

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-118
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Résolution et règlement de contrôle intérimaire dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur les lots stratégiques
Date : Le 18 mai 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) énonce, à titre d'orientation, qu'une ligne de transport en commun à haut niveau de service doit desservir les pôles et les axes structurants identifiés sur le territoire. Cette desserte doit être accompagnée d'aménagements favorisant le transport actif. Afin d'atteindre l'orientation de la CMQ en matière de transport en commun, la Ville de Lévis s'est associée à la Ville de Québec pour élaborer un projet visant une desserte efficace et rapide. À la suite d'une étude de faisabilité, la recommandation des deux villes est d'implanter un service rapide par bus (SRB) qui est un mode de transport à haut niveau de service en site propre. L'implantation d'un SRB est indiquée dans le Projet de règlement RV-2015-15-04 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), notamment par l'identification de corridors structurants de transport en commun. Le SRB sera localisé à l'intérieur de certains de ces corridors structurants afin de favoriser une insertion harmonieuse du SRB dans les milieux construits. Des mesures réglementaires devront éventuellement être prévues.

La Ville de Lévis est actuellement en période de révision de son SADR. En vertu de l'article 61 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, elle peut avoir recours au contrôle intérimaire afin d'assurer que les interventions à venir, d'ici l'adoption d'un schéma révisé, ne se feront pas à l'encontre des orientations qu'elle souhaite y intégrer. Ce mécanisme permet donc d'instaurer dès maintenant les mesures réglementaires jugées nécessaires par la Ville. Pour ce faire, une résolution de contrôle intérimaire doit être adoptée pour permettre un effet de gel. Ainsi, dès son adoption, la résolution de contrôle intérimaire permettra d'appliquer ces mesures lors de l'émission de permis et de certificats d'autorisation, et cela, jusqu'à ce que le règlement de contrôle intérimaire entre en vigueur.

Le règlement de contrôle intérimaire vise les objectifs suivants :

- Préserver l'espace requis pour assurer l'insertion harmonieuse d'un équipement de transport en commun en site propre et des aménagements qui y sont associés;
- Favoriser un encadrement bâti cohérent à l'intérieur des corridors structurants visés pour l'implantation du nouvel équipement.

Afin de répondre à ces objectifs, le règlement de contrôle intérimaire localise, à l'intérieur des corridors structurants visés, des lots stratégiques (Annexe 1 : Localisation des lots stratégiques). Toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction existante sont interdits sur les lots identifiés au règlement.

Le règlement autorise cependant certains aménagements présentant un caractère mineur, temporaire ou essentiel, notamment pour l'accès à la propriété.

La commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)

Lors de sa séance du 30 mars 2016, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, après discussion, recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de Règlement de contrôle intérimaire dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur les lots stratégiques, et ce, tel qu'indiqué au projet de la FPD-URBA-2016-067 (CCUA-2016-00-59).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus Impacts 2016 2017 2018
N/A

Conformément au Règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
- Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
- Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
- Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :


Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ Montants 2016 2017 2018 _____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable
d'activité budgétaire 

Date : 18 / 05 / 2016

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

1. Adoption par le conseil de la résolution de contrôle intérimaire relative au projet de service rapide par bus et visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur les lots stratégiques identifiés au présent règlement.

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

1. Dépôt d'un avis de motion en vue de l'adoption du Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX interdisant toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur les lots stratégiques identifiés au règlement;
2. Adoption du règlement de contrôle intérimaire à une séance ultérieure;
3. Approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et entrée en vigueur du règlement (délai de 60 jours);
4. Avis de promulgation et transmission aux organismes partenaires.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Francis Joud, conseiller technique en transport et circulation, Direction des infrastructures	29/04/216	En validation avec le volet transport
Alain Carpentier, conseiller en développement commercial et revitalisation, Direction du développement économique et de la promotion	29/04/216	En validation avec le volet développement
Direction des affaires juridiques et du greffe	29/04/216	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à son échéancier

RECOMMANDATION (énoncé)



Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX interdisant toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots identifiés au règlement (Annexe 3). Ce règlement a pour objet d'interdire, temporairement, la construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) et l'agrandissement de constructions sur les lots visés. Cette interdiction s'applique autant aux constructions hors sol qu'aux constructions souterraines. Cependant, afin de permettre aux propriétaires de ces lots de jouir de leur propriété, certains aménagements mineurs seront autorisés. Ainsi, il sera tout de même permis de construire, d'agrandir ou d'installer les constructions suivantes :

- Un espace de stationnement, à l'exception d'un stationnement étagé ou d'un stationnement souterrain;
- Une allée de circulation automobile, cyclable ou piétonne;
- Un abri, incluant un abri d'hiver;
- Un abribus;
- Un auvent;
- Une clôture;
- Un élément de mobilier urbain;
- Une rampe d'accès, notamment pour les personnes handicapées;
- Une terrasse;
- Une enseigne.

Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter la résolution de contrôle intérimaire relative au projet de service rapide par bus et visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots identifiés au Projet de règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision URBA-2016-118 (annexe 2).

Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 : Localisation des lots stratégiques
- Annexe 2 : Résolution de contrôle intérimaire dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots
- Annexe 3 : Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots

Préparé par : Jean-François Jourdain, urbaniste		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :  SÉBASTIEN HUDEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMPLEXES			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 2016 / 05 / 19	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

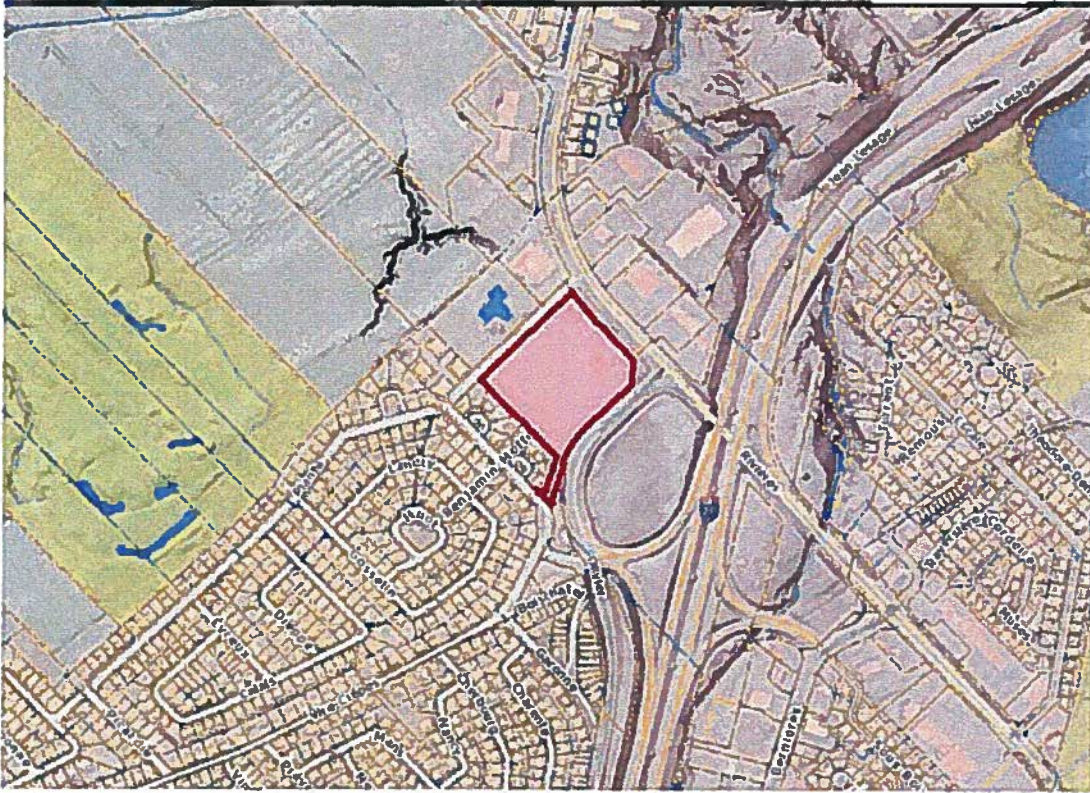
Signature de la

Direction générale :

