Assemblée publique

Révision des règlements d'urbanisme

Direction de l'aménagement et du développement urbain

Ville de Trois-Rivières

Crédit des photos :
- Concours ma ville, ma vie
- V3R

trois-rivières

trois-rivières

- Gardez vos distances
- Respectez les pastilles au sol
- Couvre visage obligatoire lors des déplacements

TRès
Trois-Rivières

Mot du maire

Président de l'assemblée publique

Cheminement (Processus légal et participation citoyenne)

Équipe de projet et panélistes

Marc-André Godin
Urbaniste
Chef de service – planification et programmes

Pamela Soto
Urbaniste

Plan de la séance

1. Mise en contexte
2. Participation citoyenne
3. Plan d’urbanisme
4. Règlement d’urbanisme normatif
5. Conclusion
6. Période de questions

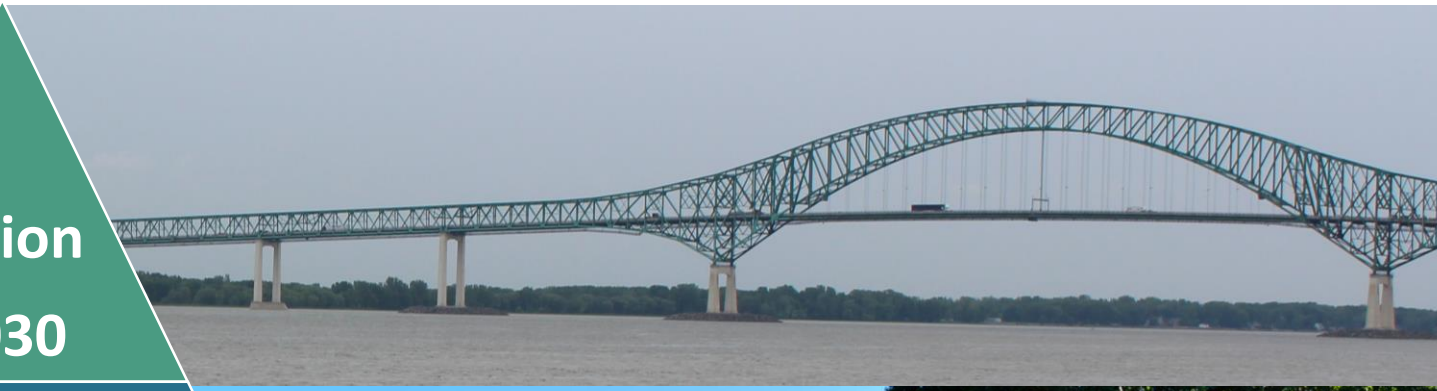
1

Mise en contexte

Mise en contexte

2014

Vision 2030



2017

Schéma d'aménagement

2021

Plan et règlements d'urbanisme

Structure des règlements

RÉVISION DES RÈGLEMENTS

Vision et Schéma d'aménagement

Plan d'urbanisme

- Orientations d'aménagement
- Organisation territoriale
- Périmètres d'urbanisation
- Affectation du sol
- Densité

Règlement normatif

- Zonage (normatif + grilles de spécification)
- Lotissement
- Conditions d'émission de permis
- Construction

Règlement administratif

- Dispositions introductives et pénales générales
- Terminologie
- Permis et certificats

2

Participation citoyenne

Participation citoyenne

Sondage

Novembre 2020

Près de 1200 répondants

Séance d'information

1 séance d'information (60 participants)

1 semaine de rendez-vous individuels (50 RDV)

Consultation légale

1 consultation écrite

2 assemblées publiques

Processus d'approbation référendaire

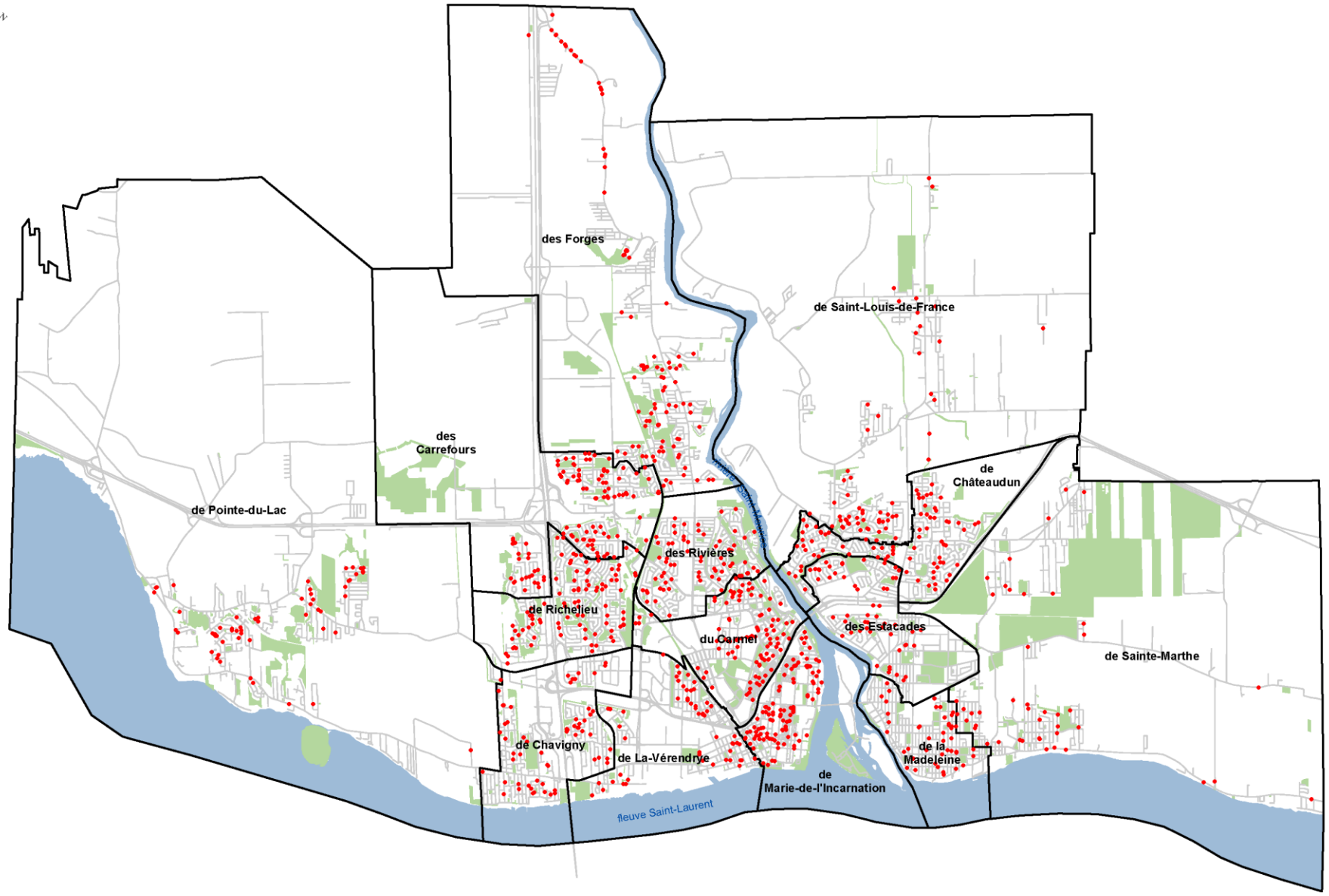
Possibilité d'intégration des commentaires, demandes et préoccupations dans la mesure où ils respectent la vision et les principes qui guident les règlements

Sondage « Nos quartiers repensés »

1192 répondants

Faits saillants

- ✓ Les répondants accordent beaucoup d'importance au verdissement
- ✓ Les répondants ont une image généralement positive de leur quartier
- ✓ Les répondants ne sont généralement pas très satisfaits de la qualité paysagère des artères commerciales (affichage et verdissement)



3

Plan d’urbanisme

Objectif du plan d'urbanisme

LE PLAN D'URBANISME SERT À …

- Donner les grandes orientations d'aménagement du territoire de la ville
- Établir les grandes affectations du sol et les densités de son occupation
- Guider l'interprétation des règlements d'urbanisme
- Rattacher les orientations à la règlementation plus fine

