

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-061</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Ajout de dispositions afin de régulariser la situation des bâtiments, constructions, enseignes, aménagements de terrains, etc., dans le cas d'une acquisition à des fins d'utilité publique)</b>
<b>Date : Le 1<sup>er</sup> mai 2017</b>

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le projet de règlement vise à rendre conforme à la réglementation d'urbanisme (ou à maintenir des droits acquis) la situation des terrains vacants, bâtiments, constructions, enseignes, aménagements de terrains (couverture végétale, triangle de visibilité, plantation d'arbres ou de haies, etc.), aménagement de l'espace de stationnement hors rue, nombre de cases de stationnement qui deviendraient non conformes, à la suite d'une acquisition de terrain à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation. Dans la majorité des cas, ce sont les marges de recul et les aménagements de terrains qui deviennent non conformes et, dans d'autres cas, le nombre de case de stationnement.

### **Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)**

Lors de la séance du 26 avril 2017, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision (Résolution : CCUA-2017-00-69).

La modification proposée est conforme au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé*.

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

### FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
---------------	---------	------	------	------

N/A

Conformément au Règlement RV-2016-16-00 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







---

**Règlement RV-2017-XX-XX modifiant le Règlement  
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1. Dispositions spécifiques à l'ensemble des zones**

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par l'insertion, après l'article 296, de ce qui suit :

« Section 0.1- Dispositions spécifiques applicables à l'ensemble des zones dans le cas d'une acquisition à des fins d'utilité publique

**296.1** Malgré toute norme prescrite au présent règlement, les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment ou d'une construction sont réputées conformes ou protégées par droit acquis, selon la situation qui prévalait immédiatement avant l'acquisition répondant aux conditions ci-après, lorsque le terrain sur lequel est érigé le bâtiment ou la construction constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, le bâtiment ou la construction respectait la réglementation alors en vigueur ou était protégé par droit acquis.

**296.2** Malgré toute norme prescrite au présent règlement, les distances à une ligne de terrain pour une enseigne sont réputées conformes ou protégées par droit acquis, selon la situation qui prévalait immédiatement avant l'acquisition répondant aux conditions ci-après, lorsque le terrain sur lequel est érigée l'enseigne constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, l'enseigne respectait la réglementation alors en vigueur ou était protégé par droit acquis.

**296.3** Malgré toute norme prescrite au présent règlement, aucun permis de construction ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites à une grille de spécifications, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, le terrain respectait la superficie et les dimensions prescrites à l'égard de l'usage faisant l'objet de la demande de permis. »

**296.4** Malgré toute norme prescrite au présent règlement, les normes d'aménagement d'un espace de stationnement hors rue ou le nombre de case de stationnement sont réputés conformes ou protégés par droit acquis, selon la situation qui prévalait immédiatement avant l'acquisition répondant aux conditions ci-après, lorsque le terrain sur lequel est aménagé l'espace de stationnement hors rue constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, les normes d'aménagement d'un stationnement hors rue et le nombre de cases de stationnement étaient respectés ou le stationnement hors rue était protégé par droit acquis.

**296.5** Malgré toute norme prescrite au présent règlement, les normes d'aménagement des terrains concernant la couverture végétale, le triangle de visibilité, la plantation d'arbres ou les haies, les clôtures et murets ainsi que les murs de soutènement et talus sont réputés conformes ou protégés par droit acquis, selon la situation qui prévalait immédiatement avant l'acquisition répondant aux conditions ci-après, lorsque le terrain sur lequel sont aménagés ces ouvrages, aménagements ou plantations constituent le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, ces ouvrages, aménagements ou plantations respectaient la réglementation alors en vigueur ou étaient protégés par droit acquis. ».

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

**Procédure de modification réglementaire**

---

**Règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

- Avis de présentation**
- Adoption du projet de règlement**
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation**
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, l'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est et de Desjardins**
- Adoption du second projet de règlement**
- Avis public – demande d'approbation référendaire**
- Adoption du règlement**
- Avis public concernant l'examen de la conformité**
- Avis d'entrée en vigueur**