Compilation administrative en vigueur depuis le 8 juillet 2026

Ville de Trois-Rivières

Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme

(2021, chapitre 127)

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 5 JANVIER 2022

Registre des modifications

Règlement	Entrée en vigueur
2022, chapitre 29	Abrogé
2022, chapitre 75	11 mai 2022
2022, chapitre 97	24 août 2022
2023, chapitre 114	9 novembre 2023
2023, chapitre 145	24 janvier 2024
2025, chapitre 6	26 février 2025
2025, chapitre 55	9 juin 2025
2026, chapitre 26	18 mars 2026
2026, chapitre 50	3 juin 2026
2026, chapitre 60	8 juillet 2026
2026, chapitre 66	8 juillet 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET INTERPRÉTATIVES 2
SECTION 1. Structure du règlement 2
SECTION 2. Procédures communes à l'ensemble des outils discrétionnaires 3
SECTION 3. Dispositions pénales 4
SECTION 4. Dispositions finales 4
CHAPITRE 2. AUTORISATIONS PARTICULIÈRES EN ZONE DE CONTRAINTES 6
SECTION 1. Dispositions générales et procédure de traitement 6
SECTION 2. Procédure de traitement des demandes 6
SECTION 3. Conditions d'autorisation 6
SECTION 4. Critères d'analyse 7
SECTION 5. Expertises géotechniques 7
§ 1. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 7
§ 2. Zones exposées aux glissements de terrain 9
§ 3. Contenu des expertises géotechniques 11
CHAPITRE 3. USAGES CONDITIONNELS 13
SECTION 1. Dispositions générales 13
SECTION 2. Procédure de traitement des demandes 13
SECTION 3. Usages dérogatoires de remplacement 14
§ 1. Dispositions générales 14
§ 2. Dispositions applicables aux zones RES 14
§ 3. Dispositions applicables aux zones CLI 15
SECTION 4. Unités d'habitation accessoires (UHA) 16
§ 1. Unité d'habitation accessoire intégrée 16
§ 2. Unité d'habitation accessoire isolée 17
CHAPITRE 4. PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) 18
SECTION 1. Dispositions générales 18
SECTION 2. Procédure de traitement des demandes 18
SECTION 3. Critères d'analyse 19
CHAPITRE 5. DÉROGATIONS MINEURES 21
SECTION 1. Dispositions générales 21
SECTION 2. Procédure de traitement des demandes 22
SECTION 3. Critères d'analyse 23
CHAPITRE 6. PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 24
SECTION 1. Dispositions générales 24
SECTION 2. Immeubles et interventions assujettis 24
SECTION 3. Procédure de traitement des demandes 26
SECTION 4. ButS et intentions 28
SECTION 5. Objectifs et critères 29
CHAPITRE 7. PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) 40
SECTION 1. Dispositions générales 40
SECTION 2. Procédure de traitement des demandes 40
SECTION 3. Critères d'analyse 41
§ 1. Critères applicables au réseau viaire 41
§ 2. Critères applicables à la densité et au lotissement 42
§ 3. Critères relatifs aux espaces verts, aux parcs et aux espaces naturels 42
§ 4. Critères relatifs à l'architecture 42
§ 5. Critères relatifs à la morphologie urbaine 43
§ 6. Critères spécifiques au secteur de redéveloppement d'Aleris 43
Index de tableaux 46
Index de figures 46

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

1. Objet du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme (2021, chapitre 127) ». Il édicte les dispositions générales et spécifiques à l'ensemble des outils d'urbanisme discrétionnaires suivants :

1° Autorisations particulières en zone de contraintes.

2° Usages conditionnels.

3° Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

4° Dérogations mineures.

5° Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

6° Plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

2. Annexes

Le présent règlement inclut les annexes suivantes :

1° Annexe 1 : Lexique architectural illustré.

2° Annexe 2 : Secteurs assujettis aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses agrandissements.

3° Annexe 3 : Liste d'immeubles de valeur patrimoniale supérieure et exceptionnelle.

4° Annexe 4 : Liste de bâtiments inscrits au patrimoine bâti de la ville de Trois-Rivières.

5° Annexe 5 : Fiches des principales typologies architecturales.

6° Annexe 6 : Secteurs assujettis aux Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et ses agrandissements.

7° Annexe 7 : Secteurs d'inéligibilité à certains PPCMOI.

_____
2026, c. 50, a. 1.

3. Structure générale du règlement

La structure du présent règlement est la suivante :

1° Le présent règlement se subdivise en chapitres, soit à titre d'exemple « CHAPITRE 1 ».

2° Un chapitre peut se subdiviser en sections, soit à titre d'exemple « SECTION 1 ».

3° Une section se subdivise en sous-sections, soit à titre d'exemple « § 1. ».

4° La plus petite subdivision d'un chapitre est un article. L'article est identifié par un numéro et un titre et est composé d'alinéas. La numérotation des articles est consécutive à l'intérieur du présent règlement.

5° Un alinéa peut se subdiviser en paragraphes, soit à titre d'exemple « 1° ».

6° Un paragraphe peut se subdiviser en sous-paragraphes, soit à titre d'exemple « a) ».

7° Un sous-paragraphe peut se subdiviser en sous-alinéas, soit à titre d'exemple « i. ».

4. Dispositions administratives et interprétatives

Les dispositions administratives et interprétatives communes à l'ensemble des règlements d'urbanisme sont édictées au chapitre 1 du Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128).

5. Définitions

Les définitions applicables au présent règlement sont édictées :

1° au chapitre 2 du Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128);

2° à l'annexe 1 du présent règlement (Lexique architectural illustré).

SECTION 2. PROCÉDURES COMMUNES À L'ENSEMBLE DES OUTILS DISCRÉTIONNAIRES

6. Application

Les procédures de la présente section s'appliquent à toute demande déposée en vertu du présent règlement, et ce, peu importe la nature de cette demande.

7. Transmission d'une demande

Une demande en vertu du présent règlement doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être faite au moyen du formulaire fourni par la Ville, le cas échéant, et accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement. Les documents exigés pour chaque type de demande sont présentés dans les chapitres correspondants à chaque outil discrétionnaire.

8. Approbation du Conseil municipal

La délivrance d'un permis ou certificat pour des travaux assujettis à l'une des dispositions du présent règlement est assujettie à l'obtention d'une résolution du Conseil municipal approuvant les travaux ou le projet selon le cas.

9. Frais exigés

Les frais reliés au traitement d'une demande et les modalités de remboursement sont définis au Règlement sur les tarifs exigibles pour l'obtention de permis ou certificats ou le traitement de certaines demandes en matière d'urbanisme et sur le montant des amendes découlant d'une infraction à certains règlements municipaux (2019, chapitre 134).

10. Examen de la demande

À la suite de la réception de la demande, l'autorité compétente procède à l'examen de la conformité de la demande. Si des informations supplémentaires sont requises pour la bonne compréhension de la demande, le requérant doit les fournir.

11. Demande incomplète

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Une demande n'est plus valide si les documents et les frais exigés sont manquants à l'expiration d'un délai de 90 jours suivant la date de dépôt de la demande. Si le requérant souhaite poursuivre son projet, il devra effectuer une nouvelle demande et se conformer à l'ensemble des exigences applicables à son projet.

12. Délai d'examen de la demande

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande réputée complète.

13. Examen par le Comité consultatif d'urbanisme et transmission au Conseil municipal

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le dossier et doit, dans les 60 jours suivant la première séance d'étude du dossier, formuler un avis.

Le Comité peut :

1° demander des informations additionnelles afin de compléter l'étude du dossier;

2° rencontrer le propriétaire ou le requérant afin que ce dernier explique le projet;

3° visiter l'immeuble visé par la demande après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant;

4° reporter l'étude du dossier à une rencontre ultérieure.

14. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule son avis en vertu de tout critère applicable en vertu du présent règlement ou de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le secrétaire du Comité doit transmettre la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

15. Modification de la demande

Le requérant peut, en tout temps, modifier ses plans et documents et les soumettre de nouveau pour approbation. La procédure de traitement d'une demande s'applique alors en effectuant les adaptations nécessaires.

16. Examen par le Conseil municipal

Après avoir été informé de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit accorder ou refuser la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

17. Approbation de la demande

La résolution par laquelle le Conseil approuve la demande peut prévoir des conditions qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet, eu égard aux compétences de la Ville et en lien avec les critères d'analyse édictés au présent règlement et avec les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

18. Refus d'une demande

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

19. Transmission de la résolution au demandeur

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

20. Permis et certificat

Sous réserve de toute condition indiquée dans la résolution du Conseil et dans la règlementation d'urbanisme applicable au projet visé par la demande, l'autorité compétente doit délivrer le permis ou le certificat lorsque le Conseil approuve la demande.

L'obtention d'une résolution du Conseil approuvant la demande n'exempte pas le requérant d'obtenir les permis et certificats nécessaires à la réalisation des travaux et de se conformer à l'ensemble de la règlementation applicable.

SECTION 3. DISPOSITIONS PÉNALES

21. Amendes

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, des amendes suivantes :

1° Pour la première infraction, d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 1 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

2° Pour chaque récidive, d'une amende d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000 $ et d'au plus 4 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

22. Recours de la Ville

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

23. Procédure et dispositions communes à tous les règlements d'urbanisme

Les dispositions pénales et administratives communes à l'ensemble des règlements d'urbanisme sont édictées au Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128).

SECTION 4. DISPOSITIONS FINALES

24. Responsable de l'administration et de l'application de la règlementation

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés à l'autorité compétente.

25. Règlements abrogés

Le présent règlement abroge, lors de son entrée en vigueur, les règlements suivants :

1° Règlement exigeant la production d'une expertise pour obtenir une autorisation particulière en zone exposée aux glissements de terrain et en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (2011, chapitre 128).

2° Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2007, chapitre 148).

3° Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement (2002, chapitre 7).

4° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la rue Hertel (2012, chapitre 61).

5° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie de la rue Notre-Dame Est (2013, chapitre 162).

6° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la rue des Ancêtres et d'une partie de la rue du Parc-des-Anglais (2014, chapitre 128).

7° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du noyau villageois de Pointe-du-Lac (2016, chapitre 7).

8° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du centre-ville de Trois-Rivières (2017, chapitre 20).

9° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpents (2017, chapitre 140).

10° Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à certains bâtiments de valeurs patrimoniales supérieure et exceptionnelle de la Ville de Trois-Rivières (2020, chapitre 112).

26. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 2. AUTORISATIONS PARTICULIÈRES EN ZONE DE CONTRAINTES

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROCÉDURE DE TRAITEMENT

27. Objet du chapitre

L'objet du présent chapitre est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, la réalisation de certains travaux, constructions et ouvrages à l'intérieur des zones exposées aux glissements de terrain ou potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

28. Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction

Aucune autorisation particulière ne peut être accordée à une personne qui a été déclarée coupable au cours des 2 dernières années pour une infraction pénale prévue dans une disposition règlementaire adoptée sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

29. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande d'autorisation particulière est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

30. Documents et renseignements exigés pour une demande

Toute demande d'autorisation particulière doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un plan produit par un arpenteur-géomètre localisant le site, les interventions projetées et, si requis, démontrant les paramètres de géométrie du talus concerné.

2° Une expertise géotechnique conforme aux exigences du présent règlement et produite pour le site de l'intervention projetée.

3° L'engagement d'un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec de produire l'attestation de conformité des travaux conformément à l'article 34 (Attestation de conformité).

4° Tout autre document nécessaire à la compréhension et à l'analyse de la demande.

31. Durée de validité de la demande

La résolution du Conseil qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur. Ce délai est de 1 an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet particulier ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa concrétisation dans le respect des conditions énoncées dans la résolution doit être effective au plus tard dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur. Ce délai est de 1 an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Malgré le premier alinéa, la résolution peut prévoir un délai de validité différent si la nature du projet le justifie.

SECTION 3. CONDITIONS D'AUTORISATION

32. Types d'autorisations possibles

Une autorisation particulière en vertu du présent chapitre peut être accordée dans les zones exposées aux glissements de terrain et dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain pour les interventions d'aménagement au sommet d'un talus, dans un talus et à la base d'un talus.

33. Travaux ne pouvant pas faire l'objet d'une autorisation particulière

Malgré l'article 32 (Types d'autorisation possibles), les travaux suivants ne peuvent pas faire l'objet d'une autorisation particulière :

1° La construction d'un bâtiment principal (à l'exception d'un bâtiment agricole).

2° La reconstruction d'un bâtiment principal (à l'exception d'un bâtiment agricole) à la suite d'un glissement de terrain.

