

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-165
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-28 sur les permis et certificats (épuration des eaux usées)
Date : Le 1^{er} novembre 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement RV-2011-11-28 sur les permis et certificats afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur un terrain contigu à une rue publique, à l'intérieur du périmètre urbain, sans être raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout existant (Annexe 1 : Plan de localisation).

Dans les faits, la demanderesse (Énergie Valéro inc.) souhaite construire un bâtiment d'environ 30 x 50 pieds pour localiser environ 10 travailleurs près du secteur des réservoirs de la raffinerie afin de les rapprocher de leurs activités quotidiennes. Ce bâtiment comprendrait une cuisinette, des espaces de bureau et une salle de bain.

L'emplacement prévu du bâtiment sur le site est éloigné d'environ 2 400 pieds du point de raccordement du réseau d'égout de la raffinerie le plus près avec celui du réseau d'égout municipal. La distance et l'élévation du terrain ne permettraient pas, selon la demanderesse, un écoulement gravitaire. En conséquence, un système de refoulement ainsi qu'une fosse de rétention devraient être mis en place pour permettre l'évacuation des eaux sanitaires de ce bâtiment (Annexe 2 : Localisation du bâtiment).

Analyse

Cette demande de modification vise à permettre l'installation de service sanitaire autonome pour un bâtiment principal, et ce, sans être raccordé à un réseau existant situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Notons qu'il existe déjà des dispositions au règlement sur les permis et certificats permettant cette situation (Article 76). Toutefois, il s'agit de situations exceptionnelles et visent des zones où cette situation est présente.

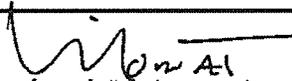
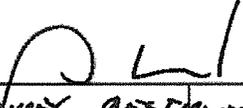
La localisation des services publics, la vocation du bâtiment projeté ainsi que la superficie du terrain constituent une justification valable pour autoriser une exception à la règle générale, et ce, en conformité des dispositions du schéma d'aménagement. Ce régime particulier doit être accordé uniquement en regard du lot 2 157 705 où sera érigé le bâtiment principal projeté. La règle générale est maintenue concernant le lot 2 222 960 qui est contigu au chemin des Îles (l'annexe 3 identifie ces deux lots).

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-28 sur les permis et certificats, tel qu'il est annexé (Annexe 4). Ce projet de règlement a pour objet de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 2 157 705 du cadastre du Québec, lorsque les systèmes d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment principal sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

