

Direction de l'aménagement et du développement durable

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

2025



Présent au conseil
municipal le 17 mars 2026



Table des matières

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

Mise en contexte

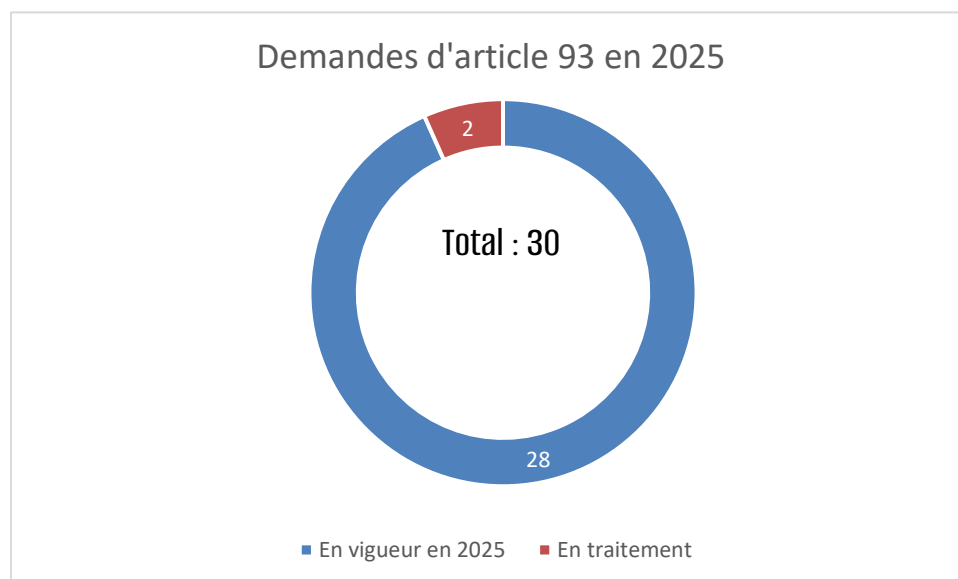
Depuis l'entrée en vigueur, le 21 février 2024, de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LMDDLEMH), la Ville de Trois-Rivières doit produire un rapport annuel sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de cette loi. Ce rapport présente l'ensemble des demandes reçues durant l'année 2025.

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 22 nouvelles demandes d'exercice du pouvoir de l'article 93 en 2025. Au total, 28 ont été accordées et sont en vigueur à la date d'adoption du présent rapport alors que 2 sont encore en processus d'analyse ou d'adoption. Certaines des adoptions de cette année sont donc des demandes déposées au cours de l'année 2024.



Détail des demandes

Autorisations en vigueur

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 1 039 130, 1 039 134, 1 039 137, 1 039 141, 1 039 145, 1 039 147, 1 039 148, 1 039 151, 1 039 154, 1 039 156, 1 039 159, 1 039 161, 1 039 162, 1 039 164, 6 657 499 et 6 657 500	Autoriser une habitation multifamiliale 200	<ul style="list-style-type: none"> • 200 logements ; • Une hauteur maximale de 30 m ; • Un nombre d'étage maximale fixé à 6 étages ; • Accès en demi-cercle en cour avant dont le centre du demi-cercle est de moins de 5 mètres et la distance entre les deux accès est de 25 mètres. 	200

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Adresse : boulevard des Chenaux			
Lot : 1 212 147 Adresse : rue Vincent-Bélanger	Autoriser une habitation multifamiliale de 8	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements ; • Sur les deux premiers étages, le revêtement doit être majoritairement composé de brique rouge. Les superficies résiduelles doivent être dans des matériaux conformes à la grille de spécifications dont les couleurs sont dans des tons neutres; • Les revêtements du 3e étage doivent être majoritairement dans les mêmes revêtements que les superficies résiduelles des deux premiers étages; • La disposition des matériaux doit permettre de renforcer l'horizontalité du bâtiment; • Hauteur maximale de 3 étages; • Marge de recul avant de 6 mètres. 	8
Lot : 6 672 795 Adresse : rue du Sellier	Autoriser une habitation multifamiliale de 30	<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. 	30
Lot : 6 672 796 Adresse : au coin des rues du	Autoriser une habitation multifamiliale de 18	<ul style="list-style-type: none"> • 18 logements ; • Orientation de la façade avant principale sur la rue du Serrurier; 	18