3° L'agrandissement d'un bâtiment principal (à l'exception d'un bâtiment agricole) supérieur à 50 % de la superficie de plancher, que l'agrandissement soit réalisé au sol, en porte-à-faux ou par l'ajout d'un étage.

34. Attestation de conformité

Pour tous travaux réalisés dans le cadre d'une autorisation particulière, un certificat de conformité doit être déposé lorsque les travaux sont terminés. Ce certificat de conformité, réalisé et signé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit attester que les interventions et travaux effectués sont conformes aux documents acceptés par la Ville lors de la demande d'autorisation particulière et lors de la demande permis ou de certificat.

Le certificat de conformité doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin des travaux. Le certificat de conformité doit indiquer, s'il y a lieu, les travaux qui ne respectent pas les documents acceptés par la Ville et attester que ces travaux sont toutefois conformes aux dispositions du présent chapitre.

Dans le cas où les travaux réalisés ne figuraient pas à l'expertise géotechnique initialement acceptée, mais que ces travaux ont été réalisés de manière conforme, tous les documents exigés au présent chapitre devront être révisés et déposés de nouveau à la Ville afin d'attester de la conformité des travaux réalisés.

Advenant le cas où lesdits travaux n'ont pas été réalisés conformément aux exigences de l'expertise géotechnique et des exigences règlementaires, le requérant est responsable de réaliser tous travaux correctifs, et ce, sous l'encadrement d'un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Un rapport réalisé et signé par cet ingénieur attestant de la conformité des travaux réalisés doit être déposé à la Ville après la réalisation des travaux.

SECTION 4. CRITÈRES D'ANALYSE

35. Critères d'analyse pour l'avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité formule son avis au Conseil, en tenant compte des balises prévues aux articles 145.42 et 145.43 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de tout critère urbanistique qu'il juge opportun de prendre en considération, notamment les orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et du plan d'urbanisme en vigueur.

SECTION 5. EXPERTISES GÉOTECHNIQUES

§ 1. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

36. Familles d'expertise exigée selon le type de travaux dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

À l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée au règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), au chapitre 17 (Environnement et contraintes), la famille d'expertise requise selon les travaux prévus est identifiée au tableau 1.

Tableau 1 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain – expertise géotechnique (1) – Famille d'expertise requise selon le type d'intervention et sa localisation

Type d'intervention	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise
1. Implantation et agrandissement d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.)	Zone NA2	Famille 2
2. Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	Dans les bandes de protection à la base des talus de zones NA1, NS1 et NS2,	Famille 1A
	Autres types de zones	Famille 1
3. Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)	Zone NA2	Famille 2

Type d'intervention	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise
4. Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)		
5. Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 3 mètres et qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 6. Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel par l'ajout d'un 2e étage (sauf d'un bâtiment agricole)	Dans les bandes de protection à la base des talus de zones NA1, NS1 et NS2	Famille 1A
7. Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre (sauf d'un bâtiment agricole) 8. Reconstruction d'un bâtiment principal résidentiel (sauf d'un bâtiment agricole) à la suite d'un sinistre (sauf un glissement de terrain) ou de quelque autre cause 9. Déplacement d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 10. Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 11. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 12. Implantation d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement de plus de 1 mètre de hauteur, ouvrage de captage d'eau collectif, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.)	Autres types de zones	Famille 1
13. Réfection des fondations d'un bâtiment principal résidentiel, d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou d'un bâtiment agricole 14. Construction d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel (garage, remise, cabanon, etc.) 15. Agrandissement d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel (garage, remise, cabanon, etc.) 16. Construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, bain à remous de 2000 litres et plus, etc.) 17. Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 18. Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 19. Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 20. Déplacement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 21. Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation 22. Travaux de remblai (permanent ou temporaire) 23. Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire) 24. Piscine creusée 25. Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) 26. Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) 27. Réfection d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement de plus de 1 mètre de hauteur, ouvrage de captage d'eau collectif, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 28. Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure	Toutes les zones	Famille 2
29. Travaux de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)	Toutes les zones	Famille 3
30. Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Toutes les zones	Famille 4

(1) Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par une MRC ou d'un règlement d'une municipalité locale visant à intégrer le nouveau cadre normatif gouvernemental.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Exception : Le délai de 1 an est ramené à cinq ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

(2) Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

§ 2. Zones exposées aux glissements de terrain

37. Familles d'expertise exigée selon le type de travaux, dans les zones exposées aux glissements de terrain

À l'intérieur d'un talus exposé aux glissements de terrain identifié au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), au chapitre 17 (Environnement et contraintes), la famille d'expertise requise est identifiée au tableau 2.

Tableau 2 : Expertise géotechnique (1) – Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain

Type d'intervention	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise
1. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 2. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 3. Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 4. Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2e étage (sauf d'un bâtiment agricole) 5. Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre (sauf d'un bâtiment agricole) 6. Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 7. Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 8. Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 9. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 10. Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) 11. Implantation d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 12. Réfection d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 13. Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure	Localisée dans toutes les zones, sauf dans les bandes de protection à la base des talus à prédominance argileuse d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %) et talus à prédominance sablonneuse ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 27° (50 %) (voir famille 1A)	Famille 1
14. Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 15. Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole) 16. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 17. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 18. Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement	Localisée dans les bandes de protection à la base des talus à prédominance argileuse d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %) et talus à prédominance sablonneuse ayant une pente dont l'inclinaison	Famille 1A

Type d'intervention	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise
est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 19. Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 m (sauf d'un bâtiment agricole) 20. Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 21. Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) 22. Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 23. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 24. Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) 25. Implantation d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 26. Réfection d'une infrastructure (2) (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 27. Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure	est supérieure à 27° (50 %)	
28. Construction d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) 29. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) 30. Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 31. Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 32. Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 33. Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 34. Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation 35. Travaux de remblai (permanent ou temporaire) 36. Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire) 37. Piscine creusée 38. Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) 39. Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)	Toutes les zones	Famille 2
40. Mesure de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)	Toutes les zones	Famille 3
41. Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain	Toutes les zones	Famille 4

(1) Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du contenu de la règlementation d'urbanisme de la Ville de Trois-Rivières visant à intégrer le nouveau cadre normatif gouvernemental inséré au schéma d'aménagement et de de développement révisé en vigueur.
De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.
Ce délai est ramené à un an, en présence d'un cours d'eau à la base d'un talus d'un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
Toutefois, le délai de 1 an est ramené à cinq ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.
Enfin, aucune des recommandations d'une expertise géotechnique ne peut comprendre des précautions à prendre et requérir des mesures de protection à l'extérieur du site visé par cette expertise.

(2) Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

§ 3. Contenu des expertises géotechniques

38. Contenu des expertises géotechniques

Le tableau 3 identifie le contenu minimal d'une expertise géotechnique selon la famille d'expertise pour les interventions réalisées dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et les zones exposées aux glissements de terrain.

Tableau 3 : Critères de l'expertise géotechnique selon le type de famille d'expertise pour les interventions réalisées dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et les zones exposées aux glissements de terrain

FAMILLE D'EXPERTISE	BUT	CONTENU	
		L'expertise doit confirmer que :	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes:
1	• Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; • Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical, déplacement avec rejet et bourrelet) de glissements de terrain sur le site; • Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; • Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.	• dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; • l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	• les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection(1) requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
1A	• Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical, déplacement avec rejet et bourrelet) de glissements de terrain sur le site; • Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de glissements de terrain; • Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; • Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.	• dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; • l'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux ou que l'agrandissement est protégé par le bâtiment principal ou que l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	• les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection(1) requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée.
2	• Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	• l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	• les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection (1) requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.
3	• Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.	Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.) : • la méthode de stabilisation choisie est appropriée au site; • la stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art.	• les méthodes de travail et la période d'exécution; • les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.

FAMILLE D'EXPERTISE	BUT	CONTENU	
		L'expertise doit confirmer que :	**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes:**
		Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) : • les travaux effectués protègent la future intervention. Dans les 2 cas : • l'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un glissement de terrain; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	
4	• Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.	• la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.	• les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection(1) requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

(1) Si des travaux de protection sont recommandés, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 soit effectuée avant que l'intervention soit autorisée.

CHAPITRE 3. USAGES CONDITIONNELS

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

39. Objet du chapitre

L'objet du présent chapitre est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, que des usages qui seraient autrement prohibés puissent être exercés. Le présent chapitre traite des sujets suivants :

1° Les usages dérogatoires de remplacement.

2° Les unités d'habitation accessoires (UHA).

_____
2025, c. 6, a. 1

40. ***(Abrogé).***

_____
2025, c. 55, a. 1.

41. Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction

Aucun usage conditionnel ne peut être accordé à une personne qui a été déclarée coupable au cours des 2 dernières années pour une infraction pénale prévue dans une disposition règlementaire adoptée sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

42. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande d'usage conditionnel est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

43. Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants lorsqu'ils sont, de l'avis de l'autorité compétente, pertinents à l'analyse du dossier :

1° Un document indiquant les informations suivantes :

a) L'identification et les coordonnées du propriétaire ou son mandataire autorisé.

b) Une justification de la demande pour l'usage conditionnel projeté, identifiant les avantages et les inconvénients, incluant les mesures de mitigation proposées pour l'insertion de l'usage conditionnel dans son voisinage.

2° Un plan d'implantation du projet montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes, lorsque pertinent :

a) La localisation de la propriété visée et de toute partie de terrain ou de construction où doit être situé l'usage conditionnel projeté.

b) Les usages existants sur le terrain visé par la demande.

c) La relation des constructions existantes avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation.

d) La localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de transbordement, le système de drainage des surfaces de stationnement.

e) Les types d'aménagement existants et proposés, tout travail de remblai et de déblai ou la nature des matériaux et la végétation.

3° Un plan de l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition ainsi que la couleur et la nature des matériaux.

4° Tout autre document nécessaire à la compréhension et à l'analyse de la demande.

44. Avis public

Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la Loi sur les cités et villes et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

45. Validité de la résolution

La résolution qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur. Tous les travaux ou opérations cadastrales projetés devront être terminés conformément au règlement applicable régissant l'émission des permis et certificats, faute de quoi, la résolution sera réputée n'avoir jamais été accordée.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa concrétisation dans le respect des conditions énoncées dans la résolution doit être effective au plus tard dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur.

Malgré le premier alinéa, la résolution peut prévoir un délai de validité différent si la nature du projet le justifie.

SECTION 3. USAGES DÉROGATOIRES DE REMPLACEMENT

§ 1. Dispositions générales

46. Usages dérogatoires admissibles

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement aux usages dérogatoires protégés par droits acquis.

47. Remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire

Malgré les normes prévues au chapitre 18 (Droits acquis et particuliers) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, selon les modalités prévues au présent chapitre.

48. Usages sans bâtiments ou exercés uniquement dans un bâtiment accessoire

Les usages dérogatoires sans bâtiment ou exercés dans un bâtiment accessoire ne peuvent pas être remplacés par un autre usage dérogatoire en vertu du présent règlement. Seul un usage dérogatoire exercé dans un bâtiment principal peut faire l'objet d'un remplacement en vertu du présent règlement.

§ 2. Dispositions applicables aux zones RES

48.1. Territoire assujetti

La présente sous-section s'applique seulement dans les zones à dominance Résidentielle (RES) identifiées au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

_____
2025, c. 55, a. 3.

49. Critères d'analyse

Toute demande pour un usage dérogatoire de remplacement visée par le présent règlement est évaluée selon les critères suivants :

1° Les caractéristiques du bâtiment principal où est exercé l'usage dérogatoire font en sorte qu'il est difficilement envisageable, voire impossible, d'y exercer un des usages autorisés dans la zone.

2° L'usage dérogatoire de remplacement doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, tant en termes de compatibilité des usages avec les grandes affectations du territoire que de respect des orientations et objectifs du schéma.

3° Le bâtiment visé peut raisonnablement abriter, avec ou sans adaptation, l'usage de remplacement projeté.

4° S'il est prévu de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage de remplacement, ces modifications doivent améliorer l'intégration architecturale du bâtiment au milieu environnant.

5° S'il est prévu de réaliser des travaux d'aménagement extérieur pour exercer l'usage de remplacement, ces travaux doivent améliorer l'intégration du terrain au milieu environnant.

6° L'incidence sur le milieu, en termes de nuisances (apparence générale, bruit, odeurs, poussière, circulation lourde, entreposage extérieur, etc.), doit être comparable ou de moindre impact que l'usage dérogatoire existant.

7° L'usage de remplacement doit être compatible avec le milieu environnant, que ce soit en termes d'intégration de l'usage au milieu, de cohabitation des usages ou de taille de l'entreprise (achalandage, nombre d'employés, heures d'exploitation, etc.).