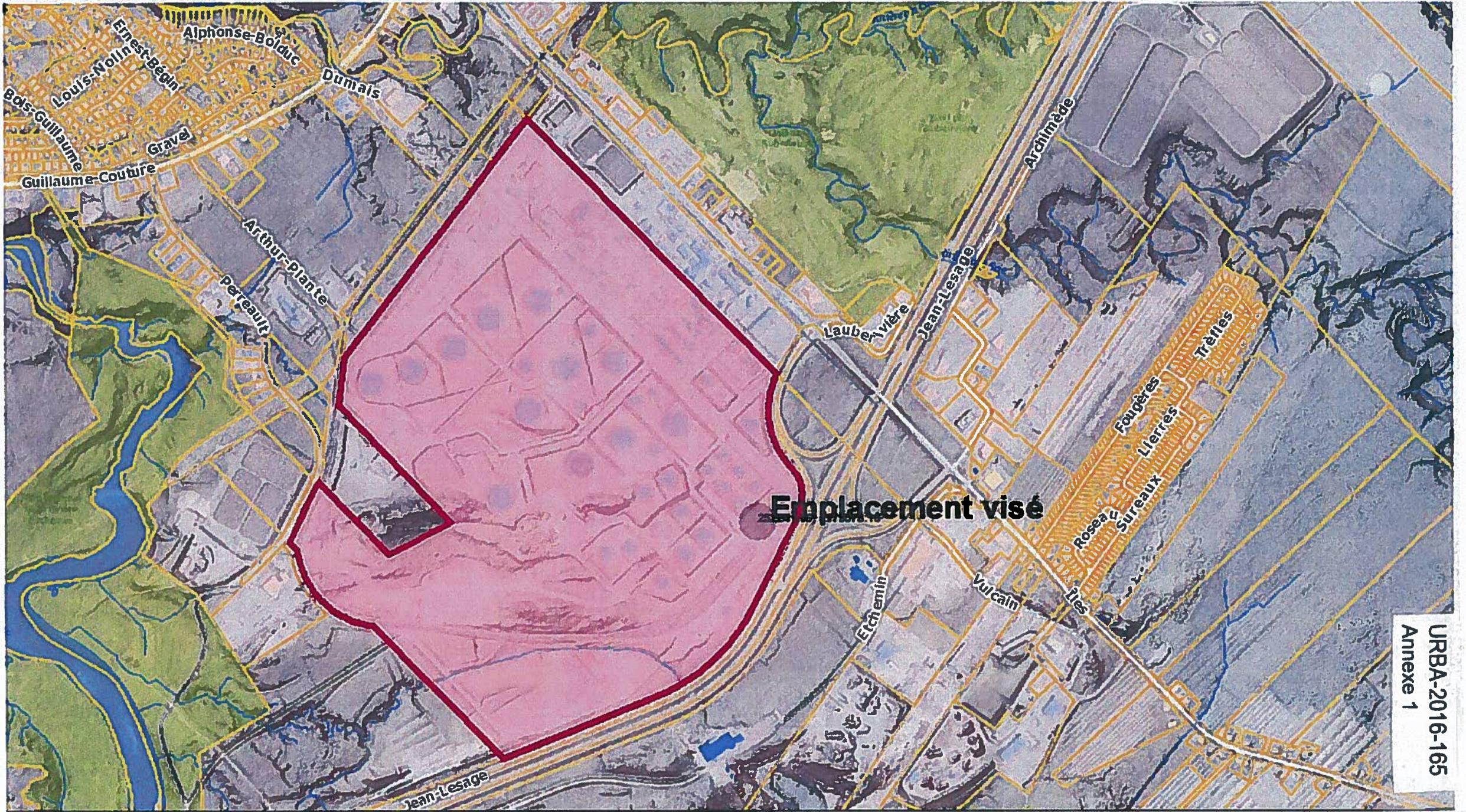
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Localisation du bâtiment
 - Annexe 3 : Le lot 2 157 705
 - Annexe 4 : Projet de règlement
 - Annexe 5 : Procédure de modification règlementaire

Préparé par :  Michel Monat, aménagiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : 			
SEBASTIEN Hamel, gestionnaire de projets corporatifs			
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 / 11 / 01	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

