

Direction de l'aménagement et du développement durable

Rapport annuel – article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

2024



Présent au conseil
municipal le 18 mars 2025



Table des matières

Mise en contexte.....	2
Statistiques	3
Détail des demandes.....	3

Mise en contexte

Depuis l'entrée en vigueur, le 21 février 2024, de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LMDDLEMH), la Ville de Trois-Rivières doit produire un rapport annuel sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de cette loi. Ce rapport présente l'ensemble des demandes reçues durant l'année 2024.

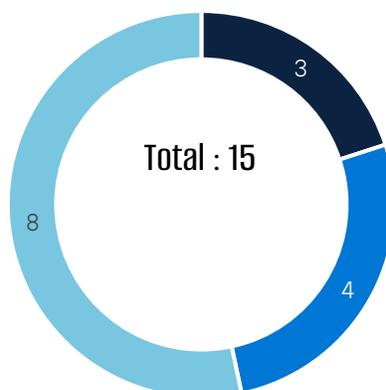
L'article 93 de la LMDDLEMH permet l'autorisation de projets d'habitation contrevenant à la réglementation d'urbanisme à certaines conditions. Une Ville de 10 000 habitants ou plus dont le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement est inférieur à 3 % peut se prévaloir de ce pouvoir. C'est le cas de la Ville de Trois-Rivières. Les autorisations accordées doivent viser l'autorisation de projets :

- comportant au moins 3 logements;
- situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- situés hors de zones de contraintes;
- situés dans une zone autorisant déjà des usages résidentiels.

Statistiques

La Ville de Trois-Rivières a reçu 15 demandes d'exercice du pouvoir de l'article 93 en 2024, dont 7 ont été accordées et sont en vigueur à la date d'adoption du présent rapport alors que 8 sont encore en processus d'analyse ou d'adoption.

Demandes d'article 93 reçues en 2024



■ En vigueur en 2024 ■ En vigueur en 2025 ■ En traitement

Détail des demandes

Autorisations en vigueur

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 5 933 125 Adresse : rue Bearegard	Autoriser une habitation trifamiliale.	<ul style="list-style-type: none"> • 3 logements. 	3
Lots : 1 796 093 à 1 796 097 Adresse : boulevard des Athlètes	Autoriser une habitation multifamiliale de 40 logements à l'angle des boulevards Mauricien et des Athlètes.	<ul style="list-style-type: none"> • 40 logements; • Hauteur maximale : 10,5 m; • Un nombre d'étage maximal fixé à 3 étages sur la partie avant; • Utilisation de revêtement en aluminium pour les saillies architecturales; 	40

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<ul style="list-style-type: none"> • Emprise au sol maximale de 0,42; • Accès au stationnement souterrain par la façade avant principale. 	
<p>Lot : 1 210 760 Adresse : 1390-1396, rue Hart</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 19 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 19 logements; • Hauteur maximale de 5 étages • Superficie minimale de logement de 28 m²; • Implantation d'un bâtiment accessoire (pergola) à 0 m de la ligne latérale; • Implantation d'un accès à un bâtiment (terrasse) à 0,4 m de la ligne arrière; • Implantation d'un accès à un bâtiment (terrasse) à 0 m de la ligne latérale; • Implantation d'un accès à un bâtiment (escalier) à 0 m de la ligne arrière; • Un pourcentage de fenestration de 31 % au rez-de-chaussée; • Absence de couvert végétal; • Absence de plantation d'arbre. 	<p>19</p>
<p>Lots : 1 205 002, 1 205 003, 1 205 004 et 6 266 499 Adresse : rue Notre-Dame Ouest</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 48 logements à l'intersection des rues Notre-Dame Ouest et Quenneville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 48 logements; • 4 étages; • 14 mètres de hauteur; • Accès au stationnement non perpendiculaire à la rue. 	<p>48</p>
<p>Lot 6 551 104 Adresse : rue Claude-Béchar</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 48 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 48 logements; • 3 étages; • Une rampe d'accès au stationnement souterrain en cour avant principale; • Quatre portes d'accès à l'ensemble des logements sur la façade latérale; • Aucune porte d'accès à l'ensemble des logements sur la façade avant principale. 	<p>48</p>
<p>Lot : 6 648 841 Adresse : Rue de l'Himalaya</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 59 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 59 logements; • Porte d'accès à l'ensemble des logements sur la façade latérale au lieu d'avant principale. 	<p>59</p>