_____
2025, c. 55, a. 4.

§ 3. Dispositions applicables aux zones CLI

49.1. Territoire assujetti

La présente sous-section s'applique seulement dans les zones à dominance Commerciale lourde et industrielle (CLI) situées à l'intérieur de la grande affectation « urbaine » identifiée au Règlement sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (2016, chapitre 170).

_____
2025, c. 55, a. 5.

49.2. Critères d'analyse

Toute demande pour un usage dérogatoire de remplacement visée par le présent règlement en zone commerciale lourde et industrielle (CLI) est évaluée selon les critères suivants :

1° Les caractéristiques du bâtiment principal où est exercé l'usage dérogatoire font en sorte qu'il est difficilement envisageable, voire impossible, d'y exercer un des usages autorisés dans la zone.

2° L'usage dérogatoire de remplacement doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, tant en termes de compatibilité des usages avec les grandes affectations du territoire que de respect des orientations et objectifs du schéma.

3° L'usage dérogatoire de remplacement doit être un usage de la sous-classe C3b (Service professionnel, d'affaires et bureaux).

4° Le bâtiment visé peut raisonnablement abriter, avec ou sans adaptations, l'usage de remplacement projeté.

5° S'il est prévu de modifier l'apparence du bâtiment pour exercer l'usage de remplacement, ces modifications doivent améliorer l'intégration architecturale du bâtiment au milieu environnant.

6° S'il est prévu de réaliser des travaux d'aménagement extérieur pour exercer l'usage de remplacement, ces travaux doivent améliorer l'intégration du terrain au milieu environnant.

7° L'usage, par la dimension du terrain, son aménagement et la configuration du bâtiment l'abritant, optimise l'espace qu'il occupe en zone commerciale lourde et industrielle (CLI).

8° L'incidence sur le milieu, en termes de nuisances (apparence générale, bruit, odeurs, poussière, circulation lourde, entreposage extérieur, etc.), doit être comparable ou de moindre impact que l'usage dérogatoire existant.

9° Le niveau de nuisance des usages environnants ne doit pas créer de situations pouvant être conflictuel avec l'usage dérogatoire de remplacement (bruits, odeurs, poussières, camionnage, etc.).

10° L'usage dérogatoire de remplacement ne met pas en péril la vitalité des zones « Commercial local » à l'échelle du quartier.

11° L'usage dérogatoire de remplacement n'apporte pas de contraintes supplémentaires à la présence d'usages commerciaux lourds ou industriels dans le voisinage.

12° L'usage dérogatoire de remplacement ne compromet pas, le cas échéant, le potentiel de développement commercial lourd ou industriel du terrain.

13° L'usage dérogatoire de remplacement ne compromet pas le caractère commercial lourd et industriel du secteur. Ce critère est évalué notamment en tenant compte du nombre d'usages conditionnels déjà autorisés dans le même secteur.

_____
2025, c. 55, a. 5.

SECTION 4. UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA)

49.3. Territoire assujetti

La présente section s'applique seulement dans les zones à dominance résidentielle (RES) ou Noyau villageois (NOV) où les seuls usages du groupe H (Habitation) autorisés sont les habitations unifamiliales (usages de la classe H1).

_____
2025, c. 55, a. 6

50. Généralités

Aucune unité d'habitation accessoire ne peut être autorisée si l'usage principal comporte un autre logement additionnel.

Un usage principal de la classe H1 (Habitation unifamiliale) comportant une unité d'habitation accessoire demeure considéré comme un usage de la classe H1 (Habitation unifamiliale) au sens du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

_____
2025, c. 6, a. 2

§ 1. Unité d'habitation accessoire intégrée

50.1 Autorisation d'une unité d'habitation accessoire intégrée au bâtiment principal

Malgré les normes prévues à la grille de spécifications de la zone, tel qu'édicté à l'annexe 2 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), une unité d'habitation accessoire intégrée au bâtiment principal peut être autorisée aux conditions suivantes :

14° Une unité d'habitation accessoire est autorisée en usage additionnel à un usage principal de la classe H1 (Habitation unifamiliale).

15° Une unité d'habitation accessoire est autorisée seulement dans les zones à dominance résidentielle (RES) ou Noyau villageois (NOV) où les seuls usages du groupe H (Habitation) autorisés sont les habitations unifamiliales (usages de la classe H1).

_____
2025, c. 6, a. 2

51. Critères d'analyse

Toute demande pour un usage conditionnel d'unité d'habitation accessoire intégrée visée par le présent règlement est évaluée selon les critères suivants :

1° Le projet prévoit une bonne intégration architecturale par rapport au milieu environnant, notamment en faisant en sorte que le bâtiment visé ait l'apparence d'une habitation unifamiliale (H1), représentative de la typologie résidentielle du secteur.

2° Le projet prévoit une bonne intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie et de l'aménagement des lieux.

3° Le projet prévoit des aménagements de terrain visant notamment à éviter la surminéralisation et à limiter l'espace dédié au stationnement des véhicules.

4° Le projet prévoit une bonne organisation fonctionnelle, notamment au regard du stationnement, des accès et de la sécurité.

5° Le logement projeté est de bonne qualité, notamment en localisant les pièces de vie hors des sous-sols.

6° Le milieu d'insertion se prête à l'intégration d'un tel usage sans causer de préjudice sérieux pour le voisinage.

7° Le projet ne met pas en péril le maintien du caractère unifamilial à l'échelle du quartier. Ce critère est évalué notamment en tenant compte du nombre d'usages conditionnels déjà autorisés dans le même secteur.

_____
2025, c. 6, a. 2

§ 2. Unité d'habitation accessoire isolée

51.1 Autorisation d'une unité d'habitation accessoire isolée

Malgré les normes prévues à la grille de spécifications de la zone, tel qu'édicté à l'annexe 2 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), une unité d'habitation accessoire isolée peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° Une unité d'habitation accessoire isolée est autorisée en usage additionnel à un usage de la classe H1 (Habitation unifamiliale) dont le mode d'implantation est isolé.

2° Une unité d'habitation accessoire est autorisée seulement dans les zones à dominance résidentielle (RES) ou Noyau villageois (NOV) où les seuls usages du groupe H (Habitation) autorisés sont les habitations unifamiliales (usages de la classe H1).

3° Une unité d'habitation accessoire est autorisée seulement sur un terrain d'une superficie minimale de 700 m^2.

_____
2025, c. 6, a. 2

51.2. Critères d'analyse

Toute demande pour un usage conditionnel d'unité d'habitation accessoire isolée visée par le présent règlement est évaluée selon les critères suivants :

1° L'unité d'habitation accessoire prévoit une bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal en respectant un rapport équilibré afin de créer un ensemble cohérent et proportionnel tenant compte de son caractère accessoire.

2° L'unité d'habitation accessoire projetée est de nature permanente et elle est conçue avec des caractéristiques architecturales qui assurent la création d'un logement de bonne qualité.

3° L'unité d'habitation accessoire prévoit une bonne intégration sur le plan de l'implantation, de la volumétrie et de l'aménagement des lieux, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage et de minimiser l'impact par rapport aux propriétés voisines.

4° L'unité d'habitation accessoire prévoit des aménagements de terrain visant notamment à éviter la surminéralisation et à limiter l'espace dédié au stationnement des véhicules.

5° L'unité d'habitation accessoire assure une protection du couvert végétal ou des mesures de compensation de la perte de superficies végétalisées par l'amélioration des superficies végétales restantes, notamment par la plantation d'arbres.

6° L'unité d'habitation accessoire prévoit la préservation des arbres matures.

7° L'unité d'habitation accessoire ne met pas en péril le maintien du caractère unifamilial à l'échelle du quartier. Ce critère est évalué notamment en tenant compte du nombre d'usages conditionnels déjà autorisés dans le même secteur.

8° Le milieu d'insertion se prête à l'intégration d'un tel usage sans causer de préjudice sérieux pour le voisinage.

9° Le projet comporte des aménagements visant à amenuiser l'impact sur les propriétés voisines et à en préserver l'intimité.

_____
2025, c. 6, a. 2

CHAPITRE 4. PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

52. Objet du chapitre

L'objet du présent chapitre est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

53. Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville, à l'exception des secteurs suivantes :

1° Les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles des zones d'inondation ou de glissement de terrain.

2° La zone agricole.

53.1. Secteurs inéligibles à un projet particulier ayant pour effet d'augmenter les rejets à l'égout

Malgré l'article 53, aucune demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ne peut être soumise dans un des secteurs identifiés à l'annexe 7 (Secteurs d'inéligibilité à certains PPCMOI) pour tout projet visant :

1° L'augmentation du nombre de logements autorisés sur un immeuble;

2° L'autorisation d'un nouvel usage;

3° L'agrandissement d'un bâtiment principal autre qu'un bâtiment occupé par un usage groupe H (Habitation).

Malgré le 1er alinéa, une demande de projet particulier peut être soumise si celle-ci est accompagnée d'une étude réalisée par une ingénieure ou un ingénieur démontrant que le projet n'aura aucun impact sur la quantité d'eaux usées rejetée dans un égout et dans la mesure où les conclusions de cette étude font l'objet d'une approbation par la direction du Génie.

_____
2026, c. 50, a. 2.

54. Catégories de projets particuliers

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut porter sur les catégories de projets suivantes :

1° La construction d'un immeuble.

2° La modification d'un immeuble, incluant une transformation ou un agrandissement.

3° L'occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage.

55. Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction

Aucun projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ne peut être accordé à une personne qui a été déclarée coupable au cours des 2 dernières années pour une infraction pénale prévue dans une disposition règlementaire adoptée sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

56. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

57. Documents et renseignements exigés pour une demande de projet particulier

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit comprendre les renseignements et documents suivants lorsqu'ils sont, de l'avis de l'autorité compétente, pertinents à l'analyse de la demande :

1° L'identification et les coordonnées du propriétaire ou son mandataire autorisé.

2° Une copie authentique de tout titre établissant que le demandeur est propriétaire de cet immeuble ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble.

3° La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom.

4° Un plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier.

5° Le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur cet immeuble, y compris la description technique, fait par un arpenteur-géomètre.

6° Une déclaration des occupations actuelles de tout bâtiment visé par le projet particulier.

7° Un écrit exposant les motifs de la demande et une description sommaire du projet particulier visé.

8° Un plan de l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification ou d'occupation de l'immeuble ainsi que la couleur et la nature des matériaux.

9° Un plan d'implantation du projet montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes, lorsque pertinent :

a) La localisation de la propriété visée et de toute partie de terrain ou de construction où doit être situé le projet particulier projeté.

b) Les usages existants sur le terrain visé par la demande.

c) La relation des constructions existantes avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation.

d) La localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de transbordement, le système de drainage des surfaces de stationnement.

e) Les types d'aménagement existants et proposés, tout travail de remblai et de déblai ou la nature des matériaux et la végétation.

10° Tout autre document nécessaire à la compréhension et à l'analyse de la demande.

58. Avis public

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'immeuble, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

59. Entrée en vigueur de la résolution

La résolution qui accorde la demande d'autorisation entre en vigueur après l'exécution des formalités prévue au troisième alinéa de l'article 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

60. Validité de la résolution

La résolution qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet particulier ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa concrétisation dans le respect des conditions énoncées dans la résolution doit être effective au plus tard dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur.

Malgré le premier alinéa, la résolution peut prévoir un délai de validité différent si la nature du projet le justifie.

SECTION 3. CRITÈRES D'ANALYSE

61. Critères d'analyse

Toute demande pour un projet particulier visée par le présent chapitre est évaluée selon les critères suivants :

1° Le projet particulier respecte les objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et du plan d'urbanisme en vigueur.

2° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion.

3° Le projet présente une qualité d'intégration au niveau de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux.

4° Le projet particulier propose l'intégration et la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine en présence d'un bâtiment à valeur patrimoniale.

5° Le projet particulier contribue au rehaussement de la qualité du secteur, du point de vue architectural et paysager.

6° Le projet particulier propose l'intégration de végétation et des aménagements paysagers qui mettent en valeur le projet, améliorent la qualité du secteur et minimisent les nuisances occasionnées par le projet.

7° Le projet particulier démontre que les impacts négatifs sur la circulation et la sécurité sont minimisés.

8° Le projet particulier démontre que les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des ilots de chaleur et des émanations sont minimisés.

CHAPITRE 5. DÉROGATIONS MINEURES

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

62. Objet du règlement

Le présent chapitre habilite le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, une dérogation mineure pour certains des travaux projetés, en cours de réalisation ou déjà réalisés.

63. Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à tout le territoire de la Ville de Trois-Rivières.

64. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Sont admissibles à une dérogation mineure, les dispositions du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) à l'exception des dispositions suivantes :

1° Les dispositions relatives aux usages.

2° Les dispositions relatives à la densité d'occupation au sol.

3° Le mode d'implantation d'un bâtiment principal.

4° Les dispositions relatives aux contributions aux fins des parcs relatives au lotissement et à la construction en vertu de la section 7 du chapitre 4 (Lotissement) et de la section 12 du chapitre 5 (Dispositions applicables à toutes les zones) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

5° Les dispositions relatives aux conditions d'émissions des permis du chapitre 3 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

6° Les dispositions relatives aux normes de construction du chapitre 16 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

7° Les dispositions relatives aux droits acquis et particuliers en vertu du chapitre 18 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

8° Une construction localisée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général. Sont toutefois admissibles à une dérogation, les éléments suivants même situés à l'intérieur d'une zone de contrainte :

a) Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur.

b) Les marges de recul ou autres distances à respecter par rapport à une ligne de terrain, dans la mesure où celles-ci ne découlent pas de dispositions relatives à la zone de contraintes ou à la sécurité.

_____

2022, c. 29, a. 1 (abrogé); 2022, c. 75, a. 1.

9° L'implantation ou la régularisation des piscines hors terre.

10° Toute norme concernant la sécurité des piscines (enceintes, etc.).

11° Toute construction ou tout aménagement à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

12° Les constructions temporaires.

13° La régularisation des éléments suivants :

a) Une aire de stationnement, un accès au terrain, une allée de circulation.

b) Une construction constituant un accès au bâtiment.

c) Un équipement accessoire.

d) Une clôture, un muret ou une haie.

e) Un bâtiment accessoire existant de moins de 25 m^2, implanté sans fondation.

65. Non-admissibilité en cas de commission d'une infraction

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée à une personne qui a été déclarée coupable au cours des 2 dernières années pour une infraction pénale prévue dans une disposition règlementaire adoptée sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

66. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande de dérogation mineure est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

67. Documents et renseignements exigés pour une demande de dérogation mineure

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée des renseignements et documents suivants qui sont, de l'avis de l'autorité compétente, pertinents à l'analyse du projet :

1° L'identification et les coordonnées du propriétaire ou son mandataire autorisé.

2° La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom.

3° La description du ou des éléments de non-conformité aux dispositions du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) admissibles à une dérogation mineure.

4° La description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions règlementaires, les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions règlementaires applicables et toute raison pour laquelle la dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins de l'immeuble concerné par la demande.

5° La description cadastrale du terrain avec ses dimensions, lorsque la demande de dérogation concerne la dimension des terrains, des bâtiments ou la localisation des constructions, sur un plan de localisation signé et scellé par un arpenteur-géomètre.

6° Lorsque la demande concerne des travaux en cours ou ayant été exécutés, et qu'il existe une ou plusieurs constructions sur le terrain, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé.

7° Un plan d'implantation lorsque la demande de dérogation mineure concerne une construction projetée.

8° Une description des travaux requis, le cas échéant.

9° Tout autre document ou renseignement nécessaires afin d'assurer une bonne compréhension de la demande.

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure concernant des travaux en cours, ou des travaux déjà exécutés, en plus de tous les renseignements et documents ci-haut exigés, la demande doit comprendre les renseignements suivants :

1° Une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant que lesdits travaux ont été effectués de bonne foi.

2° Une copie du permis ou du certificat d'autorisation émis pour les travaux en cours ou déjà exécutés.

68. Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier de la Ville doit faire publier un avis indiquant les éléments suivants :

1° La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure.

2° La nature de la demande de dérogation mineure et les effets de celle-ci.

3° La désignation de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure, en précisant le numéro civique et la rue adjacente, ou le numéro du lot.

4° Le droit à toute personne intéressée de se faire entendre en lien avec la demande de dérogation mineure lors de la séance du Conseil.

69. Délai de validité d'une dérogation mineure

Lorsque la dérogation mineure est accordée dans le cadre de travaux devant être réalisés, lesdits travaux doivent débuter, après obtention de toutes les autres approbations requises, dans un délai de 12 mois, calculé à partir de la date de la décision accordant cette dérogation mineure par le Conseil. Si les travaux ne sont pas débutés dans ce délai, la dérogation mineure devient nulle et sans effet.

SECTION 3. CRITERES D'ANALYSE

70. Critères d'analyse d'une demande de dérogation mineure

Pour qu'une dérogation mineure soit accordée, toutes les conditions suivantes doivent être respectées:

1° Les objets dérogatoires sont admissibles à une demande de dérogation mineure en vertu de l'article 64 (Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure).

2° La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur.

3° L'application du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) cause un préjudice sérieux au demandeur.

4° La dérogation mineure ne doit pas porter pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins.

5° Une dérogation mineure peut être demandée pour des travaux en cours ou déjà exécutés qui ont été effectués de bonne foi et doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction.

6° Une demande de dérogation mineure ne peut viser plus d'un immeuble. Toutefois, une demande de dérogation mineure peut viser plusieurs objets sur un même immeuble.

CHAPITRE 6. PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

71. Objet du chapitre

L'objet du présent chapitre est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, des projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 2. IMMEUBLES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

72. Assujettissement

Un projet est soumis à la procédure d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lorsque les travaux et l'immeuble visés répondent aux conditions suivantes :

1° Les travaux projetés nécessitent l'obtention d'un permis de lotissement, de construction ou de certificat d'autorisation en vertu du Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128).

2° L'immeuble se situe à l'intérieur d'un périmètre ou constitue une catégorie de construction visés à l'article 73 (Secteurs assujettis).

3° L'intervention est visée à l'article 74 (Interventions assujetties).

4° L'intervention ne constitue pas une exception prévue à l'article 75 (Interventions exemptées).

73. Secteurs assujettis

Les immeubles situés à l'intérieur des secteurs suivants sont assujettis au présent chapitre, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement :

1° Le centre-ville.

2° La rue Hertel.

3° La rue Notre-Dame-Est.

4° Le noyau villageois de Pointe-du-Lac.

5° Le secteur du Parc-des-Anglais.

6° Le secteur de Place des Chenaux.

7° Le secteur de Trois-Rivières sur Saint-Laurent.

8° Le secteur du Domaine des 30 Arpents.

9° Le secteur de Villa Mon Repos.

De plus, les immeubles et catégories de construction suivants sont assujettis au présent chapitre sur tout le territoire de la ville de Trois-Rivières :

1° Les projets intégrés, tels que définis au Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128).

2° Les bâtiments à valeur supérieure et exceptionnelle, tels que listés à l'annexe 3 du présent règlement, ainsi que les terrains constituant l'assiette de ces bâtiments en date de l'entrée en vigueur du présent règlement et toute intervention visée à l'article 74 (Interventions assujetties) effectuée sur ces bâtiments ou ces terrains.

2023, c. 145, a. 1; 2026, c. 26, a. 1.

74. Interventions assujetties

Les interventions édictées au tableau 4 sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Tableau 4 : Interventions assujetties à un PIIA

Opération, constructions ou équipements visés	Travaux assujettis
Lotissement	Toute opération cadastrale visant le morcèlement ou le regroupement de lots.
Démolition	Démolition d'un bâtiment principal de valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, bonne ou moyenne en vertu de l'annexe 4. Démolition d'un bâtiment accessoire d'intérêt identifié à l'annexe 3 ou d'un garage associé à un bâtiment principal de valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure et bonne.
Bâtiment principal	Construction, déplacement, agrandissement ou tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment principal.
Bâtiment accessoire	Construction, déplacement, agrandissement ou tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment accessoire, à l'exception des bâtiments accessoires isolés de 25 m^2 et moins.
Accès au bâtiment principal	Construction, déplacement, agrandissement ou tous travaux modifiant l'apparence extérieure d'une construction constituant un accès au bâtiment principal.
Équipements accessoires	Installation, modification ou déplacement de capteurs solaires, d'ilots pour pompes à carburant ou bornes électriques ainsi que de leurs marquises et des autres équipements accessoires de plus de 5 m^2. Les piscines, les abris à piscines et ses équipements ne sont pas assujettis.
Aires de stationnement et de transbordement	Travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement de marchandises de 200 m^2 et plus.
Clôtures et murets	Démolition ou transformation d'une clôture ou d'un muret ornemental situé en cour avant et la construction d'une nouvelle clôture ou muret en cour avant.
Arbres	L'abattage d'un arbre sain, dont l'abattage est nécessaire à la réalisation des travaux ou est effectué pour des motifs esthétiques ou autres en vertu du règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126). L'abattage d'arbres est assujetti au PIIA seulement lorsqu'il accompagne des travaux sur un bâtiment principal assujetti à un PIIA.

75. Interventions exemptées

Sont exemptées d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale les interventions mentionnées au tableau 4 qui répondent à l'une ou à l'autre des conditions suivantes :

1° L'intervention consiste à entretenir, à restaurer ou à remplacer une composante architecturale d'origine par une composante architecturale identique.

2° Toute intervention exemptée de l'application du présent chapitre en vertu des modalités établies à la section 3 du chapitre 8 (Architecture et matériaux) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

3° Dans le cas d'un terrain intérieur, toute intervention réalisée sur une façade arrière d'un bâtiment principal située dans une cour arrière ou toute intervention réalisée dans la partie de la cour arrière qui constitue le prolongement des murs latéraux plus 1 m, tel qu'illustré à la figure 1. Cette exception ne s'applique pas aux cas suivants :

a) Aux bâtiments principaux de valeur patrimoniale supérieure ou exceptionnelle identifiés à l'annexe 3.

b) À toute intervention sur un immeuble assujetti à un PIIA et qui nécessite l'obtention d'une dérogation mineure.

4° Les opérations cadastrales suivantes :

a) Les opérations cadastrales réalisées dans un secteur qui n'est pas assujetti à aucun objectif ou critère en matière de lotissement en vertu des tableaux 7 et 8 du présent règlement.

b) Les opérations cadastrales exemptées de l'application des normes de conception et de lotissement édictées à l'article 164 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

c) Toute opération cadastrale du domaine privé municipal ou public municipal ou effectuée pour fins de conservation naturelle ou d'utilité publique.

d) Toute opération cadastrale visant à regrouper ou morceler des lots bâtis et dont tous les lots résultants de l'opération cadastrale constituent l'assiette d'un bâtiment principal.

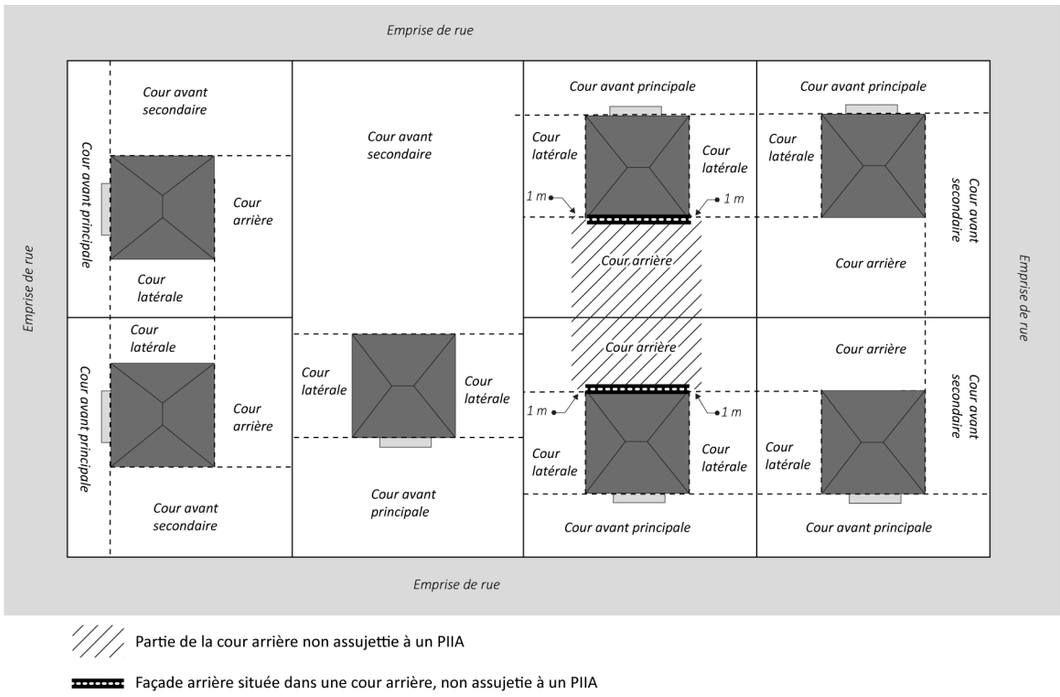
10° L'intervention est située à l'extérieur du périmètre d'assujettissement établi autour du bâtiment principal sur un des immeubles de grande superficie identifié au Tableau 4.1 ci-dessous.