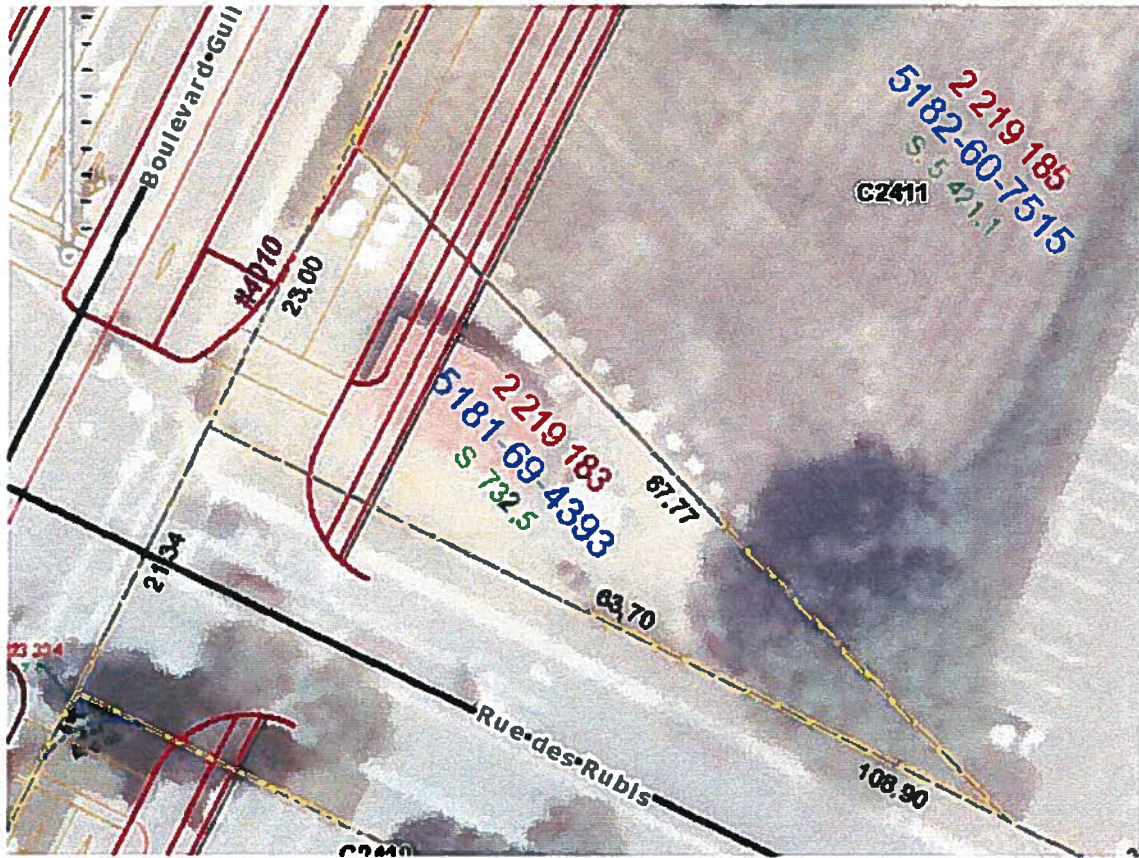


Date : 2016 / 05 / 19

Lot stratégique # 2 286 561



Lot stratégique # 2 219 183



Résolution de contrôle intérimaire dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots.

Document d'aide à la décision FPD-URBA-2016-118

Attendu que la Ville de Lévis est actuellement en période de révision de son schéma d'aménagement et de développement révisé;

Attendu qu'un avis de motion a été donné pour l'adoption d'un règlement intitulé *Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots;*

Attendu qu'il y a lieu d'adopter une résolution de contrôle intérimaire afin d'appliquer dès maintenant les interdictions prévues;

En conséquence,

Il est proposé par
Appuyé par

D'interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur les lots stratégiques identifiés au projet de *Règlement de contrôle intérimaire*, joint à la présente, à l'exception de ceux autorisés à ce règlement. Ainsi, il sera tout de même permis de construire, d'agrandir ou d'installer les constructions suivantes :

1. Un espace de stationnement, à l'exception d'un stationnement étagé ou d'un stationnement souterrain;
2. Une allée de circulation automobile, cyclable ou piétonne;
3. Un abri, incluant un abri d'hiver;
4. Un abribus;
5. Un auvent;
6. Une clôture;
7. Un élément de mobilier urbain;
8. Une rampe d'accès, notamment pour les personnes handicapées;
9. Une terrasse;
10. Une enseigne.



Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-XX-XX dans le cadre du projet de service rapide par bus visant à interdire toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sur certains lots

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« abri » : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destinée à abriter;

« auvent » : un abri sans poteau ni colonne, rattaché directement au bâtiment et installé au-dessus d'une fenêtre, d'une porte, d'une vitrine, d'un portail ou d'une autre ouverture;

« construction » : un assemblage ordonné d'un ou de plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol;

« lot stratégique » : les lots 2 286 561 et 2 219 183 décrits à l'Annexe 1, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis. (Annexe 1 : Localisation des lots stratégiques)

2. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Ville de Lévis.

3. **Prohibition**

Toute nouvelle construction (incluant tout aménagement de gestion des eaux pluviales) ou tout agrandissement d'une construction sont interdits sur les lots stratégiques. Cette interdiction s'applique autant aux constructions hors sol qu'aux constructions souterraines. De plus, une construction détruite ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation ne peut être reconstruite sur les lots identifiés au présent règlement.

L'interdiction prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux constructions suivantes :

- 1° Un espace de stationnement à l'exception d'un stationnement étagé ou d'un stationnement souterrain
- 2° Une allée de circulation automobile, cyclable ou piétonne
- 3° Un abri, incluant un abri d'hiver
- 4° Un abribus
- 5° Un auvent
- 6° Une clôture
- 7° Un élément de mobilier urbain
- 8° Une rampe d'accès, notamment pour une personne handicapée
- 9° Une terrasse
- 10° Une enseigne

Adopté le _____

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim