



Service de l'aménagement du territoire

Consultation publique écrite dans le cadre des
arrêtés ministériels 2020-049 et 2020-074
Pandémie Covid-19

Remplacement du règlement sur les ententes
relatives aux travaux municipaux



Mise en contexte

La présente modification au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux est effectuée afin de faire une mise à jour en concordance avec le règlement de contrôle intérimaire (RCI) 2019-91. Le Règlement 820-18 est donc remplacé par le Règlement 888-20.

Plus précisément, on :

- **Supprime toutes les références au RCI 2016-74 (abrogé en 2019).**
- **Permet et encadre le prolongement de rues (160 mètres maximum) et les raccordements entre deux rues existantes (300 mètres maximum), conformément au RCI 2019-91 et localisé à l'intérieur du périmètre urbain.**
- **Permet et encadre le prolongement de rues (160 mètres), conformément au RCI 2019-91 à l'extérieur du périmètre urbain seulement.**

Procédure - Consultation écrite

Les citoyens qui souhaiteraient s'exprimer par écrit sur les différentes modifications auront 15 jours pour le faire en communiquant leurs préoccupations à l'adresse suivante :

urbanisme@sbd.l.net

Dans votre courriel, veuillez nous faire part des informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse complète
- Disposition sur laquelle vous avez des préoccupations

Procédure - Consultation écrite

Veillez prendre note que les questions seront répondues globalement dans un document publié sur le site de la Ville à la fin du délai de 15 jours fixé par l'avis public.

Procédure - Consultation écrite

Le projet de Règlement 888-20 est disponible à l'adresse suivante :

<https://sbd1.net/notre-ville/reglements-municipaux/>

Présentation du projet de Règlement 888-20

L'article 9 du règlement initial est abrogé et remplacé par le suivant. Les éléments en rouge sont ajoutés.

ARTICLE 9 - DOMAINE D'APPLICATION

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrain ou de construction suivantes :

- tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
- toute construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.

Est également assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux, entre le requérant et la Ville, les travaux de prolongement d'une rue publique existante, lorsqu'il s'agit :

- D'une construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 mètres, tant pour les rues à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

ou

- D'un raccordement entre deux (2) rues publiques existantes et situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le prolongement est autorisé sur une longueur maximale de 300 mètres entre ces rues. Aucun raccordement entre deux rues n'est permis à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Présentation du projet de Règlement 888-20

L'article 16 du règlement initial est abrogé et remplacé par le suivant. Les éléments en rouge sont ajoutés.

ARTICLE 16 - CONDITIONS POUR CONCLURE UNE ENTENTE AVEC LA VILLE ET DOCUMENTS À FOURNIR

Dans le périmètre métropolitain d'urbanisation, toute entente relative à des travaux municipaux destinés en tout ou en partie à des fins résidentielles dans un espace désigné « Zone prioritaire de développement » ou « zone de consolidation urbaine » à l'intérieur du plan d'urbanisme, doit, au préalable, avoir fait l'objet du dépôt des renseignements et documents suivants :

1. L'ouverture de rue doit être obligatoirement réalisée avec les infrastructures d'aqueduc et d'égouts, sauf dans les cas où l'ouverture de rue permettrait:
 - a. La construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 mètres.
 - b. Le raccordement de deux (2) rues publiques existantes sur une longueur maximale de 300 mètres entre ces rues.
2. une lettre de présentation du projet tout en précisant la vision de l'aménagement du site;
3. une étude démontrant les impacts sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts du développement résultant des travaux municipaux prévus à l'entente;

Présentation du projet de Règlement 888-20

ARTICLE 16 - CONDITIONS POUR CONCLURE UNE ENTENTE AVEC LA VILLE ET DOCUMENTS À FOURNIR (SUITE)

4. les informations permettant d'anticiper l'impact du projet de développement sur la capacité d'accueil des établissements scolaires primaire et secondaire, le cas échéant;
5. une étude démontrant les impacts du projet de développement sur la fluidité et la sécurité du réseau routier;
6. un engagement écrit qui liera le promoteur à tenir les lieux du projet propre et sécuritaire en tout temps, de même que pour les rues avoisinantes déjà pavées. Le moyen privilégié pour respecter cette condition devra être spécifié dans l'entente;
7. un plan démontrant que le seuil minimum de densité brute moyenne fixé à dix (10) logements à l'hectare est respecté pour l'ensemble de la « zone prioritaire de développement » ou dans la « zone de consolidation urbaine » dans laquelle est situé le projet de développement.

La Ville se réserve le droit d'ajouter ou de modifier les conditions exigées dans le cadre de la construction d'un rayon de virage ou sur le raccordement de deux (2) rues publiques tel qu'énoncé au premier alinéa du présent article.

Présentation du projet de Règlement 888-20

Un troisième (3^e paragraphe) est ajouté à l'article 17 du règlement initial.

ARTICLE 17 - DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

[...]

3. En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation pour le prolongement d'une rue afin de construire un rayon de virage ou d'un raccordement entre deux (2) rues publiques existantes, les documents suivants sont exigés si jugés nécessaires :
 - a. Le plan de gestion des travaux localisant, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :
 - i. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble de téléphone ;
 - ii. Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées;
 - iii. Les fortes pentes et leurs bandes de protection;
 - iv. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;
 - v. Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales;

Présentation du projet de Règlement 888-20

ARTICLE 17 - DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES (SUITE)

- vi. L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel;
 - vii. L'aire de circulation de la machinerie;
 - viii. L'aire d'entreposage des matériaux;
 - ix. Les mesures d'ameublissement des sols;
- b. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, comprenant :
- i. La gestion et le contrôle des débits visés;
 - ii. L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;
 - iii. La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;
 - iv. Les mesures de contrôle de la sédimentation.»

Présentation du projet de Règlement 888-20

L'article 19 est modifié pour supprimer le 3e paragraphe qui faisait référence au RCI 2016-74. L'article 19 se lit comme suit :

ARTICLE 19 - DENSITÉ BRUTE MOYENNE

Dans le périmètre métropolitain d'urbanisation, la densité moyenne brute est fixée par le Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD) de la Communauté urbaine de Québec (CMQ) et par le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de La Jacques-Cartier. Les seuils de densité brute moyenne suivants doivent être respectés :

1. Neuf (9) logements/hectare à l'intérieur du **périmètre métropolitain d'urbanisation**;
2. Onze et demi (11.5) logements/hectare à l'intérieur du **noyau périurbain** (variation de 25 % par rapport à celle du périmètre urbain).»

Questions ?

Rappel de la procédure

Les citoyens qui souhaiteraient s'exprimer par écrit sur les différentes modifications auront 15 jours pour le faire en communiquant leurs préoccupations à l'adresse suivante :

urbanisme@sbd.lnet

Dans votre courriel, veuillez nous faire part des informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse complète
- Disposition sur laquelle vous avez des préoccupations