Tableau 4.1 : Immeubles de grande superficie

No de fiche	Matricule	Dénomination	Adresse	Largeur du périmètre
2694	6835047847	Aérogare de Trois-Rivières	3500, rue de l'Aéroport	100 m
1546	7231643551	Théâtre des Marguerites	8075, chemin Sainte-Marguerite	50 m
708	7534872905	Moulin à vent de Trois-Rivières	3351, boulevard des Forges	50 m

2022, c. 75, a. 2.

Figure 1 : Partie du terrain non assujettie au PIIA



SECTION 3. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

76. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande de PIIA est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

77. Documents et renseignements exigés pour une demande

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128), les documents et plans ci-après listés peuvent être exigés lors d'une demande assujettie, selon la nature des travaux prévus :

1° Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant les éléments suivants:

a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain.

b) L'identification, le cas échéant, de la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que de toute zone boisée sur le site.

c) La localisation et les dimensions au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement.

d) La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement.

e) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement.

f) La localisation, le cas échéant, de toute composante d'une installation septique, existante et projetée, de même que les cotes de distance entre toutes les composantes et les limites de l'emplacement, la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que les bâtiments.

g) La localisation de toute enseigne, existante ou projetée, sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté.

2° Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés identifiant les éléments suivants:

a) La hauteur hors-tout.

b) Les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux.

c) Les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit.

d) Le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux.

e) La forme, le type et les dimensions des ouvertures.

f) Les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.

3° Des esquisses et perspectives en couleur, lorsque requis.

4° Des échantillons des matériaux et des couleurs employés, lorsque requis.

5° Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage avec les spécifications du fabricant.

6° Un plan d'aménagement paysager, lorsque requis.

7° Des photographies du milieu environnant le projet afin de pouvoir vérifier l'intégration des constructions, aménagements ou affichages proposés.

8° Tout autre document ou renseignement nécessaire pour assurer une bonne compréhension de la demande.

78. Analyse en fonction d'objectifs et de critères

Les projets soumis, lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application ou la catégorie de construction visée. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par les fiches des typologies architecturales édictées à l'annexe 5, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

79. Résolution

La résolution du Conseil approuvant les plans peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements ou qu'il fournisse des garanties financières.

80. Consultation

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent chapitre, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

81. Validité de la résolution

La résolution qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur.

Malgré le premier alinéa, la résolution peut prévoir un délai de validité différent si la nature du projet le justifie.

SECTION 4. BUTS ET INTENTIONS

82. Buts et intentions

La mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement édictés aux tableaux 5 et 6. Lorsqu'un point « • » est apposé vis-à-vis d'un but ou d'une intention et d'un secteur d'application, le but ou l'intention s'appliquent pour ce secteur d'application.

Tableau 5 : Buts et intentions applicables aux secteurs de PIIA à caractère patrimonial

BUTS ET INTENTIONS - PIIA PATRIMONIAUX	SECTEURS D'APPLICATION						
	Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
Confirmer l'importance patrimoniale des divers secteurs et immeubles assujettis à un PIIA, en reconnaissant leur valeur architecturale et paysagère.	•	•	•	•	•	•	
Confirmer la valeur historique, emblématique et identitaire des secteurs et immeubles assujettis à un PIIA.	•	•	•	•	•	•	
Confirmer l'intérêt architectural de certains secteurs en misant sur la préservation de la qualité et l'homogénéité architecturale qui caractérise le secteur.							•
Assurer lors de la réalisation de projets d'architecture et d'aménagement, la conservation du caractère patrimonial des bâtiments de valeurs patrimoniales au niveau de leurs caractéristiques architecturales, des modes d'implantation ainsi que de l'aménagement des terrains.	•	•	•	•	•	•	
Assurer une cohérence d'ensemble entre le bâti patrimonial et tout nouveau projet d'architecture et d'aménagement.	•	•	•	•	•	•	
Assurer la mise en valeur du patrimoine bâti et contribuer au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du secteur.	•	•	•	•	•	•	•
Favoriser la préservation de la végétation existante et contribuer au verdissement du secteur.	•	•	•	•	•	•	•

Tableau 6 : Buts et intentions applicables aux secteurs de PIIA de nouveaux développements

BUTS ET INTENTIONS - PIIA NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS	SECTEURS D'APPLICATION			
	Trois-Rivières sur Saint-Laurent	Secteur « A » Domaine des 30 Arpents	Secteur « B » Domaine des 30 Arpents	Projets intégrés
Orienter l'aménagement et la construction du nouveau secteur vers une vision trifluvienne du développement résidentiel qui prône le principe de durabilité, la qualité de vie des résidents ainsi que la préservation et la mise en valeur du milieu naturel.	•	•	•	•
Assurer, lors de la réalisation du projet de développement résidentiel, la création des milieux de vie de qualité autant du point de vue architectural que de l'aménagement paysager et de l'aménagement de l'espace public.	•	•	•	•

BUTS ET INTENTIONS - PIIA NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS	SECTEURS D'APPLICATION			
	Trois-Rivières sur Saint-Laurent	Secteur « A » Domaine des 30 Arpents	Secteur « B » Domaine des 30 Arpents	Projets intégrés
Assurer la cohérence de l'ensemble bâti à l'intérieur du développement résidentiel en harmonie avec le milieu d'insertion.	•	•	•	•
Assurer l'arrimage et l'articulation du nouveau développement résidentiel avec les équipements de loisir et institutionnels du secteur afin de renforcer leur accessibilité.	•	•	•	•

SECTION 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES

83. Interprétation

Les tableaux 7 et 8 édictent respectivement les objectifs et les critères applicables aux secteurs d'application à caractère patrimonial et de nouveaux développements.

Lorsqu'un point « • » est apposé vis-à-vis d'un objectif ou d'un critère et d'un secteur d'application, le critère et l'objectif rattachés s'appliquent pour ce secteur d'application.

Tableau 7 : Objectifs et critères applicables aux secteurs de PIIA à caractère patrimonial

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
Lotissement Objectif 1 : Favoriser dans le temps le maintien du profil cadastral du secteur.								
1.1	Toute opération cadastrale respecte les caractéristiques propres à son milieu, sauf lorsqu'elle permet d'éviter la création ou le maintien de terrains résiduels.	•	•	•	•	•		•
1.2	Les opérations cadastrales visant à constituer de plus grands terrains afin d'accueillir de nouvelles constructions ou l'agrandissement d'un bâtiment existant sont à éviter à moins que l'expression de l'architecture du bâtiment prévoie un rappel du parcellaire local.	•	•	•		•		
1.3	Toute opération cadastrale doit s'appuyer sur les dimensions propres aux typologies architecturales représentatives du secteur.	•	•	•		•		
1.4	Les opérations cadastrales qui auraient comme résultat de diminuer la densité de l'ensemble du secteur sont à éviter.				•			•
1.5	Une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de compromettre le respect des autres objectifs et critères du PIIA, notamment en matière d'implantation et d'architecture. _____ 2022, c. 29, a. 2 (abrogé); 2022, c. 75, a. 3.						•	
Implantation Objectif 2 : Favoriser une implantation des bâtiments qui s'inscrit dans un ensemble urbain cohérent et harmonieux.								
2.1	L'implantation des bâtiments principaux en accord avec les spécificités du cadre bâti du milieu.	•	•	•	•	•	•	
2.2	L'implantation des nouveaux bâtiments respecte l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.	•	•	•	•	•	•	•

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
2.3	L'alignement et le faible recul des constructions permettent d'assurer un encadrement optimal de toute rue.	•	•	•				
2.4	L'implantation des bâtiments évite d'obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux et naturels qui caractérisent le secteur.	•		•		•	•	
2.5	L'implantation des bâtiments principaux respecte les particularités des lots de forme irrégulière ou à angle par rapport à la rue. Ces lots illustrent l'évolution de la trame urbaine ou de très grande taille.			•		•	•	
2.6	Le mode d'implantation de type isolé est privilégié pour les bâtiments principaux.		•	•		•		
Bâti existant Objectif 3 : Favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre bâti existant grâce à des interventions architecturales de qualité.								
3.1	Les interventions réalisées sur un bâtiment principal respectent les caractéristiques de la typologie architecturale du bâtiment sur lequel elles sont effectuées et les caractéristiques du milieu.	•	•	•	•	•	•	•
3.2	Les interventions réalisées sur un bâtiment principal ayant été altéré sont réalisées de manière à redonner au bâtiment son apparence d'origine ou à permettre la mise en valeur de l'harmonie des interventions passées jugées acceptables et permettant au bâtiment d'évoluer de manière harmonieuse.	•	•	•	•	•	•	•
3.3	Les interventions réalisées sur un bâtiment principal veillent à ne pas masquer des caractéristiques architecturales significatives d'origine et s'intègrent au bâtiment principal et au secteur de manière à assurer une évolution harmonieuse à travers le temps.	•	•	•	•	•	•	•
3.4	Privilégier la conservation des composantes architecturales d'origine ou anciennes et, lorsque leur remplacement est inévitable, privilégier les composantes architecturales similaires ou compatibles ayant les mêmes caractéristiques, matériaux, couleurs, formes, dispositions et proportions que la composante d'origine.	•	•	•	•	•	•	•
3.5	Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux de qualité supérieure, traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion.	•	•	•	•	•	•	
3.6	Toute transformation à la forme du toit du bâtiment principal est contre-indiquée sauf pour la reconstruction de la forme du toit d'origine.	•	•	•	•	•	•	•
3.7	Une attention particulière est accordée à l'architecture de toutes les façades d'un bâtiment principal de valeur supérieure ou exceptionnelle, sans égard à la visibilité de celles-ci à partir de l'espace public.	•	•	•	•	•	•	
3.8	La préservation de l'agencement original des ouvertures sur le bâtiment principal est privilégiée. L'ajout, la suppression et la modification indue des ouvertures par l'augmentation ou la diminution démesurée de leurs dimensions sont à éviter.	•	•	•	•	•	•	•

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
3.9	Sur les rues commerciales, les interventions architecturales en façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment prévoient la conservation des vitrines, la reconstitution ou la réinterprétation contemporaine des vitrines disparues, ruinées ou modifiées des typologies architecturales compatibles et la mise en valeur de grandes vitrines afin d'affirmer le caractère commercial de la rue et d'animer l'espace public.	•						
Agrandissement Objectif 4 : Favoriser l'intégration harmonieuse des agrandissements de bâtiments principaux, dans le respect de la typologie architecturale et du milieu d'insertion.								
4.1	Les agrandissements des bâtiments existants respectent l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.	•	•	•	•	•		•
4.2	Tout agrandissement d'un bâtiment principal est réalisé de manière à s'inspirer de la typologie architecturale du bâtiment ainsi que de manière à préserver l'intégrité du bâtiment existant et à ne pas masquer ou enlever des composantes architecturales d'intérêt ou patrimoniales.	•	•	•	•	•	•	•
4.3	Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal qui utilise une approche contemporaine veille à s'harmoniser avec le bâtiment existant en utilisant des matériaux et des composantes architecturales inspirés de ce dernier afin de créer un effet de continuité.	•	•	•	•	•	•	
Démolition Objectif 5 : Éviter la démolition des bâtiments principaux et accessoires présentant une forte valeur ou un intérêt patrimonial.								
5.1	La restauration des bâtiments principaux ayant un intérêt patrimonial et des bâtiments accessoires associés à ces bâtiments doit être privilégiée, et leur démolition ne doit être consentie que lorsque leur récupération s'avère impossible.	•	•	•	•	•	•	
5.2	Tout projet de remplacement d'un bâtiment principal ou accessoire n'ayant pu être conservé doit être conçu de manière à respecter les modes d'implantation des bâtiments propres aux secteurs ainsi que de manière à s'intégrer au cadre bâti environnant.	•	•	•	•	•	•	
5.3	Tout projet de remplacement d'un bâtiment principal, n'ayant pu être conservé et situé à l'intérieur d'un milieu présentant une homogénéité architecturale, doit préconiser une intégration s'apparentant aux bâtiments du milieu d'insertion, notamment le gabarit, l'implantation, les formes, les matériaux, les couleurs et les diverses composantes architecturales.	•	•	•	•	•	•	•
Nouveaux bâtiments Objectif 6 : Favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments principaux en s'inspirant des caractéristiques du cadre bâti du secteur.								

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
6.1	Les nouvelles constructions préconisent une approche contemporaine et veillent à s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants afin de créer un effet de continuité, et ce, en favorisant l'intégration de matériaux et de composantes architecturales s'inspirant de l'architecture du milieu d'insertion, de son histoire ou des caractéristiques propres au terrain.	•	•	•		•	•	
6.2	Le concept architectural des nouveaux bâtiments principaux s'inspire des caractéristiques du cadre bâti patrimonial du milieu d'insertion.	•	•	•	•	•	•	
6.3	La simplicité et l'épuration dans la façade principale d'un bâtiment principal sont préconisées afin de favoriser une certaine continuité architecturale dans la succession des bâtiments principaux.		•	•		•		
6.4	Une attention particulière est accordée à l'architecture de toutes les façades d'un bâtiment principal, sans égard à la visibilité de celles-ci à partir de l'espace public.	•	•	•	•	•	•	
6.5	Toutes les façades du bâtiment principal adjacentes à la rue sont traitées comme étant des façades principales.	•	•	•	•	•	•	
6.6	L'entrée principale des nouveaux bâtiments reçoit un traitement particulier en favorisant l'utilisation de saillies ou en adoptant une volumétrie, une forme, des matériaux ou une couleur distinctifs.	•	•	•	•	•	•	
Nouveaux bâtiments Objectif 7 : Préconiser des matériaux de revêtement qui s'intègrent au milieu d'insertion et qui s'adaptent à la typologie architecturale du bâtiment principal.								
7.1	Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux de qualité supérieure ou traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion.	•	•	•	•	•	•	
7.2	Les matériaux de revêtement extérieur contemporains sont limités à une utilisation complémentaire ou visant la mise en valeur ponctuelle d'un volume, d'une partie de la façade principale ou d'un détail particulier dans la composition architecturale.		•	•		•	•	
7.3	La façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique est préférablement composée d'un seul matériau de revêtement extérieur.				•			
7.4	La façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique est préférablement composée d'un maximum de 2 matériaux de revêtement extérieur.	•	•	•		•	•	
7.5	Un fini lisse sans arrête ni nervure est privilégié lors de l'utilisation de la brique de béton en tant que matériau de revêtement extérieur sur un bâtiment principal, ceci afin que l'apparence de ce matériau se rapproche le plus possible de celle de la brique d'argile maçonnée traditionnelle.	•	•	•	•	•		
Nouveaux bâtiments Objectif 8 : Veiller à utiliser des éléments architecturaux en accord avec la qualité du secteur et qui mettent en valeur les caractéristiques propres au cadre bâti environnant.								

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
8.1	Sur l'ensemble des façades du bâtiment principal, privilégier l'utilisation de fenêtres rectangulaires ayant des proportions verticales s'inspirant des types de fenêtres des bâtiments significatifs avoisinants.	•	•	•	•	•	•	
8.2	Le traitement en façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial se distingue de celui des étages supérieurs en privilégiant l'intégration de grandes vitrines afin d'affirmer le caractère commercial de la rue et d'animer l'espace public.	•						
8.3	La hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal, calculée par rapport au niveau moyen du sol, devrait être limitée afin de se rapprocher du cadre bâti patrimonial présent dans le secteur.	•	•	•	•	•	•	
8.4	Les nouvelles constructions privilégient les toits plats et intègrent un traitement architectural particulier au sommet du bâtiment.	•						
8.5	Les pentes ainsi que la forme du toit doivent s'harmoniser avec le cadre bâti patrimonial du secteur.		•	•	•	•	•	
8.6	L'utilisation, sur les bâtiments principaux, d'éléments architectoniques en relation avec le cadre bâti patrimonial et en accord avec le milieu d'insertion, comme les marquises, les portiques, les saillies, les corniches, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.	•	•	•	•	•	•	
8.7	Lorsque le projet de construction d'un nouveau bâtiment prévoit l'installation d'un équipement mécanique extérieur, celui-ci est privilégié au niveau de la cour arrière du bâtiment et il est dissimulé par un aménagement paysager.	•	•	•	•	•	•	
8.8	Sur les façades d'un bâtiment principal visibles d'une voie publique, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition devrait être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol afin de se rapprocher du bâti patrimonial présent dans le secteur.	•	•	•		•	•	
Nouveaux bâtiments Objectif 9 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs des bâtiments principaux.								
9.1	Les gabarits et le nombre d'étages des bâtiments principaux s'inspirent des caractéristiques du milieu d'insertion.	•	•	•	•	•	•	
9.2	Les séquences de bâtiments de même hauteur sont privilégiées ou, lorsqu'un écart est présent, un traitement architectural approprié est fait pour en atténuer l'impact.	•	•	•	•	•		
9.3	L'alignement de chacun des étages du bâtiment principal avec les bâtiments avoisinants est privilégié.	•						
9.4	La volumétrie des nouveaux bâtiments principaux de fort gabarit est conçue de manière à assurer une transition et une meilleure intégration avec le cadre bâti environnant.	•	•	•	•	•	•	
9.5	L'implantation de bâtiments principaux de 2 étages et de petits à moyens gabarits est privilégiée.		•	•		•		
Bâtiments accessoires Objectif 10 : Assurer une intégration des bâtiments accessoires au milieu d'insertion et leur harmonie avec les typologies architecturales de bâtiments principaux.								

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
10.1	Les bâtiments accessoires s'inspirent de la typologie architecturale du bâtiment principal auquel il est associé et des caractéristiques du secteur.	•	•	•	•	•	•	
10.2	Le gabarit et la hauteur des bâtiments accessoires doivent considérer la notion d'échelle et de hiérarchie par rapport aux proportions du bâtiment principal et du cadre bâti dans lequel ils s'insèrent.	•	•	•	•	•	•	
10.3	L'implantation des bâtiments accessoires est privilégiée dans les cours arrière et de manière isolée, lorsque la dimension du lot le permet.	•	•	•	•	•		
10.4	Les bâtiments accessoires favorisent les formes carrées ou rectangulaires ainsi qu'une forme de toiture et des caractéristiques architecturales qui s'apparentent à celles du bâtiment principal.	•	•	•		•		
10.5	Les accès à un garage attenant ou intégré à un bâtiment principal sont privilégiés au niveau des murs latéraux et arrière du bâtiment.	•	•	•		•		
Aménagement des terrains Objectif 11 : Favoriser l'atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement dans le paysage.								
11.1	Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment qui prévoit l'aménagement d'un espace de stationnement favorise l'aménagement de ces espaces dans la partie du lot la moins visible à partir de la rue.	•	•	•	•	•	•	
11.2	L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de plus de 200 m^2, contiguë à l'espace public, prévoit les aménagements paysagers suivants : (i) l'implantation d'une clôture ornementale et de végétation le long de l'espace public et (ii) l'intégration de végétation incluant la plantation d'arbres et arbustes.	•						
11.3	L'implantation ou le réaménagement des aires de stationnement prévoient la mise en place d'aménagements paysagers afin de réduire leur impact visuel et d'augmenter le couvert végétal du secteur.	•	•	•	•	•	•	•
Aménagement des terrains Objectif 12 : Assurer la mise en valeur du paysage par la protection et l'intégration de végétation dans les interventions.								
12.1	La plantation d'arbres, d'arbustes ainsi que l'intégration d'aménagements paysagers lors des travaux sont privilégiées principalement au niveau des cours visibles depuis l'espace public.	•	•	•	•	•	•	•
12.2	La préservation, l'entretien et la mise en valeur des arbres, clôtures, murets ou toute autre forme d'aménagement présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont privilégiés.	•	•	•	•	•	•	
12.3	L'implantation et l'orientation des aménagements évitent d'obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux.	•		•		•	•	
12.4	Dissimuler les équipements ou les murs aveugles par des écrans végétaux ou des aménagements paysagers.		•	•	•	•		
12.5	L'aménagement d'écrans d'intimité, de clôtures décoratives ou de haies est encouragé afin de dissimuler les cours arrière des bâtiments principaux adjacentes à une voie publique ou une voie ferrée.	•	•	•	•	•		

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION						
		Centre-ville	Hertel	Notre-Dame-Est	Parc-des-Anglais	Pointe-du-Lac	Bâtiments supérieurs ou exceptionnels	Place des Chenaux
12.6	Dans les cours avant, les clôtures décoratives, les murets et les haies s'intègrent harmonieusement et mettent en valeur le cadre bâti patrimonial et ne prédominent pas par rapport à l'aménagement paysager.				•			

Tableau 8 : Objectifs et critères applicables aux secteurs de PIIA de nouveaux développements

Objectifs et critères		SECTEURS D'APPLICATION			
		Trois-Rivières sur Saint-Laurent	Secteur du Domaine des 30 Arpents	Villa Mon Repos	Projets intégrés
	Lotissement Objectif 1 : Le lotissement favorise la réalisation d'un projet pérenne et la protection de l'environnement.				
1.1	Privilégier l'insertion d'un lot conventionnel entre la rue publique et un lot inclus lorsque la configuration du terrain et l'espace disponible le permettent.				•
1.2	Concevoir un lotissement qui permet une densité similaire à celle du milieu d'insertion.				•
1.3	Favoriser la préservation des éléments naturels et d'intérêt, tels les boisés, les arbres matures et les coteaux, notamment par leur affectation à un lot commun.				•
1.4	Prévoir, au besoin, des espaces verts communs suffisamment nombreux et étendus pour compenser le manque de végétation sur les lots inclus.				•
1.5	Privilégier l'implantation des constructions, des équipements, des installations et des stationnements communs sur des lots communs.				•
	Implantation Objectif 2 : Favoriser une implantation des bâtiments qui s'inscrit dans un ensemble urbain cohérent et harmonieux.				
2.1	L'implantation des nouveaux bâtiments respecte l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.	•	•		
2.2	L'alignement et le faible recul des constructions permettent d'assurer un encadrement optimal de toute rue.	•		•	
2.3	Les bâtiments de grands gabarits doivent être implantés en retrait par rapport aux secteurs résidentiels de faibles et moyenne densité.			•	
2.4	Positionner les bâtiments de grand gabarit de manière à créer des espaces communs tels que des cours intérieures et des allées piétonnes.			•	
2.5	Positionner les bâtiments de façon que les stationnements soient peu visibles des rues.			•	
2.6	Positionner les bâtiments de façon à limiter la perte d'arbres matures et destruction de milieux humides.			•	

	Bâti existant Objectif 3 : Favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre bâti existant grâce à des interventions architecturales de qualité.				
3.1	Les interventions réalisées sur un bâtiment principal respectent les caractéristiques de la typologie architecturale du bâtiment sur lequel elles sont effectuées et les caractéristiques du milieu.	•	•		•
3.2	Une attention particulière est accordée à l'architecture de toutes les façades d'un bâtiment principal, sans égard à la visibilité de celles-ci à partir de l'espace public.		•		
	Agrandissement Objectif 4 : Favoriser l'intégration harmonieuse des agrandissements de bâtiments principaux, dans le respect de la typologie architecturale et du milieu d'insertion.				
4.1	Les agrandissements des bâtiments existants respectent l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.	•	•		
4.2	Tout agrandissement d'un bâtiment principal est réalisé de manière à s'inspirer de la typologie architecturale du bâtiment ainsi que de manière à préserver l'intégrité du bâtiment existant et à ne pas masquer ou enlever des composantes architecturales d'intérêt.	•	•		•
	Nouveaux bâtiments Objectif 5 : Favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments principaux en s'inspirant des caractéristiques du cadre bâti du secteur.				
5.1	Les nouvelles constructions préconisent une approche contemporaine et veillent à s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants afin de créer un effet de continuité, et ce, en favorisant l'intégration de matériaux et de composantes architecturales s'inspirant de l'architecture du milieu d'insertion, de son histoire ou des caractéristiques propres au terrain.	•			
5.2	Une attention particulière est accordée à l'architecture de toutes les façades d'un bâtiment principal, sans égard à la visibilité de celles-ci à partir de l'espace public.	•	•	•	
5.3	Toutes les façades du bâtiment principal adjacentes à la rue sont traitées comme étant des façades principales.	•	•	•	
5.4	Toutes les façades du bâtiment principal adjacentes à une rue, une voie d'accès privée ou un lot commun sont traitées comme étant des façades principales.				•
5.5	L'entrée principale des nouveaux bâtiments reçoit un traitement particulier en favorisant l'utilisation de saillies ou en adoptant une volumétrie, une forme, des matériaux ou une couleur distinctive.	•		•	
	Nouveaux bâtiments Objectif 6 : Veiller à utiliser des matériaux et des éléments architecturaux en accord avec la qualité du secteur et qui mettent en valeur les caractéristiques propres au cadre bâti environnant.				
6.1	Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux de qualité supérieure ou traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion.	•			
6.2	Sur l'ensemble des façades du bâtiment principal, privilégier l'utilisation de fenêtres rectangulaires ayant des proportions verticales s'inspirant des types de fenêtres des bâtiments significatifs avoisinants.	•			
6.3	Le traitement en façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial se distingue de celui des étages supérieurs en privilégiant l'intégration de grandes	•			

