6 axes d'intervention :

- Vitalité commerciale et économie
- Aménagement urbain et milieu de vie
- Environnement, parcs et espaces verts
- Loisir, culture et tourisme
- Mobilité
- Participation citoyenne

Chaque axe d'intervention se décline en orientations, objectifs et actions.

Les actions s'échelonnent sur un horizon de 10 ans et elles ont été priorisées et attitrées à un responsable et à des partenaires naturels pour assurer leur réalisation.

Vitalité commerciale et économie

Le Bas-du-Cap comporte deux axes commerciaux, la rue Fusey et le boulevard Sainte-Madeleine. Ces deux artères commerciales de quartier font face à certains défis d'attractivité. La vitalité commerciale du secteur nécessite des interventions de soutien aux commerces de proximité ainsi que l'apport de nouveaux résidents. Une augmentation de la population du secteur induite par des projets de redéveloppement d'envergure viendrait appuyer les artères commerciales du quartier. De plus, des programmes d'accès à la propriété et de rénovation de l'habitat contribueraient au renouvellement de la population tout en apportant un soutien aux habitants traditionnels du secteur afin d'assurer une saine mixité sociale dans le quartier.

ORIENTATION 1

Renforcer l'attractivité commerciale du secteur

↳ **Objectif 1.1**
Soutenir la vitalité commerciale de la rue Fusey et du boulevard Sainte-Madeleine

↳ **Objectif 1.2**
Assurer la pérennité des bâtiments commerciaux existants

Aménagement urbain et milieu de vie

Le Bas-du-Cap est un milieu de vie dense à échelle humaine. Il est bien desservi en commerces et services de proximité. Toutefois, le quartier bénéficierait d'investissements sur le domaine public pour en renforcer l'attractivité. Pour y parvenir, une approche d'aménagement urbain favorisant la mobilité active, le verdissement et l'intégration d'espaces publics conviviaux doit être mise de l'avant.

ORIENTATION 2

Préconiser un aménagement urbain à l'échelle humaine

↳ **Objectif 2.1**
Favoriser un aménagement convivial et dynamique des principales artères commerciales afin de renforcer le sentiment d'appartenance au secteur

↳ **Objectif 2.2**
Favoriser une intégration harmonieuse des stationnements dans la trame urbaine existante

↳ **Objectif 2.3**
Créer un milieu de vie favorisant la mixité sociale

Environnement, parcs et espaces verts

Le secteur est doté de grands parcs urbains d'intérêt (parc du Moulin et parc des Chenaux) et d'espaces verts de plus petite envergure. Toutefois, le quartier présente une importante concentration d'îlots de chaleur urbains et est en déficit d'espaces verts par rapport aux objectifs fixés par la Ville dans son Plan directeur des parcs et espaces verts. Il est donc important de développer le réseau d'espaces publics et de mettre à niveau les parcs existants, lesquels sont dotés d'équipements vieillissants qui ne sont pas toujours adaptés aux besoins de la population. Les opérations de verdissement permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains sont également à privilégier. La mise en valeur des grands parcs du secteur est également un enjeu prioritaire pour l'attractivité du Bas-du-Cap.

ORIENTATION 3

Assurer une offre de parcs et espaces verts adaptée aux besoins des résidents

↳ **Objectif 3.1**
Mettre à niveau les infrastructures des parcs et espaces verts existants et les adapter aux besoins actuels et futurs des clientèles

↳ **Objectif 3.2**
Développer l'offre de parcs et espaces verts du secteur

Loisirs, culture et tourisme

On retrouve dans le Bas-du-Cap le plus grand attrait touristique de Trois-Rivières : le Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap. Témoin de l'histoire madelinoise, cet ensemble institutionnel patrimonial attire annuellement quelques centaines de milliers de visiteurs. De plus, le potentiel récréotouristique du quartier est appuyé par la présence de lieux culturels, de grands parcs urbains et d'un nombre important de bâtiments patrimoniaux. Le développement de l'offre culturelle, touristique et de loisirs contribuerait à mettre en valeur le quartier tant pour les résidents que les visiteurs. Le quartier est également traversé par le Chemin-du-Roy et la Route verte, ce qui lui donne une visibilité importante sur le plan touristique.