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Serrurier et Berlinguet		<ul style="list-style-type: none"> • Marge arrière de 5,2 m. 	
Lot : 6 633 273 Adresse : rue Vincent-Bélanger	Autoriser une habitation multifamiliale de 82 NOTE : Cette demande a été remplacée par une autre visant l'autorisation de 99 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 82 logements; • un bâtiment de 6 étages maximum; • un bâtiment d'une hauteur maximale de 17 m; • un bâtiment ayant pour façade avant principale celle qui est la plus rapprochée et parallèle à l'aire de stationnement. Cette façade peut former un angle de plus de 15 % par rapport à la ligne avant; • un CES maximum de 0,15; • un minimum de 50 % de matériaux de revêtement du groupe A sur toutes les façades, le résiduel pouvant être des groupes A, B et D; • une distance entre l'aire de stationnement et la ligne avant sur la rue Vincent-Bélanger inférieure à 5 m; • des conteneurs à déchet en cour avant; • une aire de stationnement hors rue est implantée devant la façade avant principal du bâtiment. 	82
Lot : 6 648 841 Adresse : rue de l'Himalaya	Autoriser une habitation multifamiliale de 59 logements	<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. 	59
Lot : 5 627 913 Adresse : 942, rue des Prairies	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements. 	8
Lot : 1 536 686 Adresse : 1290-1302, rue De La Terrière	Autoriser une habitation multifamiliale de 7 logements	<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; 	7

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
<p>Lot : 4 397 137 Adresse : rue Notre-Dame Est</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements</p>	<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; • l'aménagement de deux cases de stationnement pour personnes handicapées en cour avant; • l'orientation du bâtiment afin que sa façade avant principale soit sur la place Freeman plutôt que sur la rue Notre-Dame Est. 	<p>8</p>
<p>Lots : 6 570 882 et 6 570 883 Adresse : boulevard des Forges</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 6 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 6 logements ; • un bâtiment comportant 3 étages, pour une hauteur maximale de 12 mètres. 	<p>6</p>
<p>Lot : 1 210 891 Adresse : 835, boulevard Saint-Maurice</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 40 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 40 logements; • des logements d'une superficie inférieure à 40 mètres carrés; • aucun logements sans obstacles. 	<p>40</p>
<p>Futur lot 6 684 803 issue d'une partie du lot 6 658 516 Adresse : situé à l'intersection des rues des Loyaux et de la Diversité</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 75 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 75 logements; • une rampe d'accès en cour avant principal à une distance de 1 mètre de la ligne avant. 	<p>75</p>

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Lot : 6 678 602 Adresse : Rue Duvernay	Autoriser une habitation multifamiliale de 9 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 9 logements; • un bâtiment de 3 étages; • un bâtiment d'une hauteur maximale 12,5 m; • plus d'une porte sur la façade avant; • des escaliers donnant accès à l'étage. 	9
Lot : 1 535 057 Adresse : 1335, 11 ^e rue	Autoriser une habitation multifamiliale de 6 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 6 logements; • une marge minimale de 0,8 m entre une allée de stationnement et le bâtiment; • une largeur minimale de 3,5 m pour une allée d'accès double. 	6
Futur lot 6 693 797 issu d'une partie du lot 3 013 741 Adresse : rue Saint-Laurent	Autoriser une habitation multifamiliale de 40 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 40 logements; • un lot d'une profondeur minimale de 26 m; • une distance minimale de 1 m entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement; • une distance minimale de 0,8 m entre l'aire de stationnement et la limite du terrain. 	40
Lot : 3 011 332 Adresse : 460, rue Herlin	Autoriser une habitation multifamiliale de 9 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 9 logements; • une aire de stationnement en façade avant; • une distance minimale de 1,8 m entre l'aire de stationnement et la ligne avant; • un bâtiment principal dont la façade avant principale est perpendiculaire à la ligne de lot avant. 	9
Futur lot 6 693 796 issu d'une partie du lot 3 013 741 Adresse : rue Dussault	Autoriser une habitation multifamiliale de 32 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 32 logements ; • un lot d'une profondeur minimale de 26 m; • un couvert végétal minimal de 14 %; • une distance minimale de 1 m entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement; • une profondeur minimale de 2,6 m pour l'accès à l'aire de stationnement. 	32

