



## COMITÉ ASSURER LA GESTION ET L'AMÉNAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE

### PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 23 AOÛT 2022 MODE HYBRIDE : SALLE PUBLIQUE DE L'HÔTEL DE VILLE ET VISIOCONFÉRENCE – TEAMS

Sont présents : M<sup>me</sup> Pascale Alberne-Lahaie, conseillère municipale (14h35 à 16h35)  
M. François Bélisle, conseiller municipal et vice-président (16h20 à 16h35)  
M. Pierre-Luc Fortin, conseiller municipal et président

Invités présents : M<sup>me</sup> Geneviève Auclair, conseillère municipale  
M<sup>me</sup> Maryse Bellemare, conseillère municipale (14h30 à 14h50)  
M. Dany Carpentier, conseiller municipal  
M. Robert Dufresne, coordonnateur – Architecture, programmes, patrimoine et redéveloppement  
M. Patrice Dupuis, directeur général STTR  
M. Éric Fréchette, chef de service – Gestion du territoire  
M. Robert Lajoie, urbaniste en chef  
M<sup>me</sup> Myriam Lavoie, chef de service – Planification et programmes  
M<sup>e</sup> Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière et notaire  
M. Daniel Massicotte, coordonnateur- Plan directeur et parcs  
M<sup>e</sup> Annie Pagé, directrice générale adjointe – Proximité (14h30 à 14h55 et 15h55 à 16h35)  
M<sup>me</sup> Marie-Line Sauvé, commissaire industrielle IDE Trois-Rivières  
M<sup>me</sup> Cynthia Simard, directrice des communication et participation citoyenne  
M<sup>me</sup> Pamela Andrea Soto, urbaniste  
M. Dominic Thibeault, directeur de l'aménagement et du développement durable

Sont absents : M. Alain Lafontaine, conseiller municipal  
M<sup>me</sup> Clémence Morneau, membre citoyenne

***Il est important de préciser que ce Comité a un rôle uniquement consultatif et que les recommandations formulées au présent procès-verbal devront être soumises au Comité exécutif ou au Conseil municipal pour décisions ultérieures.***

#### **1. Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 14 h 30. En l'absence de quorum au début de rencontre, M. Fortin nomme M<sup>me</sup> Geneviève Auclair ainsi que M. Dany Carpentier à titre de membres suppléants pour la présente séance.

#### **2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

M. Pierre-Luc Fortin fait la lecture de l'ordre du jour et demande si des sujets doivent être ajoutés. M. Dany Carpentier s'interroge si le point 5 concerne la problématique liée à la crise du logement. M<sup>me</sup> Myriam Lavoie confirme qu'il s'agit d'un point statutaire concernant le logement. Aucun sujet n'est ajouté et l'ordre du jour est adopté tel que présenté.

3. **Lecture, adoption et suivi du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2022**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

4. **Programme Rénovation Québec – Volet IV maisons lézardées**

M. Robert Dufresne explique qu'il s'agit d'une proposition d'ajout d'un programme d'aide financière pour des citoyens qui ont démontré être aux prises avec une problématique de lézardes dans les fondations de leur résidence due aux conditions du sol. M. Dufresne mentionne que la Ville n'avait pas eu de cas documentés sur son territoire, c'est pourquoi ce volet n'était pas disponible actuellement. Il explique qu'au bénéfice des citoyens ayant cette problématique, la Ville peut ajouter ce volet à son programme municipal.

M. Dufresne présente les différents critères d'admissibilité pour ce programme qui concerne des situations où les dommages exigent l'exécution de travaux importants. Il explique que les fondations du bâtiment doivent présenter au moins une fissure qui fait suite à l'affaissement de la fondation et que les travaux faisant l'objet d'une demande d'aide dans le contexte de ce volet doivent comprendre l'installation d'au moins un pieu destiné à stabiliser les fondations. Il mentionne que la nécessité d'installer un tel pieu doit avoir été signalée dans un devis par un professionnel en structure et que l'affaissement doit être lié aux conditions du sol et non pas à un défaut de construction, par exemple.

Au niveau des modalités proposées, M. Dufresne mentionne l'application à l'ensemble du territoire de la Ville, subvention à 66,6 % des travaux admissibles jusqu'à un maximum de 50 000\$, application rétroactive possible de ce volet pour les travaux exécutés de façon conforme au programme au cours des 12 mois précédant la date d'entrée en vigueur du volet, qui s'appliquerait qu'à la partie résidentielle d'un bâtiment occupé soit par le propriétaire, soit par des locataires et qu'il n'y ait aucune restriction sur le mode de propriété.

