Ville de Trois-Rivières

Projet de règlement nº 111 / 2022 modifiant le Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) afin de revoir la planification du développement immobilier dans les zones RES-3532, RES-3534, RES-3536, RES-3537

1. Tel que cela apparaît aux annexes I et II, le plan intitulé « Plan de zonage – Feuillet #7 » de l'annexe 1 accompagnant le Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) est modifié de manière à créer la zone RES-3632 (résidentielle), à même une partie des zones d'origines RES-3532 et RES-3536 (résidentielle) ainsi que par la création de la zone RES-3633 (résidentielle), à même une partie des zones d'origines RES-3532, RES-3534, RES-3536, localisées approximativement à l'intérieur du quadrilatère formé par le parc de la Piste-Cyclable au sud-ouest, par la rue de la Concorde au nord-ouest, par le corridor de transport d'énergie au nord-est ainsi que par le cours d'eau Tebbutt au sud-est.

2. Tel que cela apparaît à l'annexe III, l'annexe 2 : Grilles de spécification de ce règlement est modifiée, de manière à créer une nouvelle grille de spécifications associée à la nouvelle zone RES-3632 qui détermine les usages autorisés ainsi que les principales normes applicables dans ladite zone.

3. Tel que cela apparaît à l'annexe IV, l'annexe 2 : Grilles de spécification de ce règlement est modifiée, de manière à créer une nouvelle grille de spécifications associée à la nouvelle zone RES-3633 qui détermine les usages autorisés ainsi que les principales normes applicables dans ladite zone.

4. L'annexe 2 : Grilles de spécifications de ce règlement est modifiée pour la zone RES-3532 par le remplacement des tableaux, aux sections « Lotissement » et « Dimension des bâtiments principaux » par les suivants :

Lotissement (Lots desservis)	I	J	R
Largeur minimale du lot (m)			6
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)			30
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m)			660
Superficie maximale du lot (m)			

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)			6
Profondeur minimale (m)			6
Superficie au sol minimale (m2)			40
Superficie de plancher maximale (m2)			

Usages autorisés		I	J	R
H1	Habitation unifamilial			3-6

5. L'annexe 2 : Grilles de spécifications de ce règlement est modifiée pour la zone RES-3536 par le remplacement, à la section « Lotissement » du nombre « 14 » par le nombre « 18 » pour la largeur minimale du lot ainsi que par l'abrogation, à la section « Dispositions spéciales », de la DS « 6.38 » et par l'ajout de la DS « 2.6 ».

6. L'annexe 2 : Grilles de spécifications de ce règlement est modifiée pour la zone RES-3537 par le retrait, à la section « Usages autorisés », de l'usage H4 (4 logements) et de l'ajout des lignes suivantes :

Usages autorisés		I	J	R
H7	9 à 12 logements	●		
P2	Parc et espace vert	●		
P3	Conservation	●		

7. Les annexes I à IV font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

8. Le chapitre 19 de ce règlement est modifié à la section 2 par l'ajout, à la suite de la DS.2.5., du texte suivant :

« **DS.2.6 Diminution du frontage des lots**

Lorsque le réseau électrique est enfoui, le frontage des lots peut être diminué à 14 m.».

9. Le règlement qui découlera du présent projet de règlement entrera en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre. A-19.1), à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi ;

2° la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 16 août 2022.