Contenu du plan d'urbanisme

Organisation territoriale

Orientations d'aménagement

Périmètres d'urbanisation

Densités d'occupation du sol

Affectations du sol

Territoires à revitaliser

Paysages d'intérêt

Organisation des transports

Unités de planification

Plan d'action

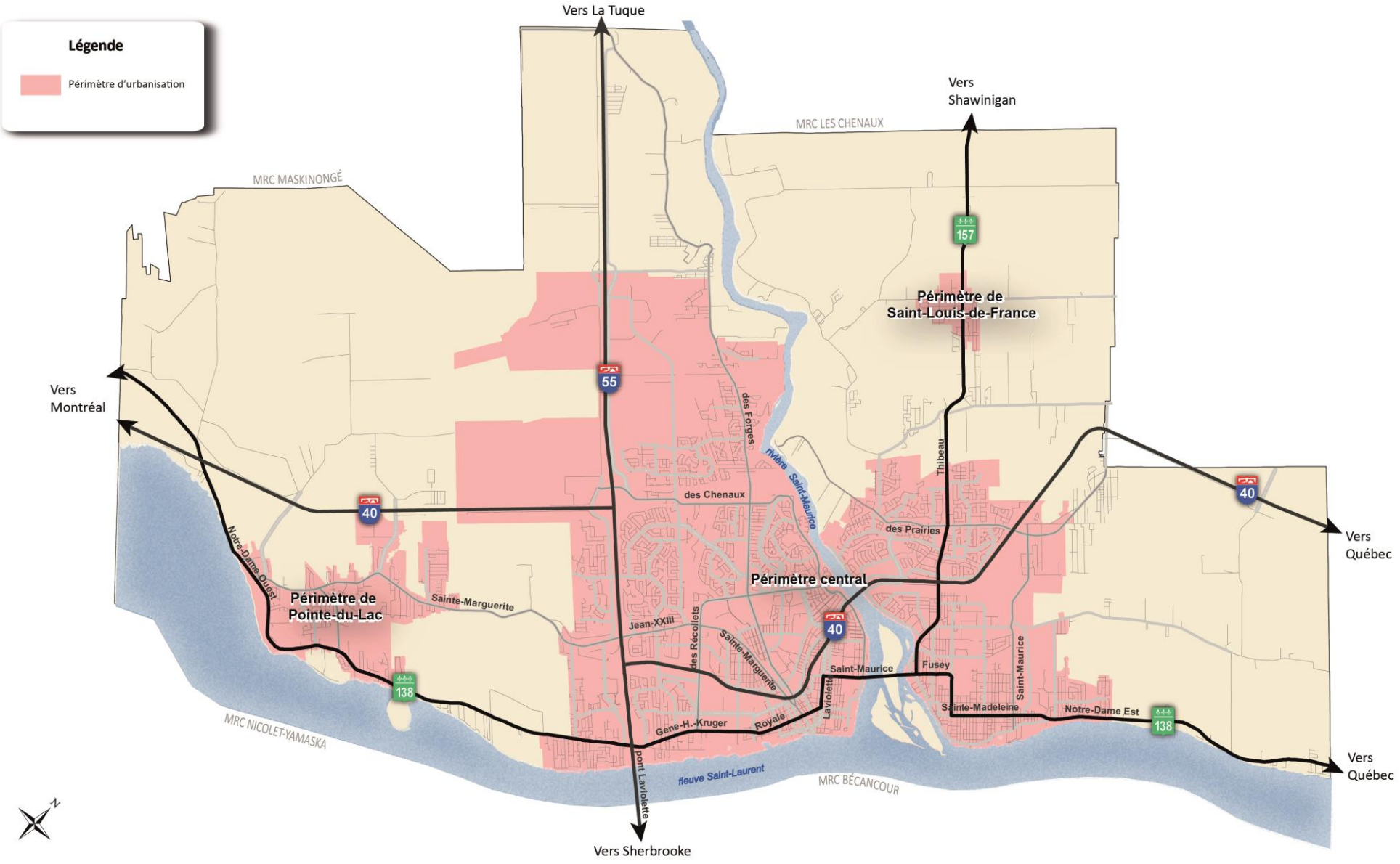
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientations d'aménagement

1

Optimiser l'occupation du territoire en concentrant le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et en favorisant la revitalisation des quartiers centraux.

Périmètres d'urbanisation



Orientations d'aménagement

2

Consolider les infrastructures de transport, optimiser le transport collectif et favoriser les modes actifs de déplacement.

Orientations d'aménagement

3

Favoriser la densification aux abords des axes routiers ayant un potentiel de devenir des axes structurants de transport collectif et à proximité des pôles générateurs de déplacements.

Potentiel de densification

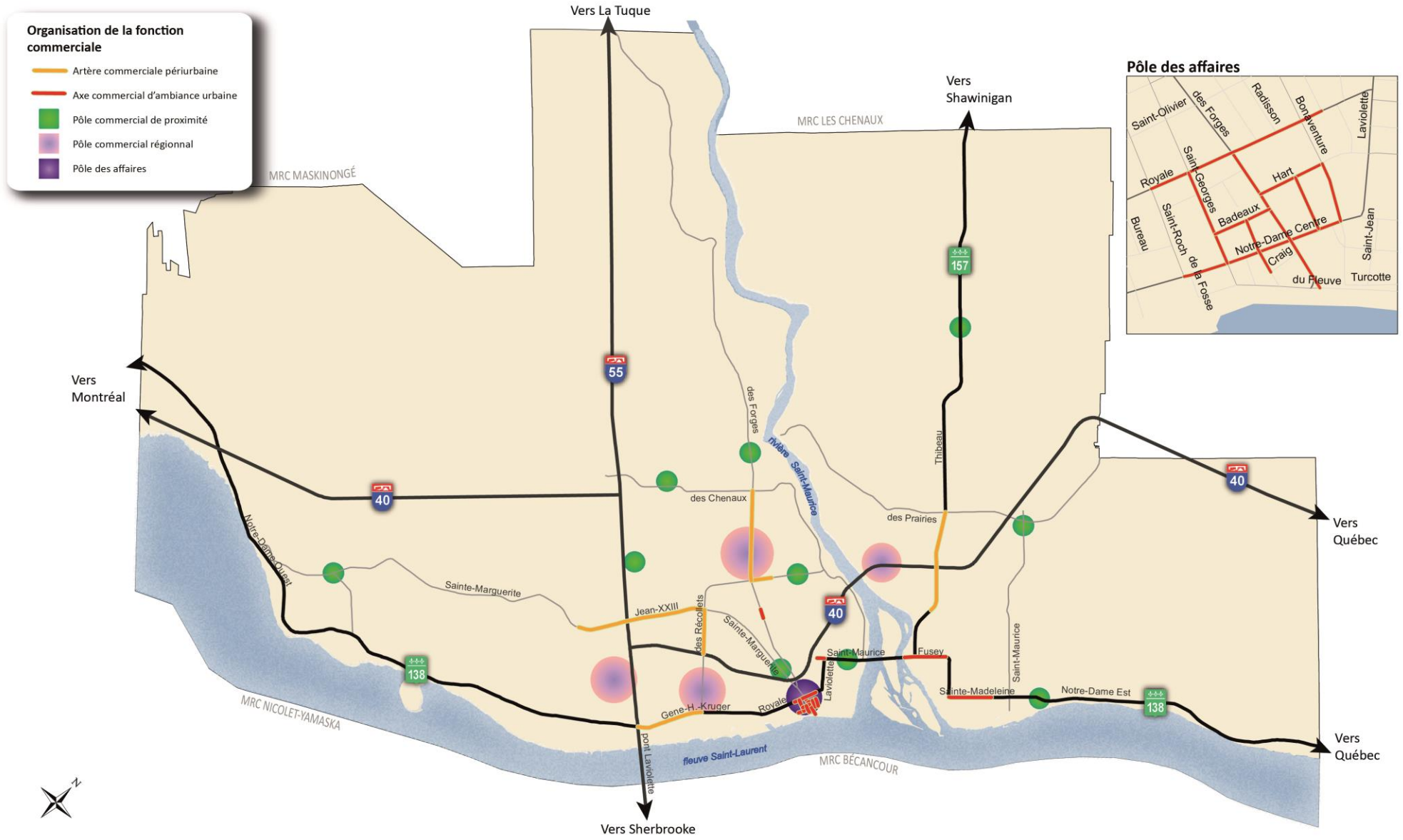
Orientations d'aménagement

4

Adapter la règlementation afin de respecter la hiérarchie et la signature des différents secteurs commerciaux

- Axes commerciaux d'ambiance urbaine
- Pôles commerciaux de proximité
- Pôles régionaux
- Centre des affaires du centre-ville
- Pôles commerciaux lourds