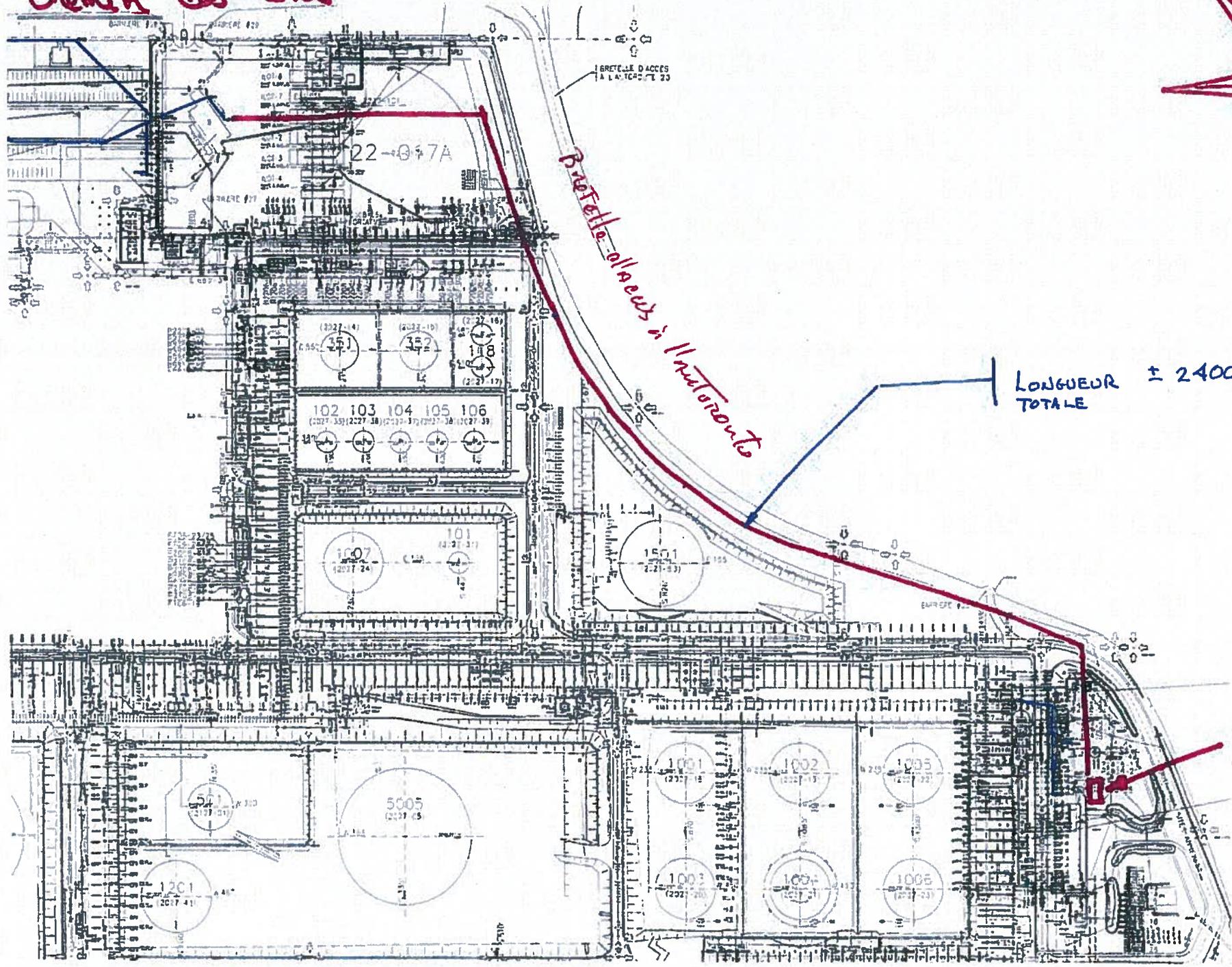
Signature de la Direction générale :  Date : 2016 / 11 / 02



Emplacement visé

URBA-2016-165
Annexe 1

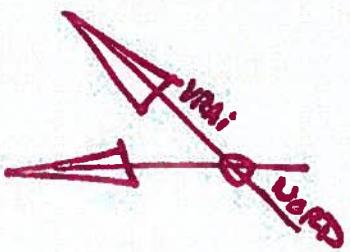
Chemin des Iles



Projet de chemins à l'extérieur

LONGUEUR TOTALE ± 2400'

*Bat A26
Projeté*





URBA-2016-165
Annexe 3





Conseil de la Ville

Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement
RV-2011-11-28 sur les permis et certificats

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Délivrance de permis de construction

Le Règlement RV-2011-11-28 sur les permis et certificats est modifié au 2^o paragraphe du deuxième alinéa de l'article 76 par l'ajout, après la zone « H0311 » des mots « et à l'exception du lot 2 157 705 du cadastre du Québec ».

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

Procédure de modification réglementaire

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-28 sur les permis et certificats

Au conseil de la Ville

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis de promulgation