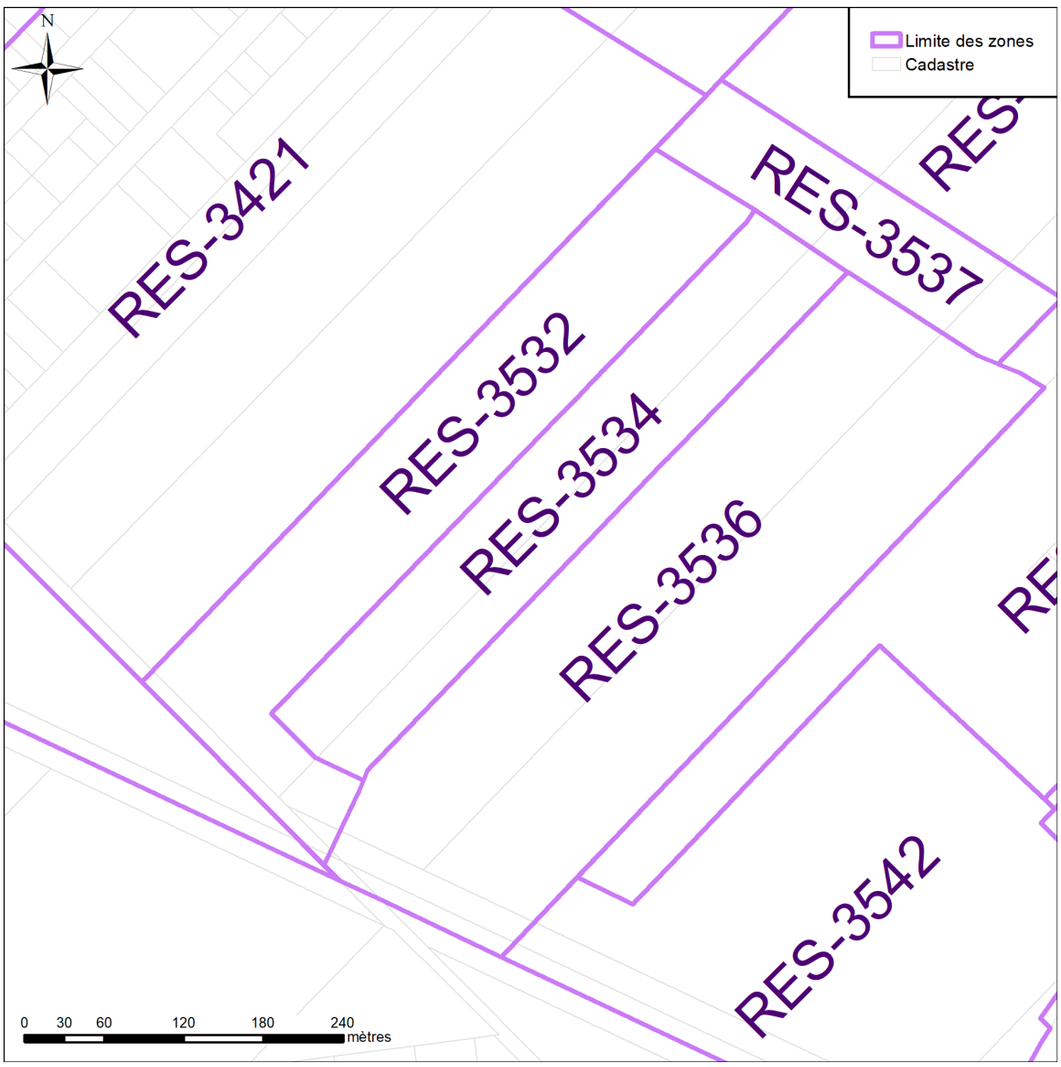
_____ _____

M. Jean Lamarche, maire Me Yolaine Tremblay, greffière

ANNEXE I

PLAN DE ZONAGE ACTUEL

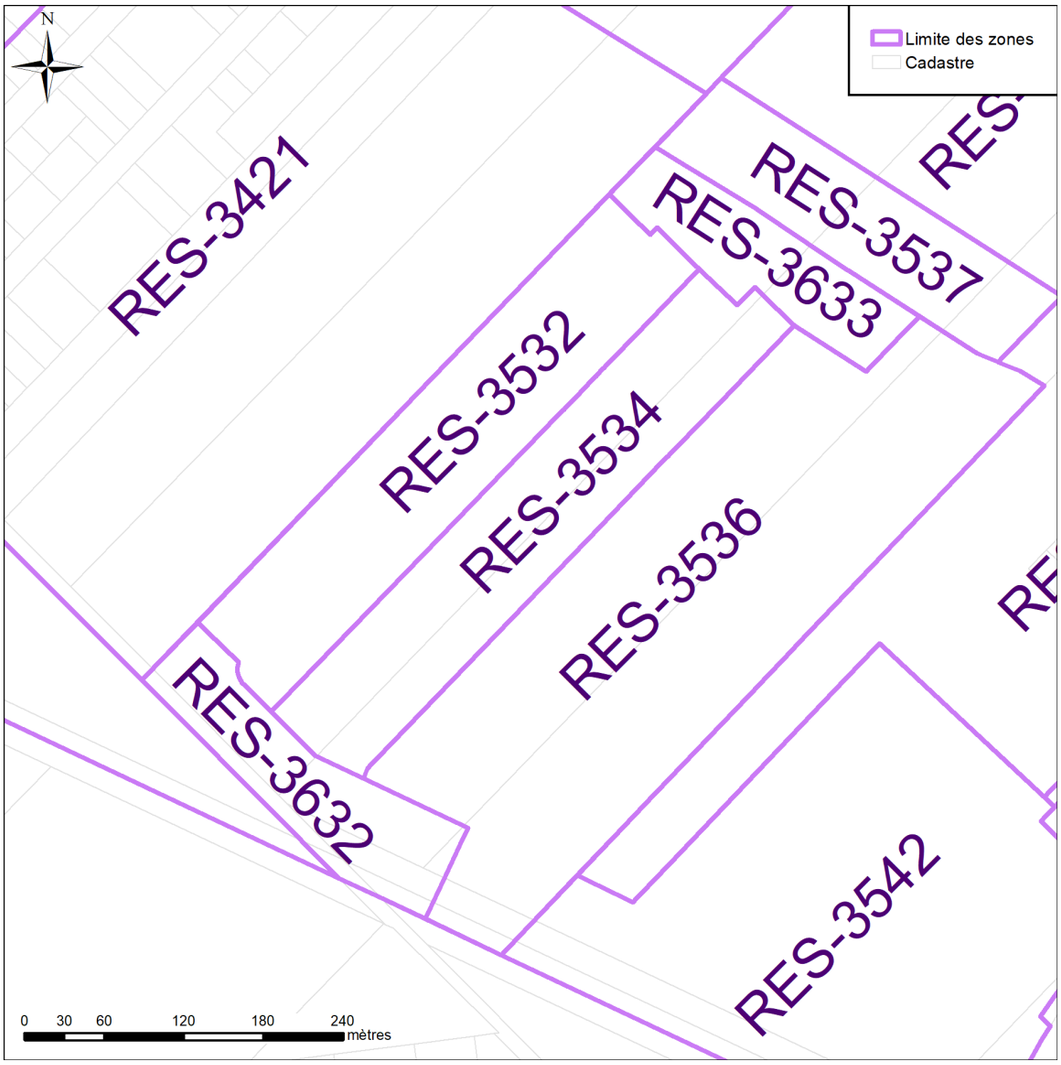
(Article 1)