Structure commerciale

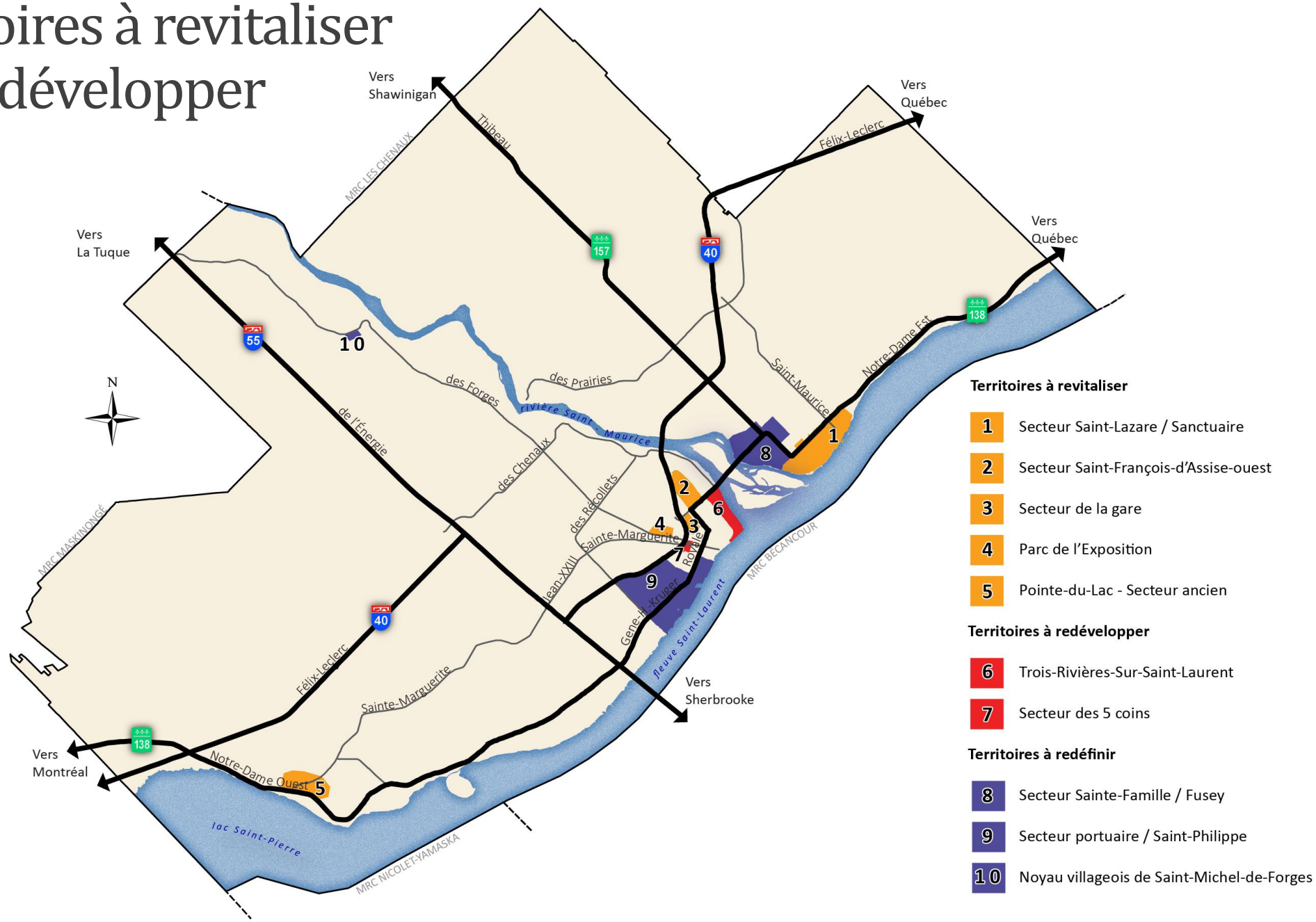


Orientations d'aménagement

5

Profiter des opportunités offertes par la présence de bâtiments orphelins ou de terrains présentant un potentiel de redéveloppement pour appuyer les objectifs de densification en milieu construit.

Territoires à revitaliser et à redévelopper



Territoires à revitaliser

1. Secteur Saint-Lazare / Sanctuaire
2. Secteur Saint-François-d'Assise-ouest
3. Secteur de la gare
4. Parc de l'Exposition
5. Pointe-du-Lac - Secteur ancien

Territoires à redévelopper

6. Trois-Rivières-Sur-Saint-Laurent
7. Secteur des 5 coins

Territoires à redéfinir

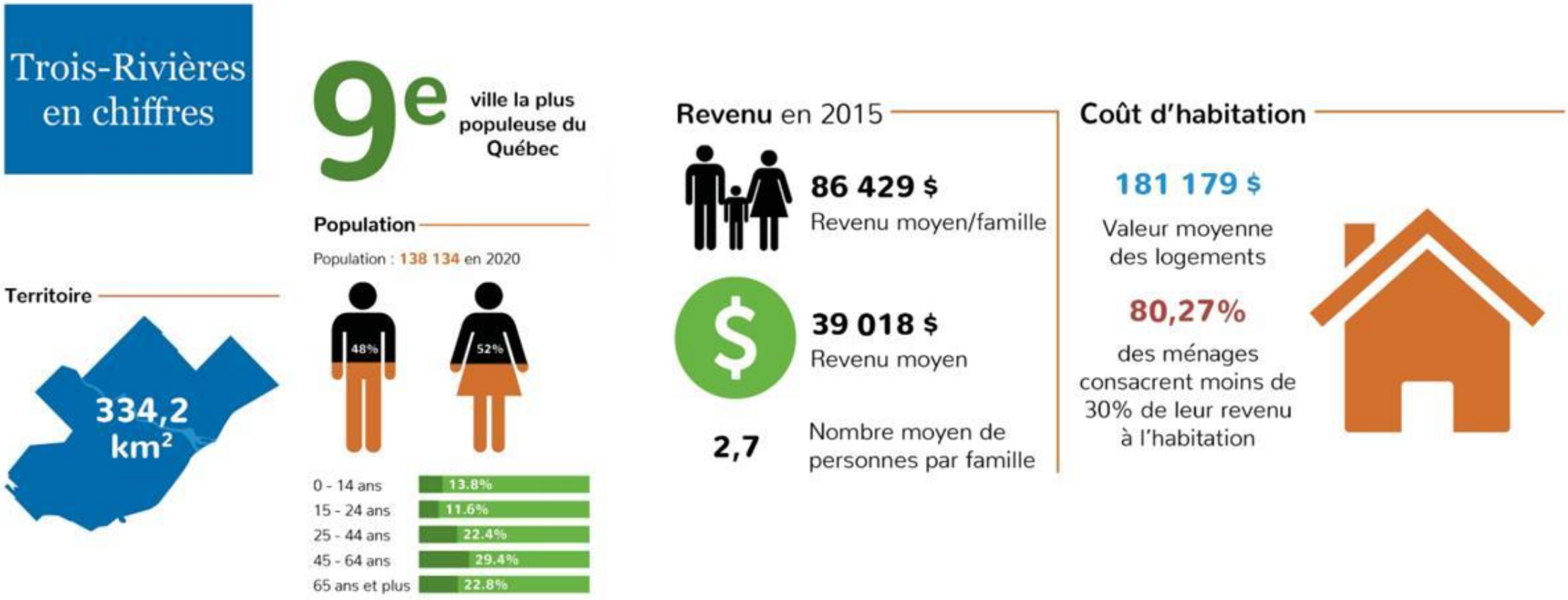
8. Secteur Sainte-Famille / Fusey
9. Secteur portuaire / Saint-Philippe
10. Noyau villageois de Saint-Michel-de-Forges

Orientations d'aménagement

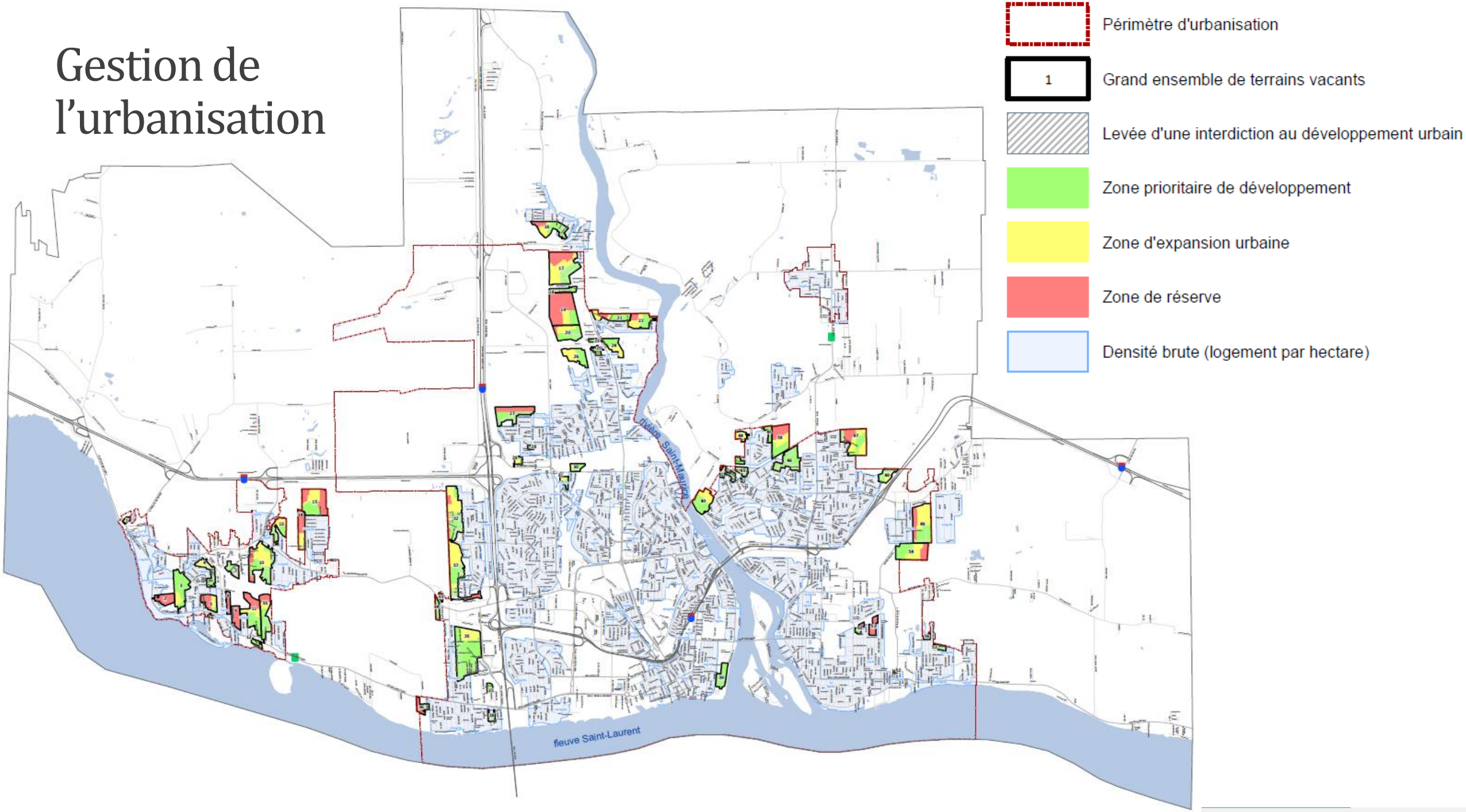
6

Favoriser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitation, adaptée aux caractéristiques socio-économiques et démographiques de la population trifluvienne.