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 1 536 686 Adresse : 1290-1302, rue de la terrière	Autoriser une habitation multifamiliale de 7 logements (ajout de logements dans un bâtiment existant)	<ul style="list-style-type: none"> • 7 logements; • Un matériau de revêtement extérieur du groupe G pour la façade avant principale dans une proportion de 35 %; • Un matériau de revêtement extérieur du groupe G pour la façade avant secondaire dans une proportion de 45 %; • Un maximum de 7 cases de stationnement au total; • Des aires de stationnement sans allée de circulation et dont les cases permettent de reculer directement dans la rue; • Une aire de stationnement du côté de la rue De La Terrière dont la distance avec la ligne latérale est de 0,7 mètre; • Une aire de stationnement du côté de la rue du Père-Bressani dont la distance avec la ligne latérale est de 0,4 mètre; • Deux nouvelles cases de stationnement situées sur la rue du Père-Bressani à 0,3 mètre du bâtiment principal; • Une distance de 4 mètres entre les deux aires de stationnement sur la rue du Père-Bressani. 	7
Nombre total de logements prévus pour les autorisations en vigueur			224

Demandes en traitement

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 1 212 147 Adresse : 1232, Boulevard des Chenaux	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements; • Hauteur maximale de 3 étages; • Marge de recul avant de 6 mètres. 	8
Lot : 4 397 137 Adresse : Place Freeman	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements; • Des matériaux de revêtements du groupe D à 100 %; • Un couvert végétal de 48 % en cour avant secondaire; 	8

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de deux cases de stationnement pour personnes handicapées en cour avant; • La façade avant du bâtiment est sur la place Freeman et non sur l'artère prioritaire de la rue Notre-Dame. 	
<p>Lots : 2 568 646, 2 568 648, 2 568 649, 2 568 650, 2 568 651 et 6 570 661 Adresse : Chemin du Passage</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 70 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 70 logements <p>Demande en traitement à un stade préliminaire, détails des éléments non connus à ce stade</p>	<p>70</p>
<p>Lot : 1 210 891 Adresse : 835, boulevard du Saint- Maurice</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 40 logements (ajout de logements dans un bâtiment existant)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 40 logements; • Des logements d'une superficie inférieure à 40 mètres carrés; • Aucun logement sans obstacles. 	<p>40</p>
<p>Lot : 6 672 796 Adresse : rue du Serrurier</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 18 logements sur une partie du terrain de l'église Saint-Odilon.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 18 logements; • Orientation de la façade avant principale sur la rue du Serrurier; • Marge arrière de 5,2 m. 	<p>18</p>
<p>Lot : 6 672 795 Adresse : rue du Sellier</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 30 logements sur une partie du terrain de l'église Saint-Odilon.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 30 logements; • Construction d'un bâtiment sur un lot situé à l'extrémité d'une rue, sans cercle de virage, et dont le frontage est de 15,24 mètres; • Implantation de l'aire de stationnement en cour avant principale; • Végétalisation de la cour avant de 30 % minimum; • Présence de 2 portes en façade avant principale pour donner accès aux logements; • Clôture de 2 mètres de hauteur le long de ligne avant principale, à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la rue du Sellier. 	<p>30</p>

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 5 627 913 Adresse : 942, rue des Prairies	Remplacement d'une habitation multifamiliale de 6 logements détruite par un incendie par une habitation multifamiliale de 8 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements. 	8
Lots : 6 570 882 et 6 570 883 Adresse : Boulevard des Forges	Autoriser une habitation multifamiliale de 6 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 6 logements ; • Hauteur de 3 étages; • Hauteur maximale de 12 mètres. 	6
Nombre total de logements prévus par les demandes en traitement			188

La Ville n'a reçu aucune demande n'ayant pas donné suite à une autorisation ou n'étant pas en cours de traitement.



Pour plus d'information :
1325, place de l'Hôtel-de-Ville, C. P. 368
Trois-Rivières (Québec) G9A 5H3
Téléphone : 311 ou 819 374-2002
Télécopieur : 819 374-2299

v3r.net