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
<p>Lot : 6 633 273 Adresse : rue Vincent-Bélanger</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 99 logements.</p> <p>NOTE : Cette demande remplace une précédente résolution adoptée pour autoriser 82 logements sur la même propriété.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 99 logements ; • un bâtiment de 6 étages maximum; • un bâtiment d'une hauteur maximale de 17 m; • un bâtiment ayant pour façade avant principale celle qui est la plus rapprochée et parallèle à l'aire de stationnement. Cette façade peut former un angle de plus de 15 % par rapport à la ligne avant; • un CES maximum de 0,15; • un minimum de 50 % de matériaux de revêtement du groupe A sur toutes les façades, le résiduel pouvant être des groupes A, B et D; • une distance entre l'aire de stationnement et la ligne avant sur la rue Vincent-Bélanger inférieure à 5 m; • des conteneurs à déchet en cour avant; • une aire de stationnement hors rue est implantée devant la façade avant principal du bâtiment. 	<p>99</p>
<p>Lot : 6 666 562 Adresse : 70-76, rue Crevier</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 6 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 6 logements ; • une largeur minimale de 3,5 m pour l'accès à l'aire de stationnement. 	<p>6</p>
<p>Lot : 1 536 658 Adresse : angle des rues de Courval et Père-Marquette</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 250 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 250 logements ; • Un bâtiment de maximum 8 étages; • Un bâtiment d'une hauteur maximale de 28 m; • Un ratio de cases de stationnement minimum de 0,5 case par logement; • Une marge avant minimale de 4 m sur la rue de Courval; • Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,80. 	<p>250</p>
<p>Lot : 6 608 823 Adresse : rue Marguerite-Bourgeois</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 250 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 250 logements ; • Un bâtiment de maximum 10 étages; • Un bâtiment d'une hauteur maximale de 30 m; • La marge avant minimale de 8 m; • Un total de 3 portes sur la façade avant principale du bâtiment; • Un maximum de 55 % des logements aient une superficie entre 30 et 40 m²; 	<p>250</p>

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<ul style="list-style-type: none"> • Un couvert végétal pour l'ensemble du terrain à 25 %; • Un couvert végétal pour la cour avant à 40 %; • Un ratio de cases de stationnement minimum de 0,6 case par logement; • Une aire de stationnement en cour avant. 	
<p>Lots : 1 209 382, 1209 383, 1209 384, 1209 385, 1209 386, 1209 387 et 1209 401</p> <p>Adresse : rues des Forges, Saint-Olivier et des Volontaires</p>	Autoriser une habitation multifamiliale de 80 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 80 logements ; • Un bâtiment d'un nombre maximal de 7 étages; • Un bâtiment d'une hauteur maximale de 23 mètres. 	80
<p>Lot : 1130 527</p> <p>Adresse : boulevard des Forges</p>	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements ; • un bâtiment d'un maximum de 3 étages; • un bâtiment d'une hauteur maximale de 12 m. 	8
<p>Futur lot 6 695 980 issu d'une partie du lot 1130 529</p> <p>Adresse : boulevard des Forges</p>	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements ; • un bâtiment d'un maximum de 3 étages; • un bâtiment d'une hauteur maximale de 12 m. 	8
<p>Futur lot 6 695 981 issu d'une partie du lot 1130 529</p> <p>Adresse : boulevard des Forges</p>	Autoriser une habitation multifamiliale de 8 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 8 logements ; • un bâtiment d'un maximum de 3 étages; • un bâtiment d'une hauteur maximale de 12 m. 	8
<p>Lot : 6 51 772</p> <p>Adresse : boulevard Saint-Jean</p>	Autoriser une habitation trifamiliale	<ul style="list-style-type: none"> • 3 logements • une allée d'accès d'une largeur de 5,7 mètres minimum. 	3
<p>Lot : 3 013 234</p> <p>Adresse : 345, rue Notre-Dame Est</p>	Autoriser une habitation multifamiliale de 17 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 17 logements • des logements dont la superficie varie entre 19 et 40 m²; • le maintien d'une aire de stationnement existante avec les éléments suivants : • localisation en cour avant principale; 	17