Profil sociodémographique

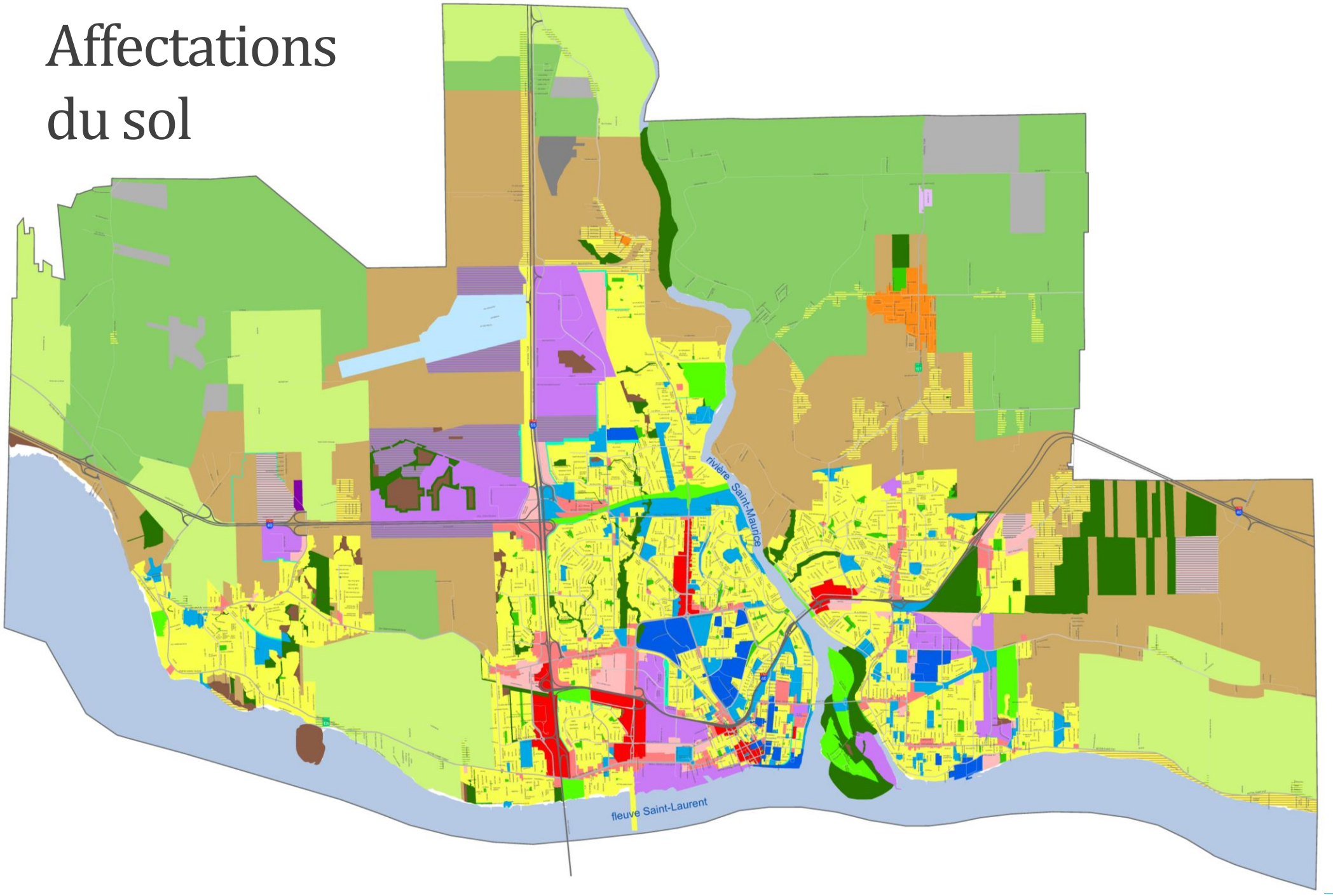


Gestion de l'urbanisation



AFFECTATION DU SOL

Affectations du sol



LÉGENDE

Contenu règlementaire

- AEP - Aéroportuaire
- AER - Aire écologique et récréative
- AGD - Agricole dynamique
- AGF - Agroforestière
- CLI - Commerciale lourde et industrielle
- CNA - Conservation naturelle
- COL - Commerciale locale
- COR - Commerciale régionale
- EXA - Extraction en zone agricole
- EXT - Extraction
- IDF - Industrielle différée
- INA - Industrielle agricole
- IND - Industrielle
- INR - Industrielle rurale
- IRV - Industrielle de revalorisation
- NOV - Noyau villageois
- PEV - Parcs et espaces verts
- PIL - Publique et instutionnelle locale
- PIR - Publique et instutionnelle régionale
- REC - Récréative
- RES - Résidentielle
- RSA - Résidentielle agricole
- RSR - Résidentielle rurale
- RUR - Rurale
- ZTP - Zone tampon

PAYSAGES D'INTÉRÊT

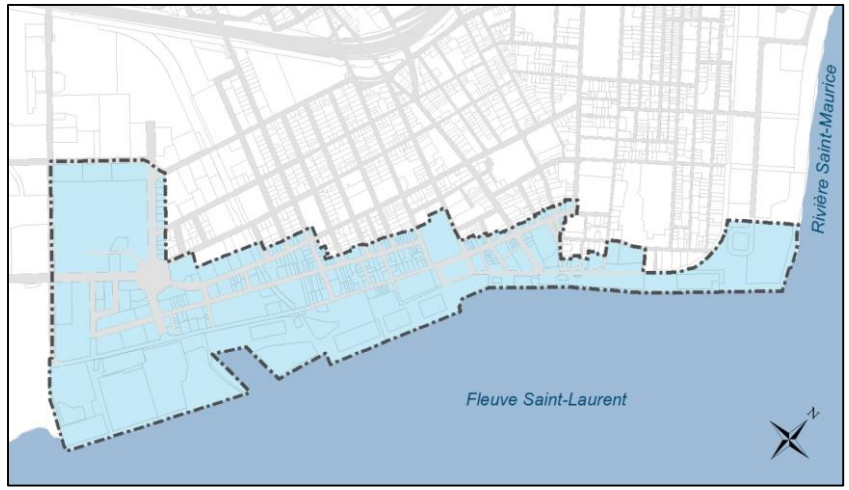
Paysages d'intérêt

- Paysages naturels
- Paysages ruraux
- Paysages urbains

UNITÉS DE PLANIFICATION ET PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME

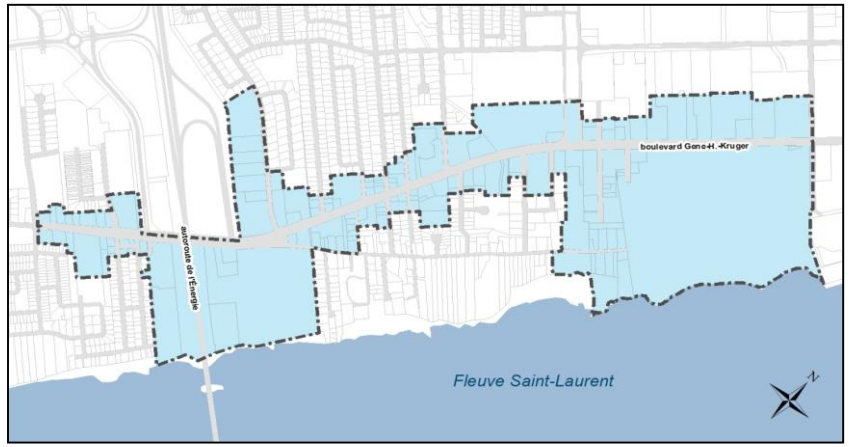
Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