Les membres discutent de la mise en place de ce volet et se questionnent s'il y a actuellement d'autres programmes disponibles à la Ville pour ce type de travaux et si ce programme viendrait remplacer celui en lien avec la pyrorthite. M. Dufresne mentionne que la Ville n'a pas de programme de ce genre actuellement, que le programme pour la pyrorthite est toujours en vigueur et que celui pour les maisons lézardées concerne une autre problématique. Les membres veulent savoir si la mise en œuvre de ce programme engendrerait une dépense pour la Ville. M. Dufresne explique que le provincial finance à 50 % via le programme de Rénovation Québec et que la Ville financerait l'autre 50 %.

**Recommandation :**

Après discussions et délibérations, au cours desquelles les membres du Comité ont pu s'exprimer, le président recommande d'aller de l'avant avec la mise en place du programme Volet IV maisons lézardées.

5. **Logement**

M<sup>me</sup> Myriam Lavoie fait le suivi mensuel quant à l'avancement de la politique d'habitation avec ce point statutaire. Elle explique que suivant les rencontres de la Table de travail sur le logement

---

social et abordable, l'angle du continuum du logement est proposé. Elle explique qu'il s'agit d'un concept intéressant et largement utilisé au Canada, notamment par la SCHL. Ce concept prend en compte les divers types d'habitation disponibles afin de répondre aux besoins des différents groupes de la population et permet d'articuler l'analyse de besoins et l'offre de logement pour tous.

M<sup>me</sup> Lavoie présente ce concept de continuum du logement, soit l'itinérance, l'hébergement d'urgence, le logement de transition, le logement avec services, le logement social et communautaire, le logement abordable et le logement du marché. M<sup>me</sup> Lavoie explique que la politique d'habitation prendrait en charge tout le spectre de ce concept sauf le volet itinérance qui est en développement social.

Elle présente ensuite différentes actions municipales à venir notamment au niveau de l'encadrement réglementaire pour la construction, la localisation et l'aménagement, au niveau du financement avec le fonds de logement social, les crédits de taxes et les programmes de rénovation ainsi que par la politique de développement social qui prévoit un soutien municipal, un accompagnement des organismes ainsi que de l'aide aux populations plus vulnérables.

Au niveau des actions supplémentaires possibles, M<sup>me</sup> Lavoie indique le soutien accru aux organismes qui développent les logements sociaux et abordables, la bonification du Fonds de logement social, la bonification des programmes de rénovation, l'acquisition, la réhabilitation et la mise à disposition de terrains pour le développement d'unités sociales et abordables et les incitatifs à la densification douce (unités d'habitation accessoire).

Les membres se questionnent à savoir si une recommandation est nécessaire afin d'aller de l'avant avec les différentes actions. M<sup>me</sup> Lavoie mentionne qu'il ne s'agit que d'un point d'information pour le moment, et que les recommandations viendront quand il y aura des chiffres et des scénarios de proposés. Au niveau de la mise à disposition de terrains pour le développement d'unités sociales et abordables, les membres se questionnent s'il était possible d'inclure également les bâtiments de la Ville. M<sup>me</sup> Lavoie mentionne que cette option est envisageable. M. Dominic Thibeault explique que le milieu d'insertion pour ce type de logement sera également analysé et que la Ville se dotera d'une structure afin de sélectionner les différents projets et prioriser certains dossiers. Il explique qu'un point fera l'objet de ces discussions lors d'une prochaine rencontre.

M<sup>me</sup> Lavoie fait finalement un retour sur les consultations publiques en lien avec la politique d'habitation. Elle mentionne qu'il y avait une belle diversité générationnelle, que plusieurs personnes y ont participé et que beaucoup de données intéressantes ont été retenues. Elle mentionne que M. Steven Hill-Paquin pourra acheminer le compte-rendu aux élus et élues.

## **6. Pollution lumineuse**

M<sup>me</sup> Pascale Albernhe-Lahaie mentionne que l'objectif de ce point est d'en savoir plus sur ce qui est fait à la Ville pour contrôler la pollution lumineuse. Elle mentionne que celle-ci peut avoir un gros impact sur le sommeil et que plusieurs villes l'encadrent de façon plus serrée. M. Pierre-Luc Fortin comprend qu'il y a deux volets concernant ce point, tant au niveau réglementaire qu'au niveau de la Ville à titre de productrice de pollution lumineuse.

