



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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 3 FÉVRIER  
2026

EN MODE HYBRIDE (SALLE DE LA COMMISSION PERMANENTE ET  
VISIOCONFÉRENCE)

Membres : M<sup>e</sup> François Bélisle, conseiller municipal et vice-président (arrivée : 13 h 12)  
M. Orlanduccio Fantini, citoyen membre  
M. Pierre-Luc Fortin, conseiller municipal et président  
M. Jean-François Lasnier, conseiller municipal  
Mme Éliane Monteiro, citoyenne membre  
M. Pierre Piché, conseiller municipal (arrivée : 15 h 31)

Invitées et  
Invités : M. Carl Blanchet, chef de service – Gestion du territoire  
Mme Gena Déziel, directrice de cabinet (départ : 14 h 55)  
M. Robert Dufresne, chef de service – Développement, redéveloppement et programmes  
M. Patrick Gariépy, directeur – Travaux publics  
M. Marc-André Godin, directeur intérimaire – Aménagement et développement durable  
M. Vincent Héroux, conseiller municipal (arrivée : 13 h 42)  
Mme Édith Lachance, conseillère municipale  
Mme Nathalie Lafrenière, secrétaire administrative aux commissions et comités  
M. Robert Lajoie, urbaniste en chef  
Mme Sandra Laquerre, coordonnatrice – Administration et finances  
Mme Myriam Lavoie, cheffe de service – Planification et urbanisme  
Mme Roxanne Legault, directrice intérimaire – Communications et participation publique  
M<sup>e</sup> Frédérik Malenfant, chef de service – Grands projets et portefeuille immobilier (départ : 14 h 29)  
Mme Cindy Moreau, cheffe de division – Bureau du développement social  
Mme Kristina Allard-Olsen, urbaniste  
M<sup>e</sup> Annie Pagé, directrice générale intérimaire (14 h à 15 h 21)  
Mme Annie Provencher, conseillère municipale  
M. Sébastien Rhéaume, directeur – Génie  
Mme Nancy Sabourin, conseillère municipale (arrivée : 14 h 05)  
Mme Cynthia Simard, directrice générale adjointe intérimaire – Services organisationnels (départ : 13 h 17, retour : 13 h 46, départ : 14 h 47, retour : 15 h 02, départ : 15 h 25)

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

M. Julien St-Laurent, chef de service - Environnement

Absence(s) : 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. Pierre-Luc Fortin, président du comité, à 13 h 06. M. Fortin souhaite la bienvenue aux personnes présentes et en ligne, et propose qu'une réunion soit ajoutée au calendrier le 17 mars prochain. 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. L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

4. **Dépôt du procès-verbal de la réunion du 9 septembre 2025**

Le président s'informe auprès des membres qui étaient présents à la réunion du comité le 9 septembre 2025 s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

5. **Dépôt du procès-verbal de la réunion du 18 septembre 2025 de la Table de travail sur le logement social et abordable (volet recommandations)**

Le président s'informe auprès des membres s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal de la réunion du 18 septembre 2025 de la Table de travail sur le logement social et abordable (volet recommandations). Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

6. **Tour de table**

Les personnes présentes et en ligne se présentent à tour de rôle.

7. **Présentation de la Direction de l'aménagement et du développement durable**

La Direction de l'aménagement et du développement durable (DADD), qui compte près de 90 employées et employés, regroupe 5 services différents dont le

dénominateur commun est le territoire trifluvien. D'une superficie de 330 km<sup>2</sup>, ce territoire comprend une zone urbaine, mais aussi une zone rurale qui occupe 20 % de sa superficie et un secteur agricole qui en occupe 40 %. La DADD navigue au travers de la réglementation et se trouve également au centre de plusieurs services à la population comme la planification, le développement et le redéveloppement du territoire, l'environnement, le développement durable. La direction dispose d'un service administratif afin de la soutenir dans ses différents mandats. Les membres du Conseil sont invités à diriger leurs questions et requêtes au service 311 par souci d'efficacité.

L'organigramme de la direction est présenté. Les 5 services qui la composent sont les suivants : gestion du territoire, grands projets et portefeuille immobilier, développement, redéveloppement et programmes, planification et urbanisme, environnement, et enfin administration et finances.

#### **Planification et urbanisme :**

Les principaux mandats du service de la planification et de l'urbanisme incluent :

- l'élaboration, l'application et la mise en œuvre du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme;
- l'élaboration, le suivi et la mise en œuvre des outils de planification (plans directeurs, plans de revitalisation, etc.);
- le design, la gestion et la réalisation de projets d'urbanisme et d'architecture de paysages;
- la planification des parcs municipaux en partenariat avec les autres directions;
- la gestion et la rédaction des différents outils réglementaires;
- le soutien professionnel auprès du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et du Comité consultatif agricole (CCA);
- le soutien et l'accompagnement concernant l'application des règlements;
- le service conseil en matière d'urbanisme et d'architecture de paysages.