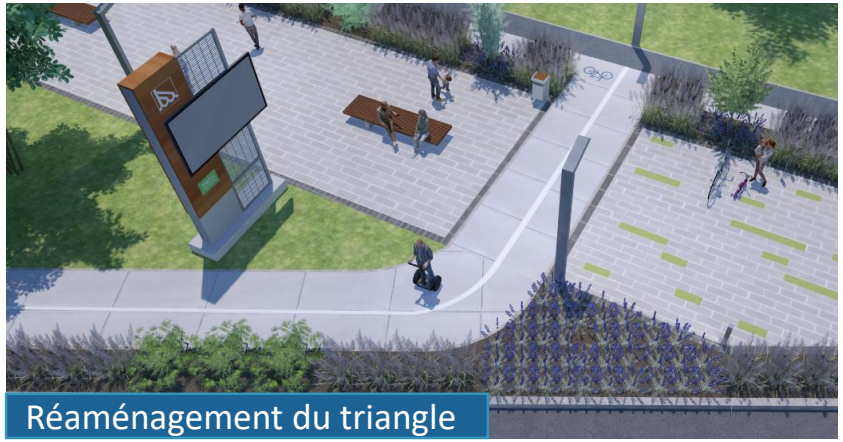
01 INTERFACE PORTUAIRE



Le Carré de la Fosse

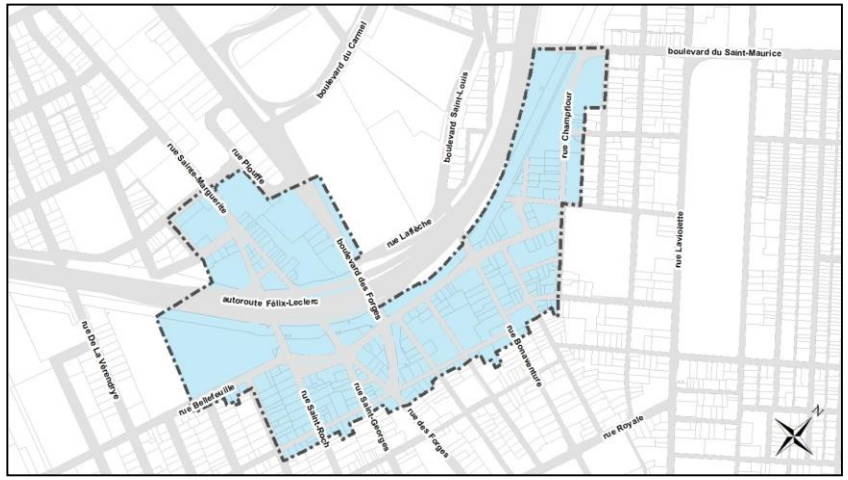
02 BOULEVARD GENE-H.-KRUGER




Réaménagement du triangle

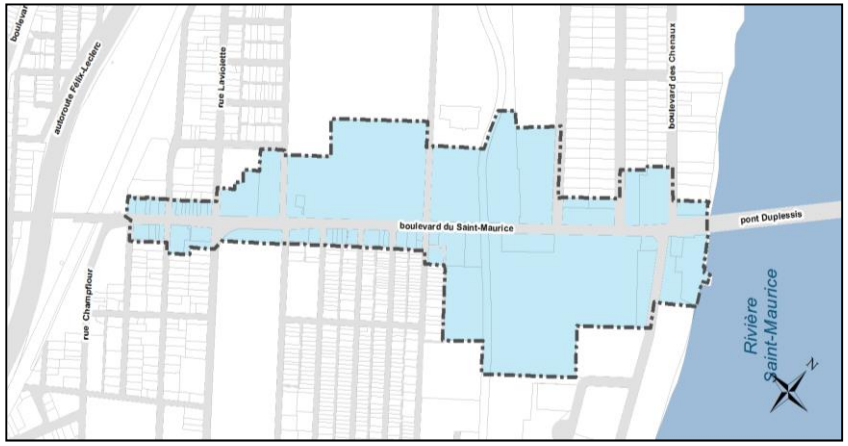
Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

03 SECTEUR DES CINQ-COINS



Entrée du centre-ville (5 coins)

04 BOULEVARD DU SAINT-MAURICE

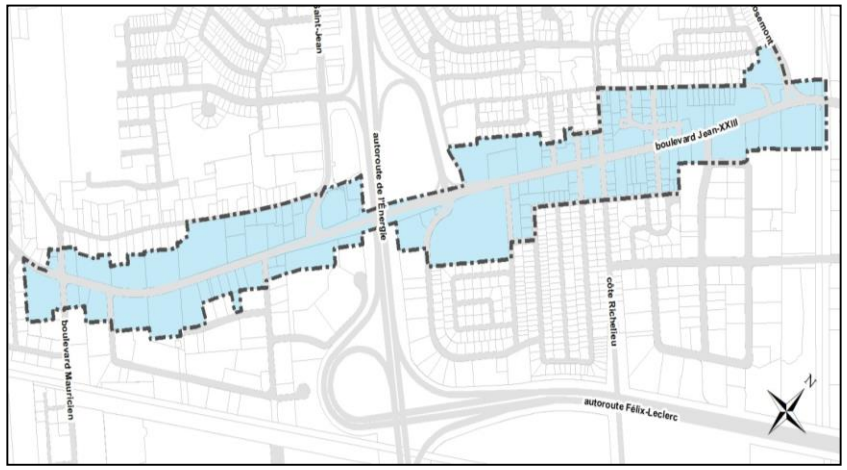


Intersection de la rue Saint-Paul

Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

05

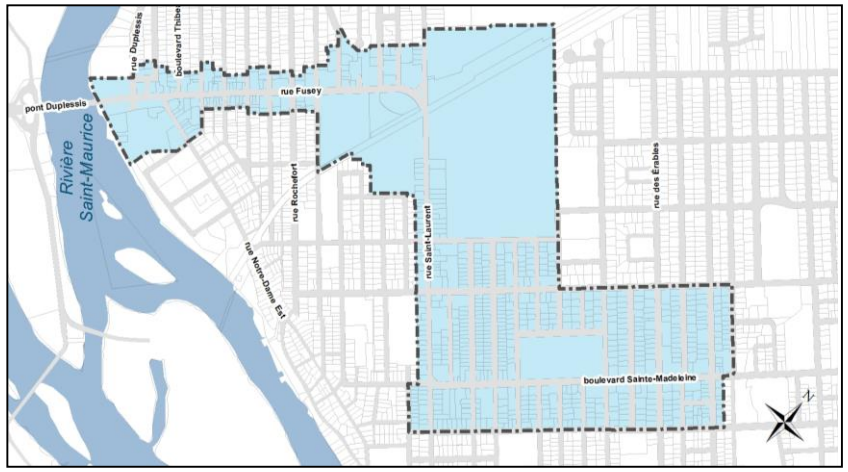
BOULEVARD JEAN-XXIII



Intersection avec la rue Charbonneau

06

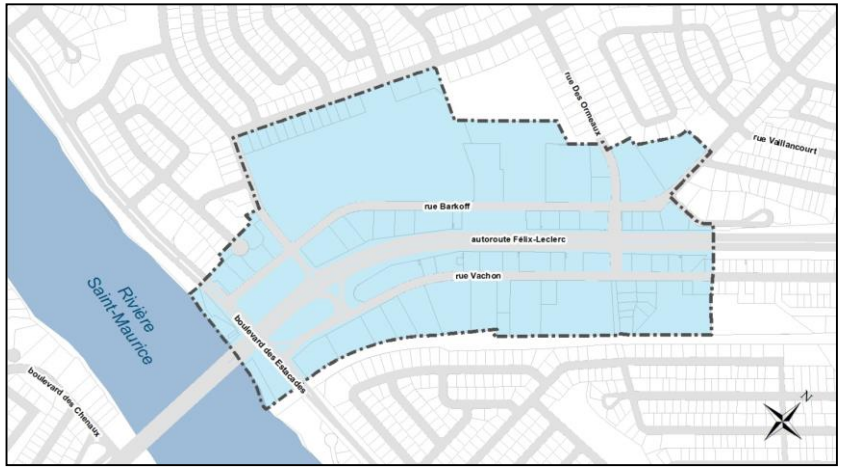
AXES COMMERCIAUX DU BAS-DU-CAP



Aménagements transitoires

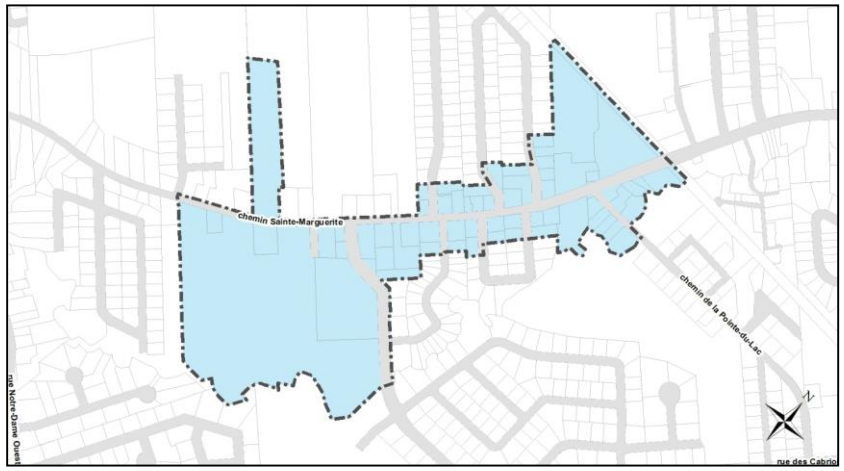
Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

