



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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 11 MARS 2025  
EN MODE HYBRIDE (SALLE DE LA COMMISSION PERMANENTE ET  
VISIOCONFÉRENCE)

Membres : Mme Geneviève Auclair, vice-présidente et conseillère municipale  
M. Pierre-Luc Fortin, conseiller municipal  
M. Alain Lafontaine, président et conseiller municipal  
Mme Éliane Monteiro, citoyenne membre  
Mme Sabrina Roy, conseillère municipale

Invitées et invités : Mme Pascale Albernhe-Lahaie, conseillère municipale (départ : 14 h 24, retour : 15 h 21)  
M. Éric Angers, directeur général adjoint – Proximité (14 h 20 à 15 h 01)  
M. Marc-Étienne Baril, stagiaire au cabinet du maire  
Mme Maryse Bellemare, conseillère municipale  
M. Carl Blanchet, chef de service – Gestion du territoire  
M. Dany Carpentier, conseiller municipal (13 h 53 à 15 h 17)  
M. Samuel Couture, spécialiste en habitation  
M. Robert Dufresne, chef de service – Développement, redéveloppement et programmes  
M. Marc-André Godin, directeur adjoint – Aménagement et développement durable (départ : 15 h 37)  
Mme Andréanne Guilbert, directrice de cabinet associée (13 h 47 à 15 h 15)  
M<sup>e</sup> Alex Hamelin, directeur – Services juridiques  
Mme Nathalie Lafrenière, secrétaire administrative aux commissions et comités  
M. Robert Lajoie, urbaniste en chef – Aménagement et développement durable  
M. Jean Lamarche, maire (13 h 37 à 14 h 43)  
Mme Myriam Lavoie, chef de service – Planification et urbanisme  
M<sup>e</sup> Frédéric Malenfant, chef de service – Grands projets et portefeuille immobilier (arrivée : 14 h 09)  
Mme Hélène Marchildon, attachée politique (arrivée : 13 h 36)  
M. Daniel Massicotte, coordonnateur – Plan directeur et parcs  
M<sup>e</sup> Annie Pagé, directrice générale adjointe – Services organisationnels  
M. Sébastien Roy, directeur général adjoint – Planification et développement  
Mme Cynthia Simard, directrice – Communications et participation publique (départ : 15 h 12)

Mme Pamela Andrea Soto Abasolo, coordonnatrice - Schéma et plan d'urbanisme

M. Julien St-Laurent, chef de service – Environnement (départ : 15 h 03)

M. Dominic Thibeault, directeur – Aménagement et développement durable

M. François Vaillancourt, directeur général

Absence(s) : M. Orlanduccio Fantini, citoyen membre

Mme Denise Godonou, membre jeunesse

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

1. **Ouverture de la réunion et mot de bienvenue du président**

L'ouverture de la réunion est faite par M. Alain Lafontaine, président du comité, à 13 h 32. M. Lafontaine souhaite la bienvenue aux personnes présentes et en ligne. Après vérification et constatation du quorum, la réunion peut commencer.

2. **Consentement à l'enregistrement de la réunion**

Les personnes présentes et en ligne consentent à l'enregistrement de la réunion.

3. **Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Le président fait la lecture de l'ordre du jour et l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

4. **Lecture et adoption du procès-verbal de la réunion du 11 février 2025**

Le président s'informe auprès des membres qui étaient présents à la réunion du comité le 11 février 2025 s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

5. **Lecture et adoption des procès-verbaux de la réunion du 7 février 2025 de la Table de travail sur le logement social et abordable (volet concertation et volet recommandations)**

Le président s'informe auprès des membres s'il y a des modifications à apporter aux procès-verbaux de la réunion du 7 février 2025 de la Table de travail sur le logement social et abordable (volet concertation et volet recommandations). Les procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité.

6. **Bilan d'utilisation des pouvoirs spéciaux de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL 31)**

L'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, communément appelé PL 31, consent aux municipalités un nouveau pouvoir que

la Ville a commencé à utiliser. Une récapitulation des diverses dispositions et nouvelles possibilités qui s'offrent aux municipalités est présentée par l'équipe de la planification et de l'urbanisme. Ce projet comprend des mesures visant à lutter contre la crise du logement, notamment grâce à l'intégration d'une mesure spécifique pour éviter les situations dans lesquelles le voisinage immédiat peut s'opposer à un projet de densification. Cela comprend de nouveaux pouvoirs pour les municipalités afin de faciliter l'autorisation des projets d'habitation dans un délai plus rapide.

D'ici le 21 février 2027, une municipalité locale peut autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire si le projet comprend la construction d'au moins trois logements, et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1. le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil ; ou
2. la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3 % à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027.

Il existe toutefois des exceptions. Ainsi, aucune autorisation ne peut être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé : 1) à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité, 2) dans un lieu où l'occupation est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être en général, 3) dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé. Une carte avec les zones de contraintes pour Trois-Rivières est présentée.

Les règles de procédure prévoient que l'autorisation doit se faire par résolution du Conseil, que la Ville doit tenir une consultation publique, que la résolution autorise un seul projet à la fois et qu'elle doit contenir toute condition prévue par le Conseil, et que le projet doit être conforme au schéma d'aménagement. De plus, la possibilité de demander l'avis de la Commission municipale du Québec quant à la conformité au schéma est maintenue. Enfin, un rapport annuel des autorisations accordées doit être produit et publié. La procédure interne à la Ville de Trois-Rivières est aussi présentée sous forme de diagramme.

Le bilan 2024 de l'utilisation de cette nouvelle disposition est dévoilé. Un total de 15 dossiers a été soumis, dont 5 sont en vigueur (158 logements) et 10 sont en traitement (254 logements). Seulement 50 dossiers auraient été soumis à l'échelle provinciale en 2024. Ce bilan sera présenté à la prochaine séance du Conseil.

[...]

**Date de la prochaine réunion :** le mardi 8 avril 2025

**Levée de la réunion**

Il est 15 h 44 et tous les points à l'ordre du jour ont été discutés. La réunion est levée.

---

M. Alain Lafontaine  
Président du Comité et  
conseiller municipal

---

Mme Nathalie Lafrenière  
Secrétaire administrative aux  
commissions et comités