ORIENTATION 4

Favoriser une diversité d'activités pour les résidents et les visiteurs

↳ **Objectif 4.1**
Développer une programmation culturelle et de loisirs distinctive

Mobilité

Les déplacements dans le Bas-du-Cap, de même que dans la Ville de Trois-Rivières, se font en grande majorité en automobile. Toutefois, la densité du quartier ainsi que la proximité des commerces et services en font un lieu avec un important potentiel de transfert modal vers les modes actifs de déplacement tels que la marche ou le vélo. Les aménagements favorisant ces modes de déplacement et contribuant à la sécurité et à la convivialité des rues et espaces publics pour les cyclistes et piétons sont donc à favoriser. De plus, la trame orthogonale du secteur ainsi que sa densité facilitent la desserte en transport en commun. L'accessibilité universelle devrait également être au cœur des préoccupations d'aménagement.

ORIENTATION 5

Favoriser la mobilité durable et la cohabitation entre les différents modes de déplacement

↳ **Objectif 5.1**
Faciliter l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs

Participation citoyenne

Les principes de la participation citoyenne ont guidé l'élaboration du Plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap et de son plan d'action. La mise en œuvre du plan devra se poursuivre dans cette approche participative afin de s'assurer de la réussite du projet de revitalisation du quartier et de faciliter l'appropriation par les résidents des changements en cours et à venir. La mobilisation des acteurs du milieu (commerçants, citoyens, organismes, institutions, etc.) vers un objectif commun constitue la plus grande force pour la revitalisation du Bas-du-Cap.

ORIENTATION 6

Assurer une planification concertée et une prise en charge de la mise en œuvre du plan de revitalisation

↳ **Objectif 6.1**
Maintenir et valoriser le lien créé entre les différents acteurs mobilisés