ANNEXE II

PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ

(Article 1)



ANNEXE III

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS ASSOCIÉE À LA NOUVELLE ZONE RES-3632 PROPOSÉE

(Article 2)

Ville de Trois-Rivières
Annexe 2 : Grilles de spécifications
Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme
(2021, chapitre 126)

ZONE RES-3632

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

Usages spécifiquement prohibés				

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

Règlements 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	6,00	
Marge arrière	8,00	
Marge latérale 1er côté	3,00	
Marge latérale somme des 2 côtés	6,00	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue		
• Rue		
• Rue		
• Rue		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant princi	6		
Profondeur minimale (m)	6		
Superficie au sol minimale (m2)	40		
Superficie de plancher maximale (m2			

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	4
Hauteur maximale (m)	12
Nombre d'étages minimum	1
Nombre d'étages maximum	2

Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,1
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,5

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

Bâtiments accessoires	
% maximal d'occupation du sol	
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	
N	
M	
O	
P	
Q	
R	
S	

Amendements								

ANNEXE IV

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS ASSOCIÉE À LA NOUVELLE ZONE RES-3633 PROPOSÉE

(Article 2)

Ville de Trois-Rivières
Annexe 2 : Grilles de spécifications
Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme
(2021, chapitre 126)

ZONE RES-3633

Usages autorisés		I	J	R
H4	4 logements	•		
H5	5 à 6 logements	•		
H6	7 à 8 logements	•		
P2	Par cet espace vert	•		
P3	Conservation	•		

Usages spécifiquement prohibés				

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

Règlements 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)	30		
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)	40		
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m)	1200		
Superficie maximale du lot (m)			

Implantation	Min. (m)	Max. (m)
Marge avant	8,00	
Marge arrière	8,00	
Marge latérale 1er côté	3,00	
Marge latérale somme des 2 côtés	7,00	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue		
• Rue		
• Rue		
• Rue		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)	8		
Profondeur minimale (m)	6		
Superficie au sol minimale (m2)	120		
Superficie de plancher maximale (m2)			

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	6
Hauteur maximale (m)	12
Nombre d'étages minimum	2
Nombre d'étages maximum	3

Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,1
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,6

Matériaux de revêtement						
	Avant		Latérale		Arrière	
% minimal	50	Résiduel	25	Résiduel	100	Résiduel
Groupe A	•	•	•	•	•	
Groupe B	•	•	•	•	•	
Groupe C	•	•	•	•	•	
Groupe D		•		•	•	
Groupe E				•	•	
Groupe F						
Groupe G				•	•	
Groupe H						
Groupe I						
Groupe J						

Bâtiments 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	
N	
M	
O	
P	
Q	
R	
S	

Amendements								