M. Dominic Thibeault mentionne, sous toutes réserves, que du côté de la Ville en tant qu'émettrice de lumière, nous n'avons pas d'encadrement particulier pour l'éclairage de façon générale. Il explique qu'environ 80% des lampadaires ont été modifiés sur le territoire par de l'éclairage DEL répondant aux normes de ce type d'équipement. Il explique que les équipements actuels sont encore en bon état et que le 20 % restant des lampes de rue seront changés en phase et le seront selon les normes en vigueur. Il mentionne que l'éclairage des lampadaires est fait de façon que la lumière soit dirigée vers le sol, ce qui a entraîné une adaptation pour les conducteurs. Au niveau de la question de la couleur de la lumière, il mentionne que les gens de la Direction du génie ne pouvaient être présents aujourd'hui, mais que la question de la couleur de la lumière a été soulevée au moment de procéder au changement des lampadaires. M. Thibeault mentionne qu'un enjeu soulevé était que la lumière plus ambrée engendrait une consommation électrique beaucoup plus élevée.

Au niveau de l'encadrement réglementaire concernant la pollution lumineuse, M. Thibeault explique que la Ville n'a pas réglementé cet aspect, mais que son équipe gère tout de même les quelques requêtes qu'il peut y avoir à cet effet. M. Éric Fréchette mentionne ce sont des situations où les normes sont difficilement applicables, contrairement par exemple aux normes pour les hauteurs des bâtisses. Il mentionne qu'il s'agit souvent de perception, autant pour le bruit que pour la lumière. M. Fréchette explique que depuis le 1<sup>er</sup> janvier, six requêtes pour nuisance d'éclairage ont été reçues et traitées par son équipe. Il mentionne que souvent, les personnes qui installent des lumières à l'extérieur de leur maison le font à des fins de sécurité et qu'habituellement, ceux-ci sont de bonne foi et la situation problématique se règle. Il indique également que les personnes ont la possibilité de prendre action contre leur voisin, car le Code civil du Québec gère tout de même ce type de situation concernant les inconvénients normaux qui doivent être subis entre voisins.

M. Fréchette explique qu'il y a actuellement peu de plaintes sur le sujet, et que si la Ville met en place une réglementation, la démonstration de ce type de nuisance immatérielle n'est pas évidente. Il mentionne qu'il est plus facile pour un voisin d'obtenir gain de cause contre son voisin s'il croit subir une nuisance abusive affectant son droit de propriété.

Les membres discutent de la possibilité de sensibiliser la population sur la pollution lumineuse et d'inclure ce sujet dans la campagne de civisme. M. Pierre-Luc Fortin mentionne qu'il peut y avoir lieu de revoir les bonnes pratiques et d'être exemplaire en tant que ville en se penchant sur l'outil qui produit la lumière et non pas la luminosité en tant que telle.

## **7. Plan d'action pour la revitalisation du noyau villageois de Saint-Louis-de-France**

M<sup>me</sup> Geneviève Auclair mentionne être contente de pouvoir discuter du dossier, car il s'agissait pour elle d'un engagement fort qu'elle a pris pendant la campagne électorale ainsi que d'une grande motivation à se lancer dans la vie politique.

Elle explique que sa demande vise à mettre en place une démarche de consultation et de participation publiques visant à identifier les actions pour revitaliser et consolider le noyau villageois de Saint-Louis-de-France sur le plan culturel, social, économique, environnemental et

urbain. Elle souhaite donc qu'une réflexion soit amorcée afin de déterminer un échéancier pour une telle démarche. Elle croit à l'importance d'avoir une vision Ville en intégrant les 4 périphéries et en validant notamment si la réglementation pourrait être adaptée en fonction des besoins différents. Elle mentionne également la contrainte à la revitalisation de son district de ne pas pouvoir faire de nouveaux développements domiciliaires pour les 15 prochaines années.

M<sup>me</sup> Myriam Lavoie présente tout d'abord l'emplacement du noyau villageois situé dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Louis-de-France, qui est un secteur majoritairement résidentiel avec la présence d'un cœur villageois institutionnel. Elle mentionne que les commerces situés le long du boulevard Thibault sont majoritairement situés hors du périmètre d'urbanisation. Elle mentionne que le commercial léger est permis dans le noyau villageois, mais qu'il est peu présent et qu'il y a une grande majorité de commerces liés au domaine automobile et à la construction dans ce secteur. Elle réitère également le fait qu'il y a des contraintes au développement dans ce secteur en raison des infrastructures.