4.2 PLAN D'ACTION POUR LE BAS-DU-CAP

Vitalité commerciale et économique	**Orientation 1. Renforcer l'attractivité commerciale du secteur**						
	Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
	1.1	Soutenir la vitalité commerciale de la rue Fusey et du boulevard Sainte-Madeleine	**1**	Bonifier les programmes de redéveloppement et de création d'emplois existants pour les artères commerciales (axes commerciaux de la rue Fusey, entre les rues Duplessis et Saint-Laurent, et du boulevard Sainte-Madeleine, entre les rues Saint-Laurent et de la Madone)	DADU et IDE	DGSJ et DF	Court terme
			2	Revoir la règlementation d'urbanisme afin que les usages autorisés soient cohérents avec un axe commercial d'ambiance et concentrer l'activité commerciale dans des secteurs ciblés.	DADU		Court terme
			3	Recentrer le programme de rénovation des façades commerciales sur la rue Fusey entre la rue Duplessis et rue Saint-Laurent et le boulevard Sainte-Madeleine entre la rue Saint-Laurent et la rue de la Madone afin d'en intensifier les retombées.	DADU		Court terme
			4	Développer un outil d'accueil des commerçants regroupant les informations pertinentes pour faciliter l'implantation et le développement des commerces	IDE	DCOM	Court terme
			5	Assurer la prise en charge du développement et de la prospection commerciale par un organisme du milieu	IDE	DADU	Moyen terme
	1.2	Assurer la pérennité des bâtiments commerciaux existants	**6**	Promouvoir les programmes de rénovation des façades commerciales de la rue Fusey et du boulevard Sainte-Madeleine et s'assurer du maintient et de la bonification du financement associé.	DADU et DCOM	IDE	Court terme
Aménagement urbain et milieu de vie	**Orientation 2. Préconiser un aménagement urbain à l'échelle humaine**						
	Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
	2.1	Favoriser un aménagement convivial et dynamique des principales artères commerciales afin de renforcer le sentiment d'appartenance au secteur	**7**	Développer une signature distinctive de l'aménagement du domaine public dans les zones commerciales (mobilier urbain, revêtements, signalisation, plantations, etc.) afin de définir l'identité du secteur.	DADU	DTP et DG	Moyen terme
			8	Prévoir des aménagements spécifiques marquant visuellement l'entrée et la sortie des zones commerciales	DADU et DG		Long terme
	2.2	Favoriser une intégration harmonieuse des stationnements dans la trame urbaine existante	**9**	Élaborer un plan de verdissement des stationnements pour contrer les îlots des chaleurs dans le secteur et mieux encadrer le domaine public	DADU	DD	Moyen terme
			10	Revoir la règlementation d'urbanisme afin de préconiser l'implantation de bâtiments sur rue pour assurer le maintien de la trame urbaine typique des premiers quartiers	DADU		Court terme
			11	Réaliser des aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement et adapter la règlementation d'urbanisme afin de favoriser le verdissement des cours avant	DG, DTP, DADU et DD		Court terme
	2.3	Créer un milieu de vie favorisant la mixité sociale	**12**	Développer un programme d'accès à la propriété	DADU	DG et DGSJ	Court terme
Environnement, parcs et espaces verts	**Orientation 3. Assurer une offre de parcs et espaces verts adaptée aux besoins des résidents**						
	Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
	3.1	Mettre à niveau les infrastructures des parcs et espaces verts existants et les adapter aux besoins actuels et futurs des clientèles	**13**	Réaliser un inventaire de l'état et de l'offre de services des parcs et espaces verts du secteur	DTP et DCLVC		Court terme
			14	Réparer, mettre à niveau et adapter l'offre en mobilier urbain existant dans les parcs du secteur aux besoins des usagers	DTP	DADU et DCLVC	Moyen terme
			15	Réaménager les parcs du Moulin et des Chenaux afin d'en constituer deux lieux publics structurants à l'échelle du quartier	DG	DADU, DTP, DCLVC	Moyen terme
	3.2	Développer l'offre de parcs et espaces verts du secteur	**16**	Cibler des terrains appropriés pour l'implantation de nouveaux parcs ou espaces verts pour atteindre l'objectif de 5.5 hectares de parc par 1000 habitants	DCLVC	DG, DADU et DTP	Long terme
			17	Développer un parcours de transport actif favorisant la connectivité entre les parcs et espaces verts	DG	DADU, DTP, DP, MTQ	Moyen terme