07 PÔLE COMMERCIAL VACHON-BARKOFF



Intersection avec la rue de Callières

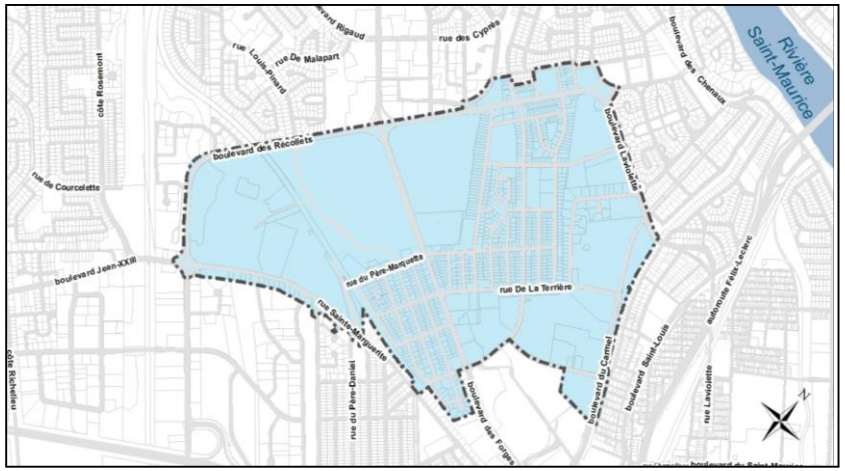
08 PÔLE DE SERVICES DE POINTE-DU-LAC



Intégration de mobilier distinctif et verdissement

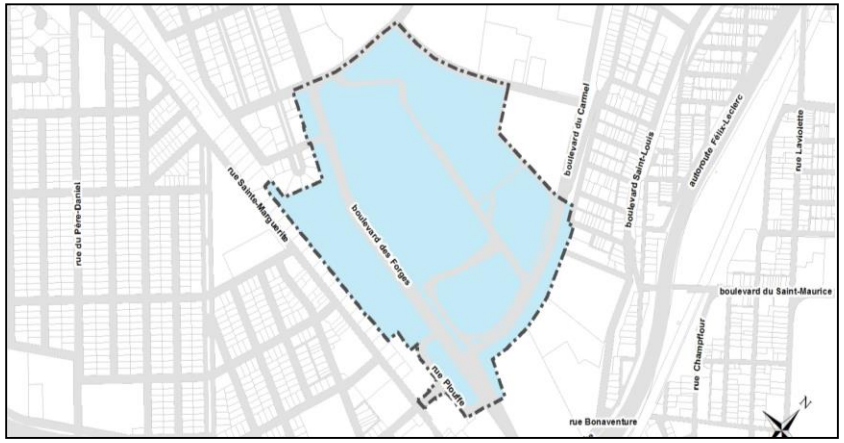
Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