M<sup>me</sup> Lavoie mentionne également que le tronçon du boulevard Thibault a soulevé un dilemme au moment de la refonte du schéma d'aménagement. Au niveau de sa planification urbanistique, elle mentionne que la Ville ne fait qu'hériter d'une situation existante et qu'au schéma, seuls les commerces automobiles et de construction ont été autorisés à cet endroit. Elle mentionne également qu'il s'agit d'une situation problématique, car nous sommes sur une prolongation qui est hors périmètre urbain et que toutes activités commerciales sont non souhaitées hors de périmètre d'urbanisation. Elle mentionne qu'il s'agit d'usage qui génère un certain nombre de nuisances et qu'on ne les veut pas dans le noyau villageois.

M<sup>me</sup> Marie-Line Sauvé explique également les diverses actions mises en place par IDE Trois-Rivières au niveau de l'attraction de la main d'œuvre ainsi que les stratégies pour la rétention de la main d'œuvre. Elle mentionne que le plan d'action, comprenant 10 actions qui ont été mises en place, pourra être acheminé aux élus et élues. Elle mentionne également que le territoire de Saint-Louis-de-France est aussi analysé et des entreprises sont incitées à aller s'y installer. M<sup>me</sup> Sauvé mentionne que IDE demeure attentif à court terme et valide les opportunités pour les petits commerces de proximité que de s'installer dans ce secteur. M<sup>me</sup> Lavoie explique que dans le cadre de la démarche d'un plan directeur, IDE Trois-Rivières sera interpellé à ce niveau.

M<sup>me</sup> Lavoie explique ensuite ce qu'est un plan directeur, soit un exercice de planification qui consiste à évaluer l'état de la situation, évaluer les besoins et les enjeux de la population, dégager une vision d'avenir dans un secteur et proposer, dans une perspective à court, moyen et long terme, les actions pour atteindre cette vision.

Au niveau de l'élaboration d'un plan directeur, elle présente les diverses étapes, soit la collecte de données, le portrait, la 1<sup>ère</sup> phase de consultation des citoyens, le diagnostic, la 2<sup>e</sup> phase de consultation des citoyens, les axes d'intervention et orientations, le plan d'action, la 3<sup>e</sup> phase de consultation et l'adoption. La durée du mandat est entre 12 à 18 mois et nécessite une ressource à temps plein ainsi qu'un budget pour les opérations de consultation citoyenne. Ce mandat pourrait être inscrit à la planification afin de faire les demandes budgétaires en conséquence en tenant compte des capacités organisationnels.

M<sup>me</sup> Auclair se questionne sur la possibilité de faire une démarche commune pour les 4 noyaux villageois. M. Dominic Thibeault explique que les montants dans les demandes budgétaires ne sont pas suffisants pour réaliser l'ensemble des mandats au niveau de la Direction de l'aménagement et du développement durable. Il mentionne que l'équipe de planification qui est sollicitée pour ces mandats-là n'est pas une équipe qui est actuellement en position de prendre plus de mandats que ce qu'elle fait présentement. Il croit que cette démarche pourrait faire partie de la planification 2023-2024, mais qu'il faudra un budget pour ce faire.

Il mentionne également la possibilité de donner un mandat à l'externe, mais précise que les fonctionnaires sont tout de même interpellés à travailler le dossier pour coordonner le mandat, car ce sont ces derniers qui ont le bagage pour accompagner les personnes mandatées. Il mentionne également que l'ampleur de ce dossier est peut-être moins grande que celui du Bas-du-Cap et que les enjeux sont moins diversifiés, mais qu'il y a tout de même beaucoup d'ouvrage et un travail de longue haleine, notamment le volet de faire participer les gens qui est le même et qui est très demandant et long, mais qui est la clé du succès de ce type de démarches.

Les membres mentionnent qu'il s'agit d'une grande démarche qui devrait être discutée en Conseil, car il est de la responsabilité des élus et élues de dégager de l'argent afin que les fonctionnaires puissent travailler ce type de dossier.

**Levée de la séance**

La rencontre se termine à 16 h 35.



---

M. Pierre-Luc Fortin  
Président du Comité et conseiller  
municipal



---

M<sup>e</sup> Marie-Michèle Lemay  
Assistante-greffière et notaire