#### **Développement, redéveloppement et programmes :**

Les principaux mandats du service de développement, redéveloppement et programmes incluent :

- le logement social et abordable (accompagner et faciliter les projets de logements sociaux et abordables);
- le développement immobilier (accompagner les projets de nouveaux développements résidentiels ou mixtes, encadrer le processus d'élaboration des protocoles d'entente relatifs aux travaux municipaux);
- l'architecture, les programmes, le patrimoine et le redéveloppement (planifier, gérer, promouvoir et administrer des programmes de subvention, planifier et accompagner des projets de redéveloppement urbain);
- le patrimoine bâti (conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et soutenir les projets patrimoniaux municipaux).

### **Gestion du territoire :**

Les principaux mandats du service de la gestion du territoire incluent :

- assurer un service direct d'accompagnement et de conseils aux citoyennes et citoyens à l'égard de la réglementation d'urbanisme et d'aménagement du territoire;
- analyser les demandes et émettre les permis et les certificats d'autorisation requis conformément à toute réglementation en vigueur;
- préparer et analyser les dossiers de demandes de dérogations mineures, en assurer le suivi et participer à la mise au point de différents dossiers du CCU;
- assurer la surveillance du territoire, vérifier la conformité des travaux en regard de la réglementation applicable et entreprendre toute procédure légale afférente requise;
- élaborer les dossiers de demandes de démolition d'immeubles et assurer le suivi de la réalisation des travaux conformément aux décisions du Conseil;
- contribuer au développement des politiques et règlements en matière de planification du territoire.

### **Grands projets et portefeuille immobilier :**

Les principaux mandats du service de grands projets et portefeuille immobilier incluent :

- la disposition et l'acquisition d'immeubles;
- l'application des baux;
- assurer le respect de la réglementation portant sur le lotissement;
- la rédaction de contrats;
- la gestion du portefeuille immobilier;
- l'attribution des numéros d'immeubles (adresses).

### **Service de l'environnement :**

Les principaux mandats du service de l'environnement incluent :

- la protection et la gestion de la biodiversité;
- la foresterie urbaine;
- le soutien au service en eau potable;
- l'information et la sensibilisation;
- la gestion des matières résiduelles;
- la gestion des terrains contaminés;
- le soutien au service des eaux usées et des eaux pluviales;
- le soutien à la conformité réglementaire en matière d'eau potable, d'eaux usées et de cours d'eau.

### **Administration et finances :**

Les principaux mandats de la coordination administration et finances incluent :

- planifier, concevoir et gérer le budget ainsi que les revenus de la direction;
- soutenir la Ville dans la mise en œuvre de la [Politique de développement durable](#);

- veiller à l'optimisation des outils informatiques (portail citoyen, paiement en ligne, etc.);
- créer les indicateurs de gestion pour les divers services de la direction;
- accueillir et diriger plus de 6000 visiteurs annuellement;
- délivrer plus de 1500 permis administratifs et encaisser les paiements;
- développer et optimiser le recueil d'informations et de données du service 311 (105 types);
- gérer 4500 dossiers de fosses septiques sur le territoire de la Ville (conjointement avec Énercycle).

#### 8. **Rôle du comité et règles de fonctionnement**

Il existe 4 comités en aménagement du territoire à la Ville : le Comité Assurer la gestion et l'aménagement de notre territoire (CGAT), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU), le Comité consultatif agricole (CCA) et le Conseil local du patrimoine (CLP). Les mandats de chacun sont expliqués.

##### **CGAT :**

Le comité transversal s'acquitte de mandats de haut niveau en matière de planification, de développement et d'aménagement, et de protection et de mise en valeur du patrimoine, comme la mise en œuvre des outils de planification en lien avec l'aménagement, l'élaboration de grands projets d'aménagement, de développement et de redéveloppement, la conception d'aménagements et de réaménagements d'espaces publics, l'administration et la gestion du financement des programmes de subventions et la détermination de grandes orientations à intégrer aux règlements d'urbanisme. Le CGAT peut émettre des recommandations au Conseil.

##### **CCU :**

Le comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Il traite des dossiers ponctuels ou opérationnels et a compétence sur les dérogations mineures, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les usages conditionnels, les autorisations particulières en zone de contrainte et les modifications réglementaires en urbanisme. Le CCU a un pouvoir de recommandation auprès du Conseil.

##### **CCA :**

Le comité consultatif agricole est aussi constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1, articles 148.1 à 148.13.1), mais il appartient à la Municipalité régionale de comté (MRC) de Trois-Rivières et a donc compétence uniquement sur des dossiers de l'échelle d'une MRC. Le CCA a compétence sur toute modification au schéma d'aménagement et toute révision du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) ayant un impact sur la zone agricole, toute demande à portée collective, et toute exclusion ou inclusion à la zone agricole.

**CLP :**

Le Conseil local du patrimoine est constitué en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002). Il évalue les demandes liées aux citations d'immeubles et de sites patrimoniaux, aux statuts de protection prévus par la Loi sur le patrimoine culturel et aux interventions sur des biens patrimoniaux (travaux, démolition, modification). Le CLP peut émettre des recommandations au Conseil.