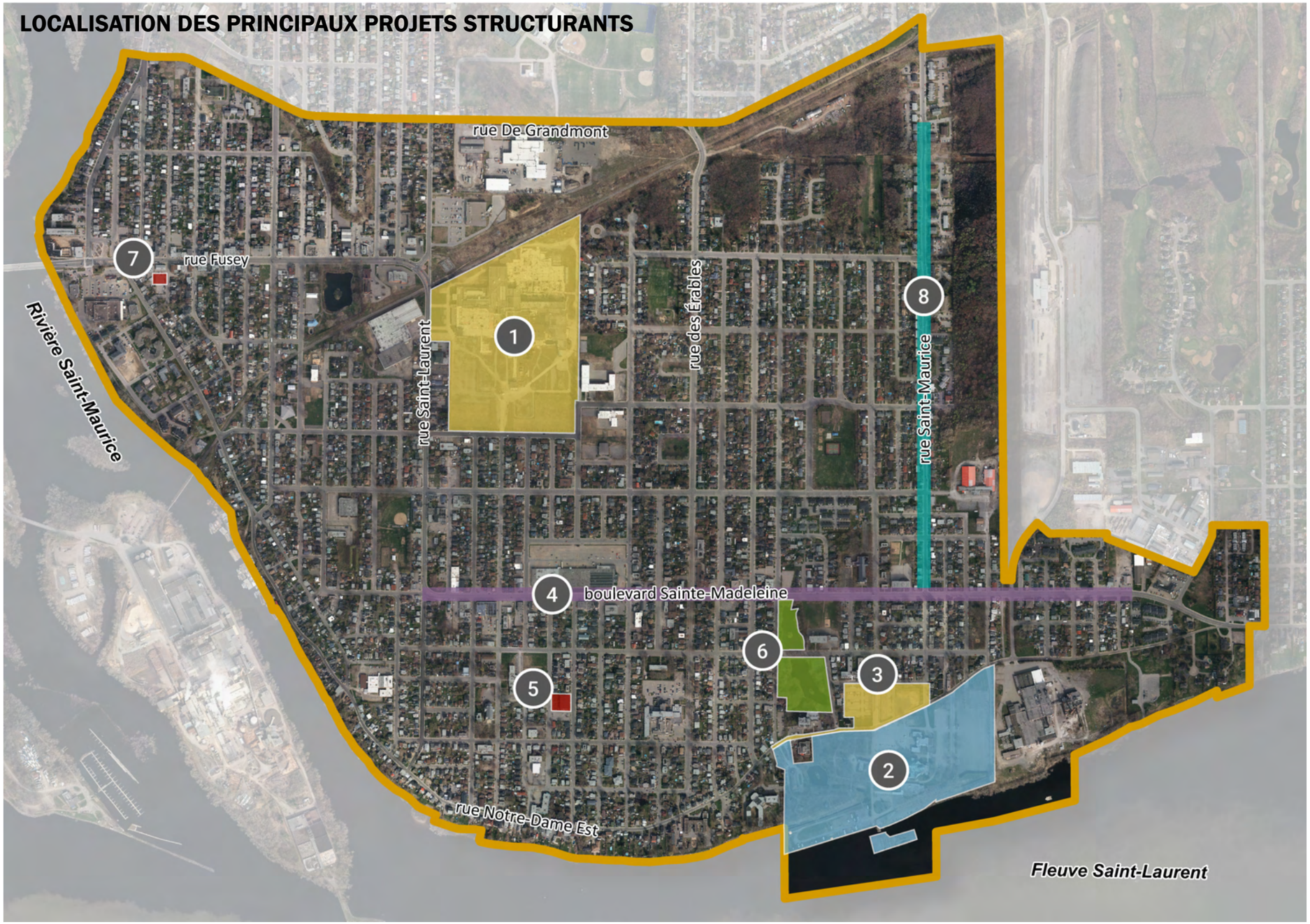
Loisirs, culture et tourisme	**Orientation 4. Favoriser une diversité d'activités pour les résidents et les visiteurs**					
Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
4.1	Développer une programmation culturelle et de loisirs distinctive	**18**	Utiliser les grands parcs urbains du secteur comme lieux événementiels pour les activités culturelles et de loisirs	DCLVC	C3R et CE3R	Court terme
		19	Poursuivre et bonifier l'offre d'activités et d'événements dans les lieux culturels structurants	DCLVC	C3R	Court terme
		20	Créer un circuit du patrimoine et de l'histoire du premier bourg de développement de Cap-de-la-Madeleine entre les parcs et les lieux patrimoniaux du secteur	DCLVC et C3R	DADU	Court terme
		21	Regrouper au sein d'une plateforme de diffusion dédiée les informations relatives aux activités du secteur	IDE	DCOM	Moyen terme
		22	Reconduire le « Cosplay Fest » qui a lieu au parc des Chenaux	CE3R	CLVC	Court terme
		23	Aménager un centre aquatique intérieur attenant au centre communautaire Jean-Noël Trudel	DG et DCLVC	DADU et DTP	Moyen terme
Mobilité	**Orientation 5. Favoriser la mobilité durable et la cohabitation entre les différents modes de déplacement**					
Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
5.1	Faciliter l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs	**24**	Prioriser le Bas-du-Cap dans le déploiement du réseau cyclable de la Ville	DG	DADU	Moyen terme
		25	Intégrer du mobilier urbain destiné aux cyclistes (supports à vélo, stations de réparation, etc.)	DTP	DG et DADU	Moyen terme
		26	Réaménager les rues qui présentent des problèmes de vitesse de manière à y intégrer des mesures d'apaisement de la circulation	DG	DADU et DTP	Long terme
		27	Améliorer la sécurité des piétons par des aménagements facilitant leurs déplacements	DG	DTP et DADU	Moyen terme
		28	Préconiser l'aménagement de rues conviviales autant sur les axes commerciaux que sur les rues locales	DADU et DG	DTP	Court terme
		29	Implanter un stationnement incitatif intermodal à proximité des grands axes de circulation du secteur	DTP	DADU, RV, DTP. STTR, DG	Court terme
		30	Réactiver le lien cyclable entre le secteur des premiers quartiers du Bas-du-Cap et l'île Saint-Quentin via l'île de la Poterie	DG	DADU et DTP	Moyen terme
Participation citoyenne	**Orientation 6. Assurer une planification concertée et une prise en charge de la mise en œuvre du plan de revitalisation**					
Objectifs		**Actions**		**Responsables**	**Partenaires**	**Échéancier**
6.1	Maintenir et valoriser le lien créé entre les différents acteurs mobilisés	**31**	Mettre en place un comité de suivi du plan d'action et assurer la participation citoyenne à son déploiement	DADU et IDE	DCOM	Court terme
		32	Développer un outil de planification avec des indicateurs de performance pour suivre la mise en œuvre du plan d'action	DADU et IDE		Court terme