	vitrines afin d'affirmer le caractère commercial de la rue et d'animer l'espace public.				
6.4	Les nouvelles constructions privilégient les toits plats.	•		•	
6.5	Lorsque le projet de construction d'un nouveau bâtiment prévoit l'installation d'un équipement mécanique extérieur, celui-ci est privilégié au niveau de la cour arrière du bâtiment et il est dissimulé par un aménagement paysager.	•		•	
6.6	Le projet de construction d'un nouveau bâtiment prévoit la mise en place d'un concept d'éclairage architectural qui met en valeur le bâtiment tout en évitant la pollution lumineuse.	•			
6.7	Favoriser l'intégration de balcons couverts ou encastrés de manière à protéger l'intimité des résidents et limiter les impacts des intempéries.			•	
6.8	Pour les bâtiments de grands gabarits, privilégier des matériaux transparents pour les garde-corps des balcons en saillie par rapport à la façade.			•	
6.9	Favoriser une fenestration généreuse ainsi qu'une variété dans les types ou les dimensions des fenêtres pour éviter la monotonie des façades.			•	
	Nouveaux bâtiments Objectif 7 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs des bâtiments principaux.				
7.1	Les gabarits et le nombre d'étages des bâtiments principaux s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu d'insertion.		•		•
7.2	Les séquences de bâtiments hauteur similaires sont privilégiées et, lorsqu'un écart est présent, un traitement architectural approprié est fait pour en atténuer l'impact.		•		
7.3	Concevoir des volumétries ainsi que des implantations harmonieuses entre elles, organisées et cohérentes.			•	•
7.4	Les bâtiments de grands gabarits doivent comporter des jeux de volumes (avancées, reculs, etc.) afin d'éviter la monotonie des façades.			•	
7.5	L'implantation et la volumétrie des bâtiments de forte hauteur ou de grand gabarit minimisent leurs impacts sur l'ensoleillement du milieu d'insertion.			•	
	Nouveaux bâtiments Objectif 8 : Assurer le développement d'un ensemble architectural contemporain original et de qualité supérieure.				
8.1	Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux revêtement extérieurs nobles et de qualité supérieure ainsi que les teintes sobres et naturelles.		•	•	
8.2	Tout nouveau bâtiment principal favorise un agencement des matériaux qui se distingue par sa simplicité et sa rythmique à travers les façades du bâtiment. L'utilisation de 2 à 3 matériaux sur l'ensemble des façades du bâtiment principal est privilégiée.		•	•	
8.3	Tout nouveau bâtiment principal privilégie des formes, une volumétrie et des matériaux favorisant un aspect contemporain.		•	•	
8.4	Tout nouveau bâtiment principal favorise des formes de toiture simples aux allures contemporaines.		•		
8.5	La répétition de bâtiments identiques est à éviter. Les nouveaux bâtiments reçoivent un traitement architectural différent les uns des autres, notamment au niveau de la volumétrie, des matériaux ou des coloris.		•	•	

8.6	Chaque bâtiment principal privilégie la mise en place d'une fenestration abondante au sud qui maximise l'ensoleillement des espaces de vie. Privilégier des dispositifs d'ombrage architecturaux ou naturels afin d'éviter les surchauffes en été.		•		
	Nouveaux bâtiments Objectif 9 : L'organisation du cadre bâti et la qualité de ses composantes doivent permettre la création de milieux de vie de qualité et esthétique.				
9.1	Le projet présente un programme architectural d'ensemble. Tout en présentant certaines variantes, les bâtiments principaux, accessoires et communautaires doivent avoir un style architectural commun et utiliser des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisant entre eux.			•	•
9.2	Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs d'une qualité équivalente ou supérieure à ceux déjà présents dans le quartier.				•
9.3	Privilégier une implantation du rez-de-chaussée au niveau de la rue afin de favoriser une architecture à l'échelle du piéton. Lorsqu'impossible, prévoir des mesures d'accessibilité universelle pour donner accès aux lobbys des bâtiments.			•	
9.4	Distinguer, les entrées, les espaces communs et les espaces commerciaux du rez-de-chaussée des bâtiments de grands gabarits en y incorporant une fenestration abondante et en le distinguant des étages supérieurs par un traitement architectural différencié.			•	
	Bâtiments accessoires Objectif 10 : Assurer une intégration des bâtiments accessoires au milieu d'insertion et leur harmonie avec les typologies architecturales de bâtiments principaux.				
10.1	Les bâtiments accessoires s'inspirent de la typologie architecturale du bâtiment principal auquel il est associé et des caractéristiques du secteur.	•	•		
10.2	L'implantation la volumétrie et le traitement architectural des bâtiments accessoires vise à minimiser leur impact visuel à partir de la rue.		•	•	
10.3	L'implantation des bâtiments accessoires dans la cour arrière est favorisée de manière à minimiser leur impact visuel à partir de la rue.		•		•
10.4	Les accès à un garage attenant ou intégré à un bâtiment principal sont privilégiés au niveau des murs latéraux et arrière du bâtiment.	•			•
10.5	Privilégier les garages intégrés plutôt que les garages isolés.				•
	Aménagement des terrains Objectif 11 : Favoriser l'atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements dans le paysage.				
11.1	Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment qui prévoit l'aménagement d'un espace de stationnement favorise l'aménagement de ces espaces dans la partie du lot la moins visible à partir de la rue.	•		•	
11.2	L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de plus de 200 m^2, contiguë à l'espace public, prévoit des aménagements paysagers suivants : (i) l'implantation d'une clôture ornementale et de végétation le long de l'espace public et (ii) l'intégration de végétation incluant la plantation d'arbres et arbustes.	•			
11.3	L'implantation ou le réaménagement des aires de stationnement prévoient la mise en place d'aménagements paysagers afin de réduire leur impact visuel et d'augmenter le couvert végétal du secteur.	•	•	•	•

11.4	Le nombre et la largeur des aires de stationnement et de leurs accès sont minimisés.		•	•	•
11.5	L'enfouissement des circuits de distribution électrique, téléphonique et de télécommunication est à privilégier. Lorsqu'implantés hors-sol, leur localisation en bordure de la rue publique ou d'une voie d'accès privée doit être évitée.			•	•
11.6	Prévoir des emplacements et des aménagements paysagers afin de dissimuler la visibilité des conteneurs, des bacs à déchets et récupération et autres équipements similaires.			•	•
11.7	Des aires de transitions ou des zones tampons sont aménagées afin de limiter l'impact des grandes aires de stationnement sur le voisinage.			•	
11.8	Le projet prévoit la plantation d'arbres à grand déploiement en cour avant et dans les aires de stationnement afin d'encadrer la rue et de contribuer à lutter contre les îlots de chaleurs urbains.			•	
	Aménagement des terrains Objectif 12 : Assurer la mise en valeur du paysage par la protection et l'intégration de végétation dans les interventions.				
12.1	La plantation d'arbres, d'arbustes ainsi que l'intégration d'aménagements paysagers lors des travaux sont privilégiées principalement au niveau des cours visibles depuis l'espace public.	•			•
12.2	Privilégier un alignement d'arbres dans les cours donnant sur rue, permettant un encadrement de la rue harmonieux et durable dans le temps sur toute sa longueur.	•		•	•
12.3	Dissimuler les équipements accessoires ou les murs aveugles par des écrans végétaux ou des aménagements paysagers.	•		•	•
12.4	La préservation des arbres matures est privilégiée lors de toute intervention.		•		•
12.5	La préservation du couvert végétal favorise le rehaussement du caractère boisé du secteur.		•		
12.6	Privilégier le maintien du niveau naturel du sol afin de favoriser la conservation des arbres et de l'harmonie entre l'alignement des bâtiments.		•		
12.7	Favoriser la préservation des éléments naturels d'intérêt, tels les boisés, les arbres matures et les milieux humides. À défaut de pouvoir conserver un arbre mature, un nouvel arbre devra être planté en remplacement.			•	
12.8	Prévoir, des espaces verts communs suffisamment nombreux et étendus pour compenser l'absence d'espaces extérieurs privatifs dans les projets de moyenne et forte densité.			•	
12.9	Prévoir une diversité d'espaces extérieurs dans les projets de moyenne et forte densité, en intégrant des parcs, des terrasses au sol et au toit, des cours, des balcons, etc.			•	

_____
2023, c. 145, a. 2; 2026, c. 26, a. 2.

CHAPITRE 7. PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

84. Objet du chapitre

L'objet du présent chapitre est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un plan d'aménagement d'ensemble en vue d'obtenir une modification règlementaire pour la réalisation de nouveaux développements.

85. Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à tout projet de développement résidentiel réalisé sur les terrains identifiés à l'annexe 6.

SECTION 2. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

86. Procédure générale

La procédure générale de traitement d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble est édictée à la section 2 du chapitre 1 du présent règlement.

87. Documents et renseignements exigés pour une demande de plan d'aménagement d'ensemble

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les renseignements et documents suivants lorsqu'ils sont, de l'avis de l'autorité compétente, pertinents à l'analyse de la demande :

1° Informations générales :

a) Les renseignements et coordonnées du propriétaire ou de son mandataire autorisé.

b) Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire.

c) Une copie authentique de tout titre établissant que le demandeur est propriétaire de cet immeuble ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble.

d) Les renseignements et les coordonnées du professionnel responsable ayant travaillé à la présentation de plans et documents.

2° Un plan d'aménagement d'ensemble, préparé par un professionnel, tel qu'un urbaniste, comprenant les éléments suivants:

a) Un plan illustrant les limites du projet et sa localisation à l'intérieur de la zone ou des zones visées.

b) Un plan concept du projet identifiant et comprenant les éléments suivants:

i. Les limites du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites du projet.

ii. Le profil topographique du terrain visé.

iii. L'identification, la localisation et les dimensions des différents lots prévus au projet incluant la typologie associée à chacun d'eux.

iv. Le plan des rues projetées avec leurs caractéristiques (largeur d'emprise), de même que tous les réseaux piétonniers ou cyclistes.

v. La localisation et les caractéristiques des lots prévus pour l'aménagement des parcs et espaces publics, zones tampons.

vi. L'implantation au sol des bâtiments, infrastructures et équipements prévus.

vii. La localisation des bâtiments, infrastructures et équipements situés sur les lots ou parties de lots adjacents.

3° Un plan décrivant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et des espaces verts existants et prévus.

4° Une description des usages, gabarits, hauteurs et matériaux des bâtiments projetés.

5° Une étude paysagère en identifiant le cas échéant les éléments et perspectives à conserver et mettre en valeur.

6° Un tableau relatif aux usages, densités et aires de stationnement projetés comprenant les éléments suivants:

a) La liste des usages prévus, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

b) Les densités d'occupation du sol.

c) Le nombre de cases de stationnement prévu pour chaque bâtiment principal.

d) Un texte argumentaire (présentation de la demande, motifs, incidences sur le milieu environnement adjacent et usagers, occupants et propriétaires des immeubles voisins, mesures de mitigation proposées, etc.).

e) Des simulations visuelles ou des élévations illustrant le projet.

f) Un échéancier des travaux projetés, comprenant le nombre de phases prévu au projet et le temps prévu pour la réalisation de chacune des phases.

7° Tout autre document nécessaire à la compréhension et à l'analyse de la demande.

88. Modification de la règlementation

À la suite de l'acceptation du Conseil municipal du plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil adopte les modifications des règlements d'urbanisme nécessaires à la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé.

89. Résolution

La résolution du Conseil approuvant le plan d'aménagement d'ensemble peut exiger, comme condition d'approbation :

1° que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;

2° que le propriétaire fournisse des garanties financières ;

3° que le propriétaire réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit.

SECTION 3. CRITÈRES D'ANALYSE

90. Critères d'analyse

Les plans d'aménagements d'ensemble assujettis au présent chapitre doivent respecter les critères identifiés à la présente section.

§ 1. Critères applicables au réseau viaire

91. Réseau viaire

Le réseau viaire de tout développement domiciliaire doit respecter les critères suivants :

1° Être contigu à la trame urbaine existante et en constituer le prolongement logique.