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<ul style="list-style-type: none"> • distance de 0 m entre l'aire de stationnement et la ligne latérale du côté du lot 3 013 236; • distance de 0 m entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal; • qui permet aux véhicules de reculer directement dans la rue. 	
Lot : 1 208 962 Adresse : 1056-1064, rue Sainte-Julie	Autoriser une habitation multifamiliale de 12 logements.	<ul style="list-style-type: none"> • 12 logements ; • la portion arrière du bâtiment (soit un maximum de 50 % de la superficie totale) avec un seul étage; • hauteur minimale de 4,4 m pour portion à 1 seul étage; • aucune une rampe d'accès pour les logements adaptables; • une superficie minimale de 35 m² pour quatre logements; • un maximum de 4 portes d'entrée en façade latérale; • un bâtiment ayant une marge arrière minimale de 0,57 m. 	12
Nombre total de logements prévus pour les autorisations en vigueur			1296

Demandes en traitement

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
Futur lot 6 672 621 issu d'une partie des lots 2 568 646, 2 568 648 à 2 568 652 et 2 570 661 Adresse : chemin du Passage	Autoriser une habitation multifamiliale de 75 logements	<ul style="list-style-type: none"> • 75 logements; • Construction sur un terrain vacant situés à l'extrémité d'une rue sans cercle de virage; • Bâtiment de 6 étages d'une hauteur maximale de 19 m; • Marge de recul avant minimale de 1,2 m; • Marge de recul arrière minimale de 5 m; • Accès au stationnement souterrain situé en cour avant principale et à 1,2 m minimum de la ligne avant principale; • Présence d'une aire de stationnement en cour avant principale (boulevard des 	75

Emplacement	Objet	Éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme	Logements
		<p>Estacades) et secondaire (chemin du Passage);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aire de stationnement à x m minimum de la ligne avant principale (boulevard des Estacades) et à x m minimum de la ligne avant secondaire (chemin du Passage); • L'affichage du numéro civique uniquement sur la façade avant secondaire du côté du chemin du Passage; • Aucune porte d'entrée sur la façade avant principale (boulevard des Estacades); • Certains segments de la façade avant principale du bâtiment formant un angle de plus de 150 par rapport à la ligne avant principale sur le boulevard des Estacades; • Pourcentage de végétalisation minimal de x% en cour avant principale (boulevard des Estacades) et de x% en cour avant secondaire (chemin du Passage); • Présence des conteneurs à déchet dans les cours avant principales (boulevard des Estacades) et secondaire (chemin du Passage) s'ils sont dissimulés par une clôture d'une hauteur de 2 m ainsi qu'une haie. 	
<p>Lots : 2 570 074, 4 932 560 Adresse : rues des Prairies et Monseigneur- Laflèche</p>	<p>Autoriser une habitation multifamiliale de 44 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 44 logements ; • Un bâtiment de 3 étages ; • Une marge de recul avant de 2,47 m ; • Largeur de l'allée d'accès à sens unique de 3.5 m ; • Distance entre l'aire de stationnement et la ligne avant de 1 m ; • Un total de 3 portes sur la façade avant. 	<p>44</p>
<p>Nombre total de logements prévus par les demandes en traitement</p>			<p>119</p>

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