LÉGENDE

C3R	Culture Trois-Rivières	DD	Division du développement durable	DTP	Direction des Travaux Publics
CE3R	Corporation des événements de Trois-Rivières	DF	Direction des finances	IDE	Innovation et développement économique Trois-Rivières
DADU	Direction de l'aménagement et du développement urbain	DG	Direction du Génie	MTQ	Ministère des Transports du Québec
DCLVC	Direction de la culture, des loisirs et de la vie communautaire	DGSJ	Direction du Greffe et des services juridiques	RV	Roulons vert
DCOM	Direction des communications et participation citoyenne	DP	Direction de la Police	STTR	Société de Transport de Trois-Rivières

5 - PROJETS STRUCTURANTS

LOCALISATION DES PRINCIPAUX PROJETS STRUCTURANTS



1. Redéveloppement du site d'Aleris : aménagement d'un quartier urbain durable
2. Plan directeur du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap
3. Redéveloppement aux abords du site du Sanctuaire
4. Réaménagement du boulevard Sainte-Madeleine
5. Piscine intérieure - Centre Jean-Noël Trudel
6. Réaménagement du parc du Moulin
7. Projet pilote de stationnement incitatif et intermodal
8. Réaménagement de la rue Saint-Maurice (réalisé en 2018)

5.1 PROJETS STRUCTURANTS EN COURS ET PRÉVUS AU BAS-DU-CAP

La revitalisation du Bas-du-Cap est sans doute l'une des priorités de la Ville de Trois-Rivières et ses partenaires. Depuis quelques années, des efforts considérables ont été mis en place pour mobiliser les divers acteurs autour des projets visant à faire du Bas-du-Cap un milieu de vie exceptionnel.

Ce qui suit est un aperçu des projets qui sont en cours de planification, de réalisation ou récemment réalisés. Pour ce qui est des projets en cours de planification, les images et descriptifs sont à titre indicatif et reflètent l'état de réflexion actuel. En effet, chacun de ces projets prévoit des démarches collaboratives qui mèneront à leur bonification et évolution.

Redéveloppement du site d'Aleris : aménagement d'un quartier urbain durable

- Variété de typologies résidentielles
- Respect de la trame urbaine des premiers quartiers
- Mobilité durable (transports actifs et collectifs)
- Accès à la propriété et au logement abordable
- Échelle humaine

Plan directeur du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap

- Mise en valeur du fleuve Saint-Laurent et des paysages
- Renforcement d'une destination touristique inspirante et accueillante
- Mise en valeur du caractère sacré et du rôle de lieu de recueillement
- Mise en valeur de l'histoire et du patrimoine