2° Favoriser les déplacements actifs efficaces et la réduction des distances parcourues par les piétons et les cyclistes.

3° Comporter plusieurs points de connectivité à la trame urbaine existante de façon à favoriser les déplacements les plus efficaces.

4° Déployer un réseau direct et efficace d'artères et de collectrices afin de minimiser la circulation de transit par les rues locales.

5° Comporter un réseau d'artères ou de collectrices favorable à l'implantation du transport collectif.

6° Considérer l'impact sur le milieu d'insertion (tissu urbain, topographie et milieux naturels) dans la conception du réseau.

7° Participer à la création d'espaces publics et de milieux de vie sécuritaires, de qualité et pérennes.

8° Tenir compte des éléments naturels, de la topographie du site et des paysages à mettre en valeur.

9° Intégrer l'espace nécessaire à l'aménagement paysager, au mobilier urbain, aux équipements publics, au drainage urbain, au transport actif et collectif à même l'emprise des rues.

10° Concevoir les rues et autres réseaux de transport de façon à assurer la sécurité de tous les usagers.

§ 2. Critères applicables à la densité et au lotissement

92. Densité et lotissement

Le développement projeté doit respecter les critères suivants quant au lotissement et à la densité :

1° Comporter une densité proportionnelle à la proximité des pôles d'emplois et de service en favorisant une densité accrue à proximité de ces pôles et une densité réduite à mesure que le développement ou des parties de celui-ci s'en éloigne.

2° Comporter une densification du développement en bordure des artères et des collectrices.

3° Comporter une transition graduelle entre les secteurs de différentes densités afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les typologies résidentielles.

4° Optimiser le développement en prévoyant un lotissement qui favorise une densification proportionnelle aux typologies résidentielles projetées de manière à limiter l'étalement urbain.

5° Concevoir un lotissement qui permet d'éviter la surminéralisation des surfaces et qui favorise l'intégration de surfaces végétalisées à même les terrains ou prévoir des espaces verts publics suffisamment nombreux et étendus pour compenser la perte de végétation sur les terrains à construire.

6° Cibler l'emplacement des parcs et espaces verts prévus en compensation selon les besoins de l'ensemble de la collectivité, en fonction des analyses réalisées par la Ville.

7° Favoriser la préservation des milieux naturels et la création de passages fauniques. Conséquemment, concevoir un lotissement qui permet de minimiser, voire empêcher le développement en zone de protection ou de contraintes naturelles (bande riveraine, milieux hydrique et humide, zones exposées au glissement de terrain, plaine inondable, écosystème forestier exceptionnel, etc.).

8° Planifier, lors du lotissement, les réseaux de distribution électriques et de télécommunication de manière à réduire leurs impacts sur les paysages et l'environnement.

9° Planifier, lors du lotissement, le regroupement des commodités (boîtes postales, bornes de recharges, terminus) aux endroits qui présentent un bon niveau d'affluence. Prévoir l'espace suffisant.

§ 3. Critères relatifs aux espaces verts, aux parcs et aux espaces naturels

93. Espaces verts, parcs et espaces naturels

Le développement doit respecter les critères suivants quant aux parcs, espaces verts et espaces naturels :

1° Positionner les parcs afin de favoriser leur accessibilité par l'ensemble de la clientèle visée, notamment en les positionnant en bordure des rues et dans des emplacements stratégiques plutôt que d'utiliser les terrains résiduels.

2° Préserver et mettre en valeur les milieux naturels tels que les rives, les milieux humides et les boisés.

3° Favoriser la conservation des arbres et leur protection dans la réalisation du développement.

4° Favoriser l'abondance, la connectivité et l'accessibilité des parcs, des milieux naturels et des espaces verts. Créer des corridors verts et écologiques pour la faune et les citoyens.

5° Restaurer des milieux naturels détériorés lorsque ceux-ci présentent un intérêt écologique.

6° Intégrer les zones de gestion des eaux pluviales au réseau de parcs et d'espaces verts.

7° Favoriser en priorité la protection des milieux humides d'intérêt identifiés au plan d'urbanisme.

_____

2023, c. 114, a. 1.

§ 4. Critères relatifs à l'architecture

Le développement projeté doit respecter les critères suivants quant à l'architecture :

1° Introduire des caractéristiques architecturales distinctives, propres au projet et compatibles avec les caractéristiques du site.

2° Rechercher une certaine homogénéité de style au sein d'un même regroupement de résidences tout en évitant la répétition monotone du même modèle.

3° Assurer une cohérence entre les différents secteurs d'un même développement, par un traitement architectural présentant une harmonie entre les différents secteurs.

4° Concevoir une architecture qui cohabite de façon harmonieuse avec les secteurs avoisinants en termes de densité, typologie, volumétrie et implantation.

5° Moduler le volume et les hauteurs du bâti afin de créer des milieux de vie confortables, à l'échelle humaine et qui mettent en valeur l'espace public.

§ 5. Critères relatifs à la morphologie urbaine

Le développement projeté doit respecter les critères suivants quant à la morphologie urbaine :

1° Assurer la compatibilité entre les différentes utilisations du sol et créer des liens entre les quartiers.

2° Structurer le tissu urbain et concevoir l'espace en fonction des équipements publics, des interfaces avec les milieux environnants, des caractéristiques topographiques et naturelles et des contraintes anthropiques. Mettre à profit les opportunités propres au milieu et planifier des mesures de mitigation et de transition en présence d'impacts potentiels.

3° Créer des paysages et des ambiances attrayants et signifiants. Miser sur le gabarit, la forme et l'implantation des bâtiments, le tracé de rue, la topographie, les éléments naturels et la plantation, l'articulation des espaces publics et l'emplacement des espaces verts, incluant les zones de gestion des eaux pluviales.

4° Intégrer les éléments patrimoniaux et culturels dans la conception de l'espace.

5° Mettre en valeur les éléments naturels et l'espace public.

6° Privilégier le stationnement intérieur et limiter le stationnement de surface. Introduire de la végétation dans les stationnements et en bordure de rue, de manière à structurer l'espace, à dissimuler les véhicules et réduire la minéralisation du sol.

7° Planifier les réseaux techniques urbains de façon à minimiser leurs impacts sur les paysages.

8° Prévoir, le cas échéant, des mesures visant à favoriser la cohabitation entre les usages sensibles et les usages générateurs de nuisances.

§ 6. Critères spécifiques au secteur de redéveloppement d'Aleris

94. Application

Les critères de la présente section s'appliquent à tout projet de développement à réaliser sur la friche urbaine Aleris en remplacement des critères généraux prévus ailleurs au présent chapitre.

95. Trame urbaine et réseau viaire

Les critères suivants s'appliquent à la trame urbaine et au réseau viaire:

1° Planifier les nouvelles rues dans le prolongement de la trame urbaine orthogonale des premiers quartiers.

2° Intégrer des trottoirs ou des pistes cyclables à l'ensemble du réseau routier afin de privilégier les déplacements actifs.

3° Favoriser les déplacements actifs efficaces et la réduction des distances parcourues par les piétons et les cyclistes.

4° Prévoir plusieurs points de connectivité à la trame urbaine existante de façon à favoriser les déplacements les plus efficaces.

5° Prévoir des aménagements appropriés pour le transport en commun sur les artères et les collectrices.

6° Favoriser les déplacements actifs rapides vers les secteurs commerciaux à proximité (boulevard Sainte-Madeleine, rue Fusey, etc.) en déployant un réseau axé sur des déplacements courts et efficaces.

96. Densité et lotissement

Les critères suivants s'appliquent au lotissement et à la densité :

1° Prévoir une densité compatible avec le milieu d'insertion, notamment en modulant les hauteurs et les typologies résidentielles aux abords des secteurs déjà construits afin de favoriser une transition et une intégration architecturale harmonieuse.

2° Comporter une densification du développement en bordure des artères et des collectrices.

3° Comporter une transition graduelle entre les secteurs de différentes densités afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les typologies résidentielles.

4° Optimiser le développement en prévoyant un lotissement qui favorise une densification proportionnelle aux typologies résidentielles projetées de manière à limiter l'étalement urbain.

5° Prévoir un lotissement optimisant l'utilisation de l'espace en évitant de créer des terrains inutilement vastes pour les propriétés privées.

97. Espaces collectifs

Les critères suivants s'appliquent aux espaces collectifs :

1° Intégrer au développement une variété d'espaces collectifs notamment des parcs, des jardins communautaires et des espaces verts.

2° Positionner les espaces collectifs dans des emplacements stratégiques, accessibles au plus grand nombre plutôt qu'aux emplacements résiduels du développement.

3° Privilégier l'intégration de parcs et espaces verts collectifs de nature publique plutôt que la constitution de vastes terrains privés.

4° Favoriser la pratique de l'agriculture urbaine en lui dédiant de l'espace à même les espaces collectifs.

98. Verdissement et aménagement des terrains

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains et au verdissement:

1° Intégrer la plantation d'arbres dans l'emprise des rues de façon à créer des alignements d'arbres favorisant la qualité paysagère.

2° Intégrer une variété d'essences d'arbres aux plantations afin de favoriser la biodiversité et de limiter la vulnérabilité des arbres aux maladies et aux ravageurs.

3° Privilégier la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement.

4° Favoriser la plantation d'arbres sur les terrains privés et sur le domaine public afin de contribuer à la création d'îlots de fraicheur en milieu urbain.

5° Limiter les surfaces dédiées à l'automobile, notamment par la réduction des espaces dédiés au stationnement.

6° Privilégier le stationnement intérieur et limiter le stationnement de surface. Introduire de la végétation dans les stationnements et en bordure de rue, de manière à structurer l'espace, à dissimuler les véhicules et réduire la minéralisation du sol.

7° Limiter la minéralisation des surfaces et favoriser l'utilisation de matériaux écologiques (pavé alvéolé, pavé perméable, etc.).

8° Intégrer des aménagements de gestion écologique des eaux pluviales à la fois sur le domaine public (rues, parcs, etc.) et sur les terrains privés.

99. Cadre bâti

Les critères suivants s'appliquent au cadre bâti :

1° Favoriser l'intégration des grands principes d'architecture durable pour l'ensemble des constructions.

2° Privilégier une architecture s'inspirant des caractéristiques volumétriques et architectoniques du cadre bâti du Bas-du-Cap tout en évitant le mimétisme et en favorisant une architecture actuelle.

3° Privilégier la densification par des typologies résidentielles typiques des premiers quartiers trifluviens (maisons en rangée, duplex, triplex, etc.) plutôt que par l'utilisation exclusive de typologies de très forte densité.

4° Intégrer un minimum de 5% de logements social et abordable au développement et s'assurer de les répartir dans l'ensemble du projet.

5° Prévoir une diversité de typologies résidentielles et une variété de tailles de logements afin de favoriser la mixité sociale.

6° Développer une signature architecturale distinctive applicable à l'ensemble des typologies résidentielles du quartier.

7° Privilégier des bâtiments accessoires attenants ou intégrés plutôt qu'isolés, particulièrement pour les immeubles de moyenne et forte densités.

8° Éviter la multiplication de bâtiments accessoires et les localiser de manière à réduire leur visibilité depuis l'espace public.

100. Infrastructures

Les critères suivants s'appliquent aux infrastructures:

1° Privilégier l'enfouissement des fils électriques et autres réseaux techniques urbains.

2° Favoriser une gestion écologique des eaux pluviales par l'aménagement d'infrastructures de biorétention et d'infiltration.

Index de tableaux

Tableau 1 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain – expertise géotechnique (1) – Famille d'expertise requise selon le type d'intervention et sa localisation 7

Tableau 2 : Expertise géotechnique (1) – Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain 9

Tableau 3 : Critères de l'expertise géotechnique selon le type de famille d'expertise pour les interventions réalisées dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et les zones exposées aux glissements de terrain 11

Tableau 4 : Interventions assujetties à un PIIA 25

Tableau 4.1 : Immeubles de grande superficie 26

Tableau 5 : Buts et intentions applicables aux secteurs de PIIA à caractère patrimonial 28

Tableau 6 : Buts et intentions applicables aux secteurs de PIIA de nouveaux développements 28

Tableau 7 : Objectifs et critères applicables aux secteurs de PIIA à caractère patrimonial 29

Tableau 8 : Objectifs et critères applicables aux secteurs de PIIA de nouveaux développements 35

Index de figures

Figure 1 : Partie du terrain non assujettie au PIIA 26

Édicté à la séance du Conseil du 21 septembre 2021.

_____
M. Jean Lamarche, maire

_____
M^e^ Stéphanie Tremblay, assistante-greffière