



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 18

**RÈGLEMENT SUR LES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE  
ZONAGE ET DE LOTISSEMENT SUR LES PARCS, TERRAINS DE  
JEUX ET ESPACES NATURELS**

---

**Avis de motion donné le 19 décembre 2001  
Adopté le 3 mars 2003  
En vigueur le 22 mars 2003**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement a pour objet de déterminer, pour la ville, les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.*

*Il prévoit notamment, à l'égard d'un immeuble ou d'un terrain compris dans un plan relatif à une opération cadastrale, la cession de l'emprise des voies de circulation et des passages piétonniers publics, le paiement des taxes foncières exigibles et une contribution égale à 10% de la superficie du site pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.*

*Il prévoit également le paiement d'une telle contribution pour fins de parc lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain qui n'a pas déjà fait l'objet de cette contribution en raison du fait qu'un lot distinct a résulté de la rénovation cadastrale.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 18**

### **RÈGLEMENT SUR LES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **CHAPITRE I**

##### **DÉFINITION**

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

« site » : selon le cas, l'assiette de l'immeuble ou le terrain compris dans le plan visés à l'article 3 ou l'immeuble visé à l'article 4.

#### **CHAPITRE II**

##### **CHAMP D'APPLICATION**

**2.** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

#### **CHAPITRE III**

##### **APPROBATION PRÉALABLE**

**3.** Nul ne peut procéder, faire procéder ni permettre qu'il soit procédé à une opération cadastrale sans avoir au préalable soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné le plan relatif à cette opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

**4.** Nul ne peut obtenir un permis de construction relativement à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sans avoir au préalable respecté les conditions prévues au chapitre IV.

#### **CHAPITRE IV**

##### **CONDITIONS PRÉALABLES**

**5.** Comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit :

1° céder gratuitement l'emprise des voies de circulation et des passages piétonniers montrés sur le plan et destinés à être des voies de circulation et des passages piétonniers publics;

2° payer les taxes exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

**6.** Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à la délivrance d'un permis de construction visé à l'article 4, le propriétaire du terrain doit rencontrer l'une des obligations suivantes :

1° céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10% de la superficie du site et qui, de l'avis du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° verser une somme égale à 10% de la valeur du site;

3° céder gratuitement un terrain et de verser une montant qui représentent 10% de la valeur du site.

Le comité exécutif décide dans chaque cas quelle obligation doit être rencontrée.

## **CHAPITRE V**

### **CALCUL DE LA SUPERFICIE OU DE LA VALEUR DU SITE**

**7.** Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la superficie, de la valeur du site ou du terrain à être cédé:

1° est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur d'un terrain ou partie d'un terrain à être cédé à la ville en vertu d'une disposition du présent règlement;

2° est exclue du calcul, une partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;

3° la valeur du site ou du terrain à être cédé est considérée, selon le cas, à la date de la réception par la ville du plan relatif à l'opération cadastrale ou de la demande du permis de construction visé à l'article 4;

4° le rôle d'évaluation foncière de la ville est utilisé pour établir la valeur du site ou d'un terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa

partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);

5° dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

**8.** Pour l'application des articles 5 et 6, le terrain à être cédé doit faire partie du site.

Toutefois, la ville par son comité exécutif et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la ville.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime sur toute règle de calcul prévue à l'article 7 et tout maximum prévu à l'article 6.

## **CHAPITRE VI**

### **EXCLUSIONS**

**9.** Les articles 6 à 8 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° lorsque l'opération cadastrale vise une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° lorsque l'opération cadastrale vise un terrain à l'égard duquel ont déjà été appliquées les dispositions du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet;

3° lorsque l'opération cadastrale vise un terrain d'une superficie égale ou inférieure à 150 mètres carrés;

4° lorsque l'opération cadastrale vise un terrain déjà occupé par un bâtiment principal, et que :

*a)* la valeur du bâtiment inscrite au rôle est égale ou supérieure à la valeur du terrain inscrite au rôle ou était égale ou supérieure à la valeur du terrain inscrite au rôle avant sa destruction par le feu ou par tout autre sinistre survenu moins de 366 jours avant la date de la réception par la ville du plan relatif à l'opération cadastrale;

*b)* un seul lot est créé pour l'ensemble de la propriété qui constitue une unité d'évaluation inscrite distinctement au rôle d'évaluation;

5° lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire à la suite de l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à des fins d'utilité publique, d'une partie d'un lot distinct, par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles;

6° lorsque l'opération cadastrale pourvoit à l'immatriculation des parties communes et privatives d'une copropriété divisée;

7° lorsque l'opération cadastrale vise un terrain compris dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41-1), et que cette opération n'a pas pour objet ou conséquence de distraire ce terrain d'une zone agricole ou d'une unité agricole sur une terre en culture.

## **CHAPITRE VII**

### **ACTE DE CESSION**

**10.** La ville est responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession prévus aux articles 5, 6 et 8 et en assume les honoraires et déboursés.

## **CHAPITRE VIII**

### **CAUSE D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION**

**11.** L'approbation donnée par la ville devient nulle et sans effet :

1° si le plan déposé et enregistré au ministère des Ressources naturelles est différent du plan approuvé par la ville;

2° si le plan n'est pas déposé et enregistré auprès du ministère des Ressources naturelles dans les 12 mois de l'approbation donnée par la ville.

## **CHAPITRE IX**

### **UTILISATION DU TERRAIN CÉDÉ OU DE LA SOMME VERSÉE**

**12.** Un terrain cédé pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel ne peut, tant qu'il appartient à la ville, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains acquis en vertu du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet si ceux-ci ne sont plus requis à des fins d'établissement de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel.

Toute somme versée pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel ainsi que celle reçue par la ville en contrepartie de la cession d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel acquis par elle en vertu de l'application du présent règlement ou d'un règlement antérieur ayant le même objet, font partie d'un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à ces fins ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la ville.

Pour les fins du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

## **CHAPITRE X**

### **DISPOSITION MODIFICATRICE**

**13.** Les dispositions du présent règlement remplacent une disposition traitant du même objet dans un règlement en vigueur le 31 décembre 2001 dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* (2000, chapitre 56, annexe II) et qui demeure en vigueur conformément à l'article 6 de la même loi.

## **CHAPITRE XI**

### **DISPOSITION FINALE**

**14.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Projet d'avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance il sera présenté un règlement qui a pour objet de déterminer, pour la ville, les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale*

*Le règlement prévoit notamment, à l'égard d'un immeuble ou d'un terrain compris dans un plan relatif à une opération cadastrale, la cession de l'emprise des voies de circulation et des passages piétonniers publics, le paiement des taxes foncières exigibles et une contribution égale à 10% de la superficie du site pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.*

*Il prévoit également le paiement d'une telle contribution pour fins de parc lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain qui n'a pas déjà fait l'objet de cette contribution en raison du fait qu'un lot distinct a résulté de la rénovation cadastrale.*