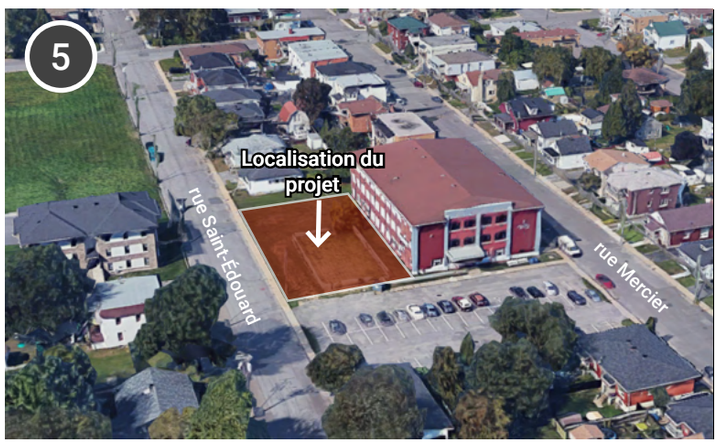
Redéveloppement aux abords du site du Sanctuaire

- Redéveloppement des terrains vacants
- Mixité d'usages (résidentiel, commercial et institutionnel)
- Lien avec la vocation récréotouristique du lieu
- Connectivité entre les parcs publics et les jardins du Sanctuaire
- Aménagements à l'échelle du piéton

Réaménagement du boulevard Sainte-Madeleine

- Aménagements transitoires avant les travaux
- Démarche participative pour l'élaboration du concept
- Mobilité active
- Verdissement
- Axe commercial d'ambiance

Piscine intérieure - Centre Jean-Noël Trudel



- Agrandissement du bâtiment existant
- Réponse à une besoin exprimé par le milieu
- Doter le Bas-du-Cap d'une infrastructure sportive et récréative essentielle et de qualité.
- Diversification de l'offre d'activités sportives au Bas-du-Cap.

Réaménagement du parc du Moulin

- Mise en valeur de l'histoire et du patrimoine
- Mise à niveau des équipements
- Connectivité avec le Sanctuaire
- Animation et événements

Projet pilote de stationnement incitatif et intermodal

- Projet pilote vers un réseau de stationnements incitatifs
- Favoriser l'utilisation de la mobilité durable
- Favoriser l'approche multimodale
- Créer un pôle intermodal à un lieu stratégique (terminus de la STTR)
- Lien direct au centre-ville
- Mettre en place des alternatives à l'auto-solo

Réaménagement de la rue Saint-Maurice (réalisé en 2018)

- Gestion écologique des eaux pluviales
- Apaisement de la circulation
- Verdissement
- Aménagement paysager réfléchi

6 - Bibliographie

- Agence de santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec. « Atlas des inégalités de santé et de bien-être ». En ligne : http://aisbe-mcq.ca/phase-2.
- Beaudoin René, 2014. « Passionnés d'histoire trifluvienne ». En ligne : https://sites.google.com/site/trifluviana/home.
- De Lagrave François, 2002. « Cap-de-la-Madeleine 1651-2001 : Une ville d'une singulière destinée ». Les Éditions du 350e anniversaire.
- Groupe Altus, 2017. « Analyse de la fonction commerciale ». Étude réalisée pour la Ville de Trois-Rivières.
- Raymond Chabot Grant Thonton. 2017. « Plan directeur du Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap ».
- Statistiques Canada. Recensements de 2011 et de 2016.
- Site Internet de la Ville de Trois-Rivières - www.v3r.net.
- Site Internet d'Innovation et développement économique Trois-Rivières - www.idetr.com.
- Site internet de la société de Transport de Trois-Rivières - www.sttr.qc.ca.
- Société d'histoire de Cap-de-la-Madeleine (SHC). « L'industrie madelinoise ». En ligne : http://histoirecapdelamadeleine.ca/documents/industrie.pdf.
- Ville de Trois-Rivières, 2009. « Inventaire du patrimoine bâti de Trois-Rivières ».
- Ville de Trois-Rivières, 2014. « Énoncé de vision stratégique ».
- Ville de Trois-Rivières, 2014. « Plan directeur des parcs et espaces verts ».
- Ville de Trois-Rivières, 2014. « Portrait du territoire ».
- Ville de Trois-Rivières, 2017. « Règlement sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (2016, chapitre 170) »,
- Ville de Trois-Rivières, 2018. « Plan de transport et mobilité ».
- Ville de Trois-Rivières, 2019. « Rôle d'évaluation foncière ».

bas
-du-
cap
SIMPLEMENT CAPTIVANT