09 PÔLE INSTITUTIONNEL



Intersection avec la rue de Callières

10 PARC DE L'EXPOSITION

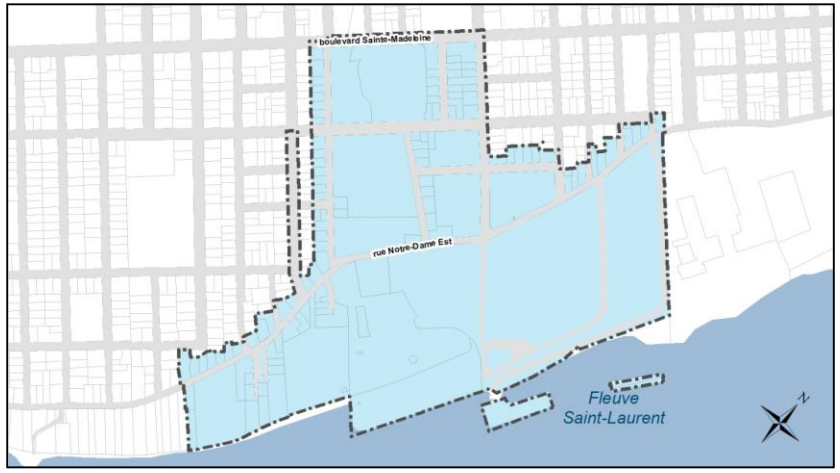


Réaménagement des parvis

Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

11

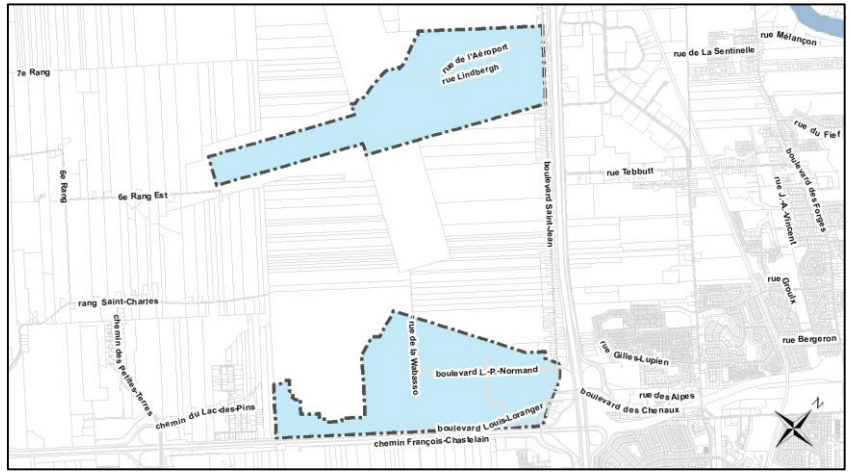
SECTEUR DU SANCTUAIRE



Aménagements devant la maison Rocheleau

12

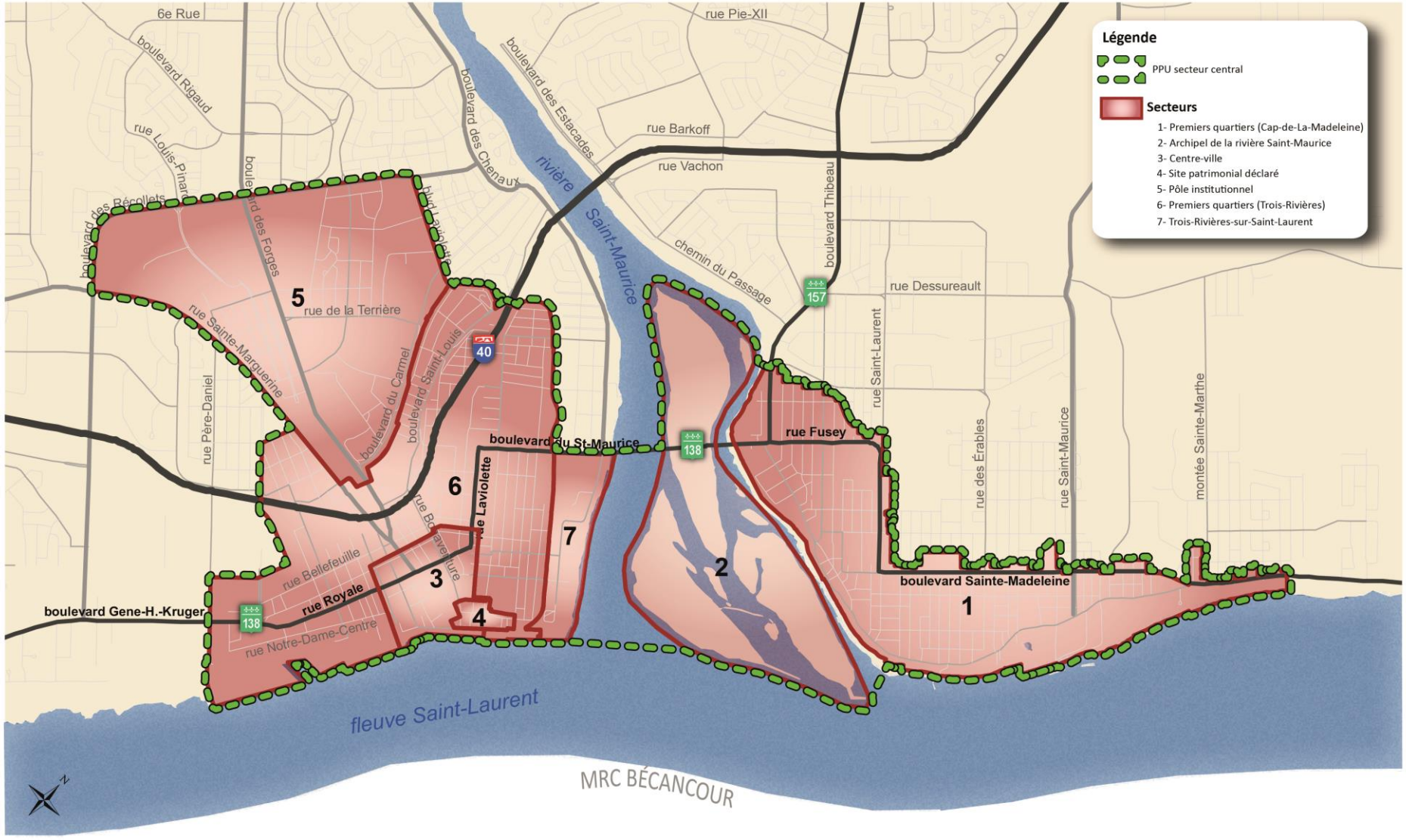
PARCS INDUSTRIELS



Vitrine autoroutière

Unités de planification et programmes particuliers d'urbanisme

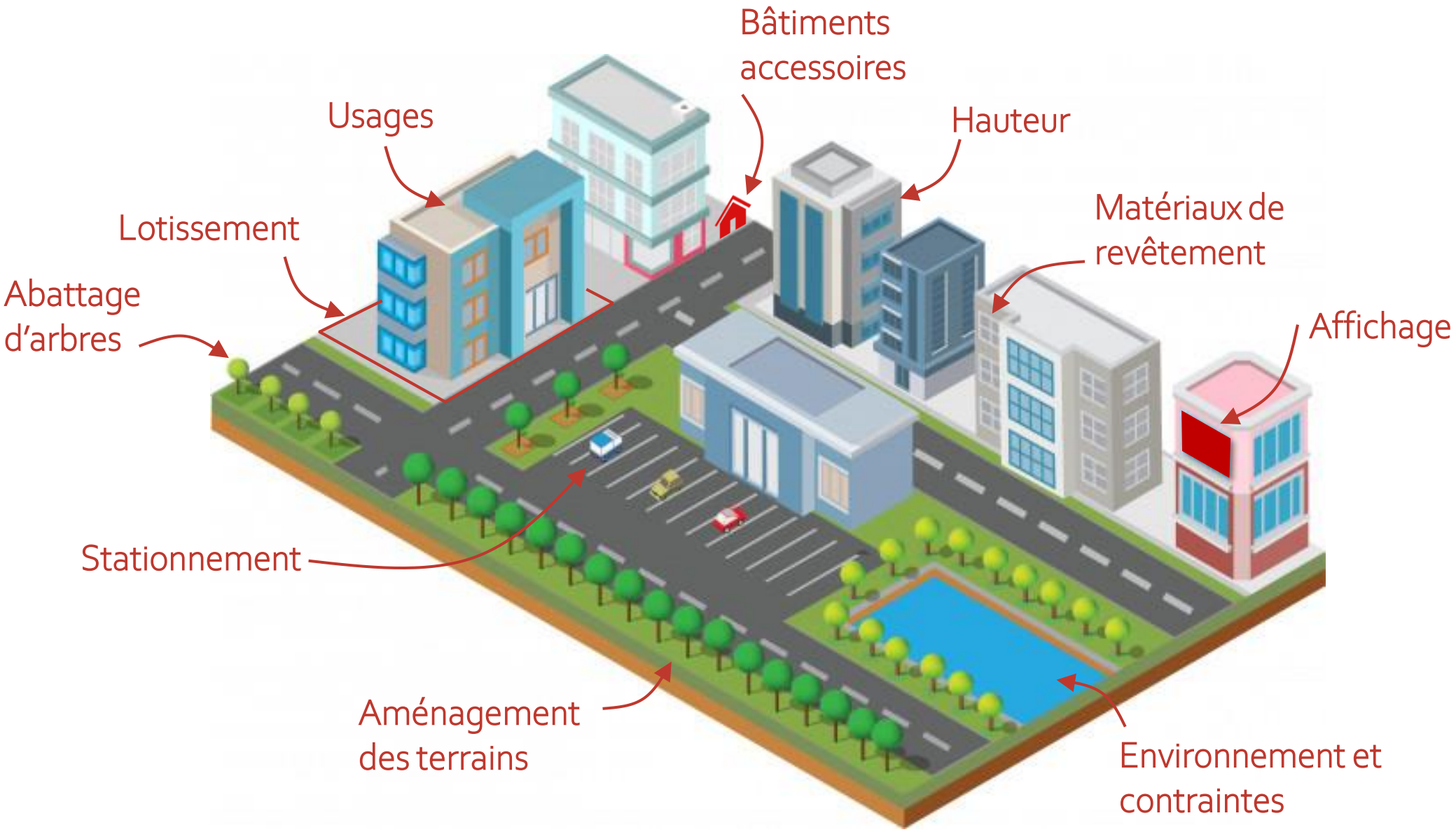
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR CENTRAL



4

Le règlement d’urbanisme normatif

Thématiques du règlement d'urbanisme normatif



Pourquoi règlementer?

Unissons nos idées. Bâtissons le futur
VISION
VERS TROIS-RIVIÈRES 2030

Développer suivant une vision d'ensemble

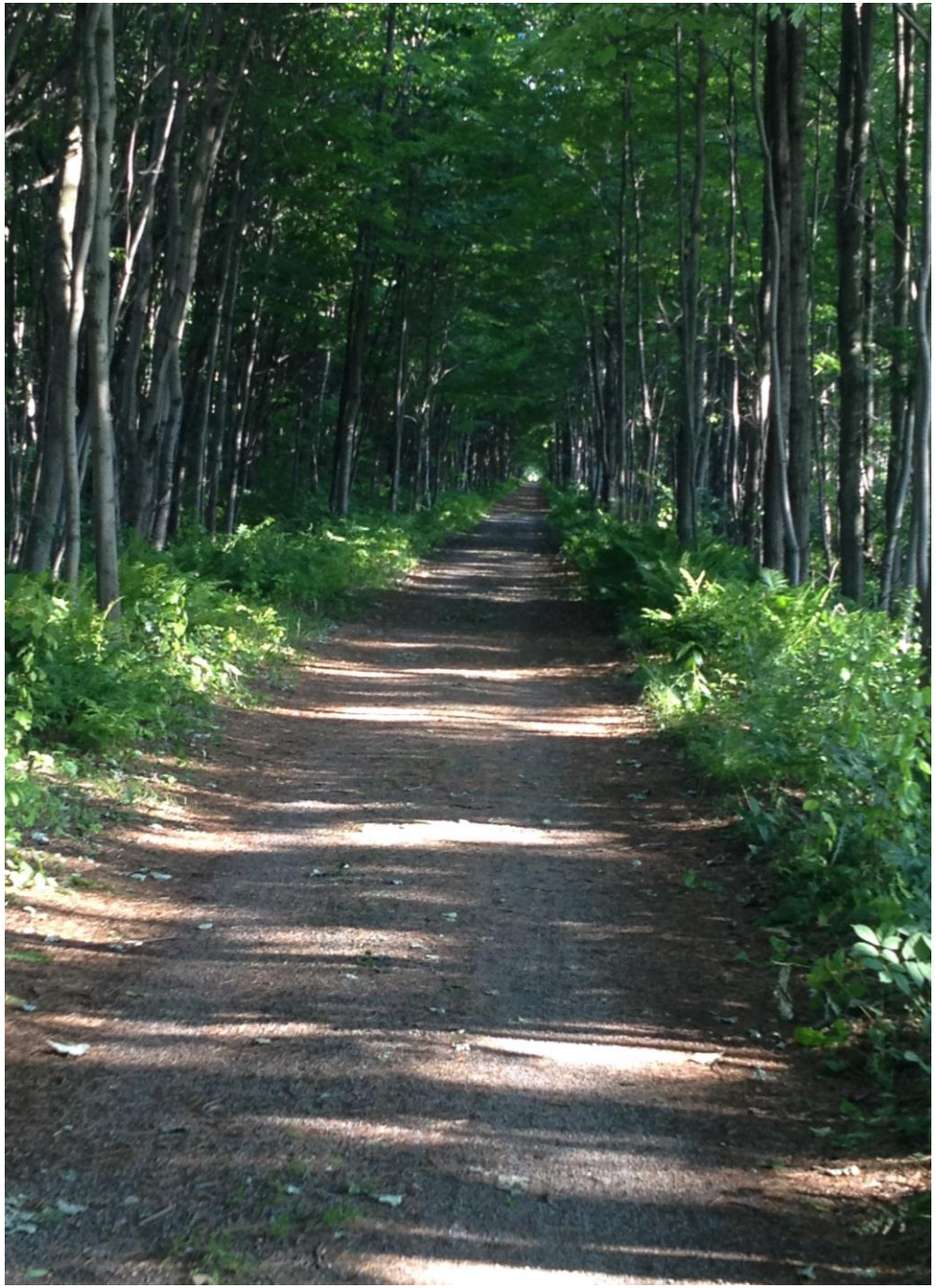
Préserver et améliorer la qualité des milieux

Veiller au bien commun et au bon voisinage

Veiller à une cohérence territoriale des activités

Veiller à la sécurité des citoyens

Adapter la ville aux besoins et tendances actuelles



Structure des règlements normatifs

Un tout indissociable…

Règlementation par zone

Grilles de spécifications

Règles générales

Normes pour tout le territoire, pour certains secteurs ou par usages.