**9. Information et urbanisme 101**

Du point de vue légal, différentes lois provinciales et les règlements qui en découlent encadrent les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme, la principale étant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) [RLRQ, chapitre A-19.1]. Parmi les autres lois concernées, on retrouve la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) [RLRQ, chapitre P-41.1], la Loi sur les compétences municipales (LCM) [RLRQ, chapitre C-47.1], la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) [RLRQ, chapitre P-9.002], la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) [RLRQ, chapitre Q2] et la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LMDDLEMH) ou Projet de loi 31 (PL31).

La hiérarchie des outils d'urbanisme place au haut de la pyramide les **orientations gouvernementales en aménagement du territoire** (les OGAT), qui sont déterminées par le gouvernement du Québec et dont la dernière mouture est entrée en vigueur en décembre 2024. Le **schéma d'aménagement** se situe directement sous les OGAT, et il relève des MRC. Viennent ensuite le **plan d'urbanisme** et les **règlements d'urbanisme** qui sont tous deux du ressort des municipalités locales.

Il est possible d'appréhender le territoire de plus d'une manière, selon le point de vue adopté. Les **grandes affectations du territoire**, présentes au schéma d'aménagement et de développement (SAD) indiquent les zones urbaines, le noyau urbain central ou les zones industrielles. Les **affectations au sol**, selon le plan d'urbanisme, découpent les zones résidentielles, commerciales locales, publiques et institutionnelles locales, parcs et espaces verts, etc. Sur le plan normatif, le **zonage** dévoile des zones spécifiques avec une liste d'usages et de normes à respecter. La Ville de Trois-Rivières présente les particularités suivantes : elle exerce des compétences de MRC, et il n'y a pas de communauté métropolitaine.

Le **schéma d'aménagement** jette les bases de la vision d'avenir en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit d'un contrat entre la Ville et le gouvernement du Québec. Il trace les lignes directrices pour la rédaction des règlements d'urbanisme municipaux, et sert à guider les décisions et les actions municipales. Par exemple, une orientation du schéma d'aménagement pourrait se lire « consolider les milieux construits des périmètres d'urbanisation et réaliser le développement à proximité des pôles d'emploi et de services et des équipements collectifs existants », et être assortie d'objectifs comme : favoriser la revitalisation et le redéveloppement des secteurs centraux; favoriser la consolidation des milieux construits de la première couronne de développement; planifier les nouveaux

développements en contiguïté avec les espaces déjà urbanisés dans une optique de proximité des grands pôles d'emploi et de services, de réduction des coûts en équipements collectifs et de protection des milieux urbains; favoriser la densification des nouveaux secteurs de développement résidentiels et des quartiers existants; favoriser une plus grande mixité des usages dans les secteurs centraux et de la première couronne, tout en s'assurant de leur compatibilité.

Le [Règlement sur le plan d'urbanisme \(2021, chapitre 125\)](#) sert à établir les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire municipal. Il présente une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire, explique les intentions à la base des règlements d'urbanisme et complète et précise le schéma d'aménagement et de développement. Il assure également la cohérence entre les décisions sectorielles en tenant compte des potentiels, des contraintes présentes et des préoccupations citoyennes. On retrouve six grandes orientations au plan d'urbanisme de la Ville.

Les principaux règlements d'urbanisme en vigueur à la Ville de Trois-Rivières incluent notamment le [Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme \(2021, chapitre 126\)](#), qui concerne le zonage, le lotissement et la construction. Le [Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme \(2021, chapitre 127\)](#), qui traite de dérogations mineures, d'usages conditionnels, de PPCMOI, de PIIA et de PAE. Le [Règlement d'urbanisme administratif \(2021, chapitre 128\)](#) regroupe quant à lui des définitions, des règles de permis et des sanctions. La Ville dispose également d'un [Règlement sur la démolition d'immeubles](#), d'un [Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments](#), d'ententes relatives aux travaux municipaux, de règlements de contrôle intérimaires (RCI) sur les rejets à l'égout. Le cheminement type par étapes d'une demande de modification réglementaire est illustré, à partir du dépôt de la demande auprès du CCU jusqu'à son entrée en vigueur. Un exemple de fiche est également présenté pour donner une idée des informations qui y figurent. Une question est posée sur les règlements de concordance. Ce sont des règlements servant à se conformer à une modification au schéma d'aménagement ou au plan d'urbanisme.

[...]

**Date de la prochaine réunion :** le mardi 21 avril 2026 à 13 h (doit se terminer à 15 h 30).

Il est possible qu'une réunion soit ajoutée au calendrier le mardi 17 mars 2026 à 13 h.

**Levée de la réunion**

Il est 16 h 20 et tous les points à l'ordre du jour ont été discutés. La réunion est levée.

---

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

---

Mme Nathalie Lafrenière  
Secrétaire administrative aux  
commissions et comités