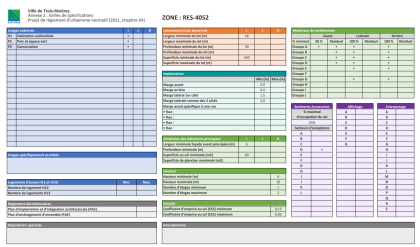
Contenu administratif

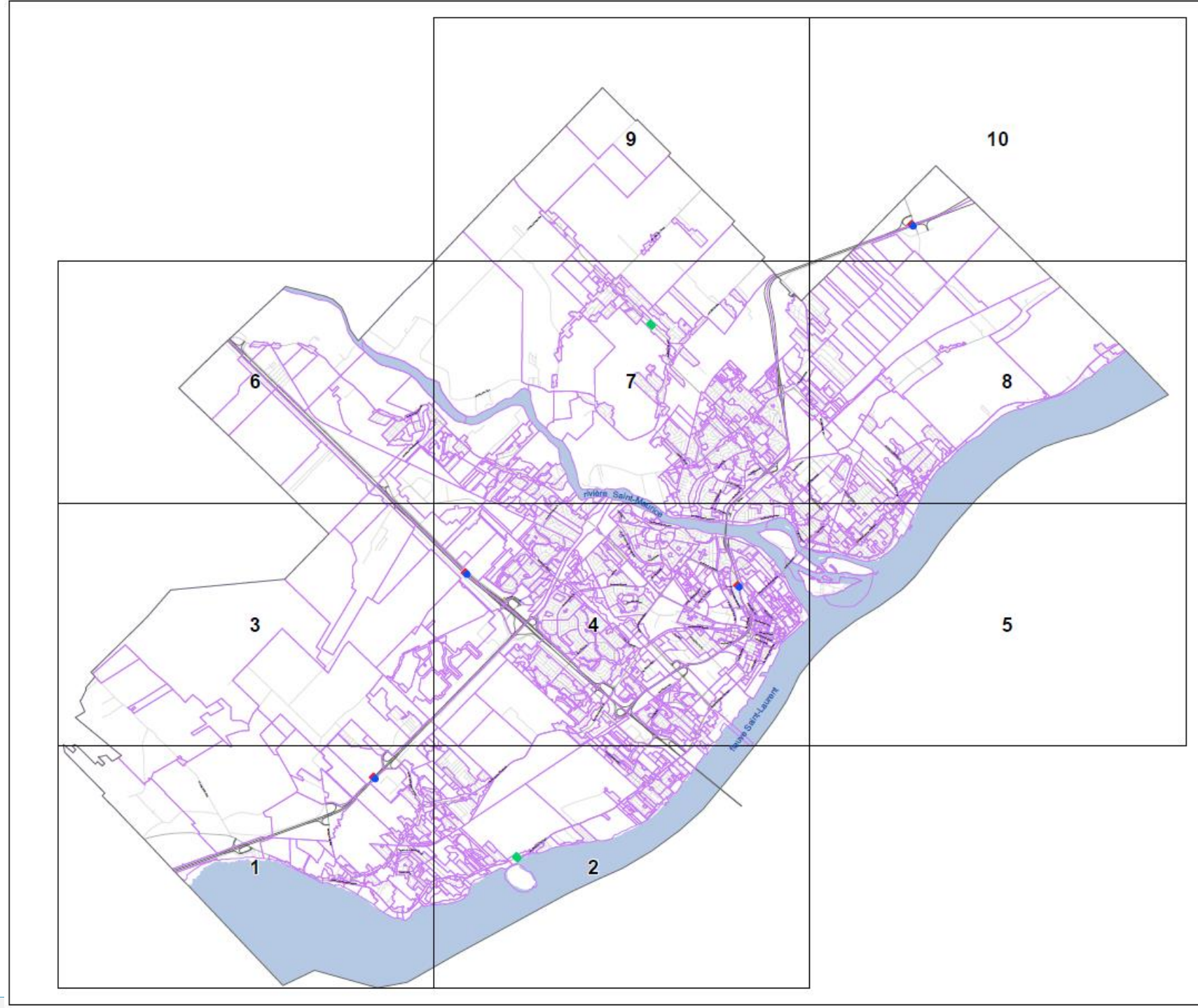
Définitions et procédures

Plan de zonage

1606 zones

Grille de spécifications





ANNEXE 1
Plan de zonage - Index des feuillets

LÉGENDE

Contenu réglementaire

Index cartographique

Limite des zones

Projet de règlement d'urbanisme normatif (2021, c. xx)

Arrondissements

1:31 000

Grille de spécifications

Ville de Trois-Rivières
Annexe 2 : Grilles de spécifications
Projet de règlement d'urbanisme normatif (2021, chapitre XX)

ZONE : RES-4052

Usages autorisés		I	J	R
H1	Habitation unifamiliale	•		
P2	Parc et espace vert	•		
P3	Conservation	•		

Usages spécifiquement prohibés

Logements (Classes H12 et H13)	Min.	Max.
Nombre de logement H12		
Nombre de logements H13		

Règlement discrétionnaires	
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	

Dispositions spéciales

Lotissement (Lots desservis)	I	J	R
Largeur minimale du lot (m)	18		
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)	30		
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m)	540		
Superficie maximale du lot (m)			

Implantation	Min.(m)	Max.(m)
Marge avant	5,0	
Marge arrière	6,0	
Marge latéral 1er côté	1,5	
Marge latérale somme des 2 côtés	3,0	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)	6		
Profondeur minimale (m)			
Superficie au sol minimale (m2)	60		
Superficie de plancher maximale (m2)			

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	4
Hauteur maximale (m)	10
Nombre d'étages minimum	1
Nombre d'étages maximum	2

Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,15
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,60

Amendements

Matériaux de revêtements	Avant		Latérale		Arrière	
% minimal	50 %	Résiduel	100 %	Résiduel	100 %	Résiduel
Groupe A	•	•	•		•	
Groupe B		•	•		•	
Groupe C		•	•		•	
Groupe D		•	•		•	
Groupe E			•		•	
Groupe F						
Groupe G			•		•	
Groupe H						
Groupe I						
Groupe J						

Batiments Accessoires	
% maximal d'occupation du sol	
25%	
Secteurs d'exceptions	
A	
B	
C	
D	•
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	

Affichage	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	

Entreposage	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	
M	
N	
O	
P	
Q	
R	
S	

Règlementation générale

THÉMATIQUES

Principales nouveautés

Verdissement

- Plus de souplesse pour l'agriculture urbaine
- Plus d'exigences en matière de verdissement des grandes aires de stationnement

Usages

- Plus de flexibilité dans les usages autorisés
- Une cohérence territoriale de distribution des usages (structures commerciales et industrielles)

Bâtiments accessoires

- Plus de possibilités et de flexibilité
- Adaptation aux besoins actuels (juxtaposition, toits plats, etc.)
- Adaptation à chaque milieu (par zone)

Affichage

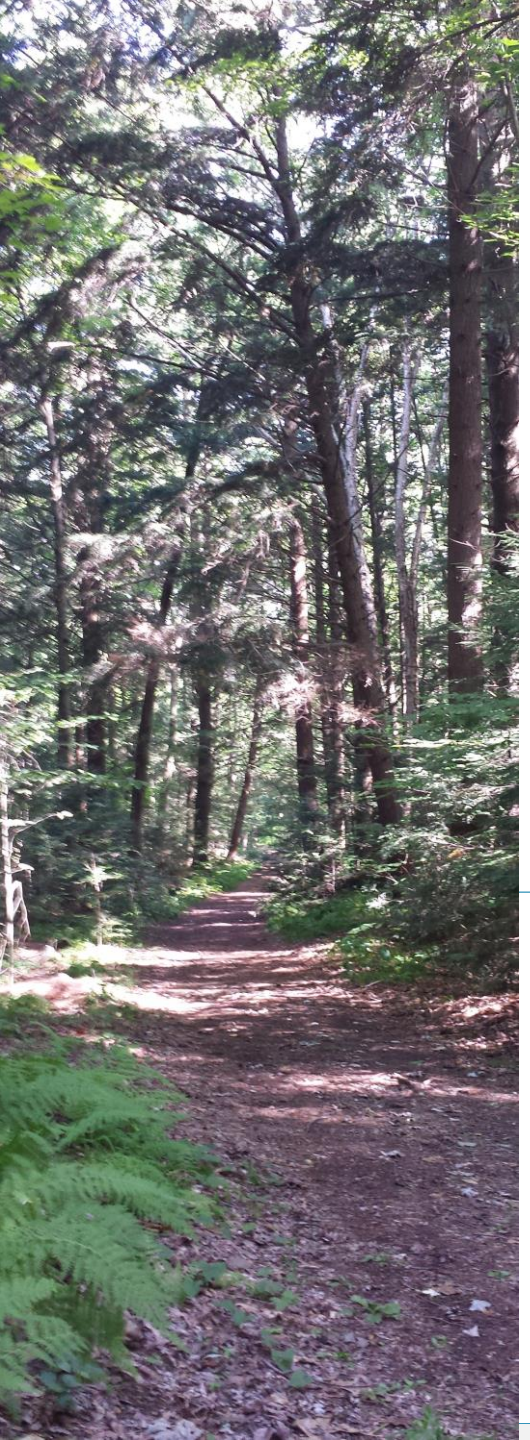
- Limitation de la volumétrie d'enseignes
- Modulation selon le type d'artère commerciale (ex : centre-ville vs Boul. des Récollets)

Fermettes

- Possibilité de garde d'animaux de ferme en zone rurale
- Normes de cohabitation adaptées
- Nombre d'animaux proportionnel à l'espace disponible

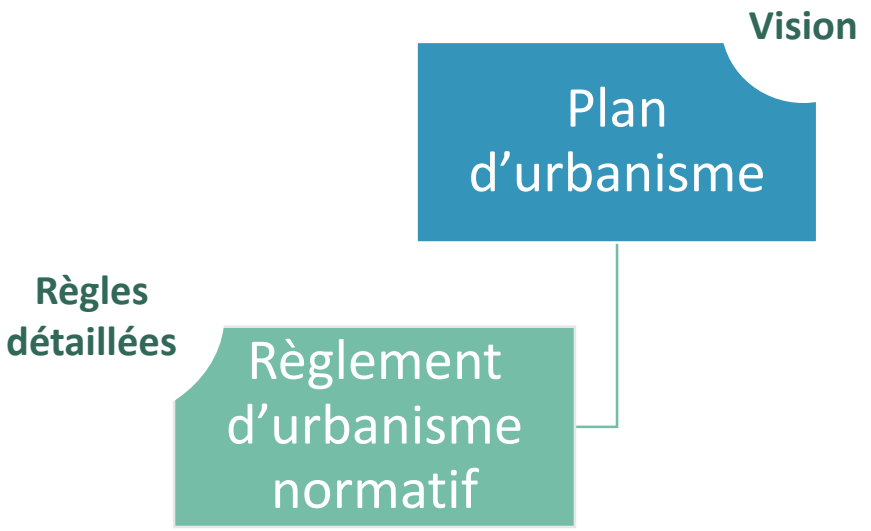
6

En conclusion



… En conclusion

- ✓ Exercice légal obligatoire
- ✓ Contenu encadré par la loi
- ✓ Opportunité pour revoir la planification de la ville
- ✓ Positionnement par rapport à l'avenir



Révision des règlements

Objectifs :

- Mise à jour
- Flexibilité
- Répondre aux besoins des Trifluviens

Période d'échanges

La parole est à vous…

TRÈS
Trois-Rivières

MERCI

trois-rivières