

Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Une autorisation d'un usage conditionnel peut être accordée pour l'exercice d'un usage non autorisé dans une zone déterminée, à condition de respecter les critères d'évaluation déterminés par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Cette autorisation n'a pas pour effet de changer la réglementation applicable dans l'ensemble de la zone concernée. Elle vise à déterminer les critères en vertu desquels un usage pourrait exceptionnellement être autorisé, à la discrétion du conseil d'arrondissement.

PREMIÈRE PHASE : Adoption des usages pouvant faire l'objet d'une autorisation et des critères d'évaluation sous-jacents

Les règlements d'urbanisme des arrondissements prévoient déjà certains usages pouvant faire l'objet d'une demande d'autorisation dans des zones déterminées à diverses conditions.

Lorsqu'une demande est déposée pour un usage conditionnel qui n'est pas prévu dans la réglementation, une modification au règlement d'urbanisme de l'arrondissement est nécessaire. Cette modification permet de cibler spécifiquement cet usage et d'en fixer les critères d'évaluation.

A Analyse de faisabilité et d'acceptabilité du projet

Cette phase d'analyse préliminaire consiste à évaluer la capacité d'accueil de l'usage dans le milieu d'insertion, soit ses inconvénients pour le voisinage, sa compatibilité avec les autres usages de la zone, etc. Elle vise également à valider si l'usage rencontre les orientations de la Ville pour le secteur concerné. Au cours de cette étape, l'arrondissement identifie les critères qui devront être respectés pour que le conseil d'arrondissement puisse autoriser son implantation selon les conditions qu'il aura déterminées pour chaque demande.

Cette étape peut nécessiter la consultation de divers services et comités internes de la Ville de Québec.

Le dépôt par les requérants d'un dossier complet (voir encadré *Quels documents fournir?* au verso) présentant tous les renseignements requis par les services municipaux pour l'analyse du projet en facilitera le traitement.

1. Réception de la demande par l'arrondissement
2. Analyse interne par l'arrondissement concerné
3. Élaboration des critères d'évaluation et des conditions d'exercice de l'usage visé en vue d'une autorisation éventuelle

À la suite de l'analyse d'un projet, il revient à l'arrondissement de déterminer quel sera l'outil réglementaire le plus approprié pour en permettre la réalisation, selon sa nature et son ampleur, son impact sur le milieu et les objectifs de la Ville pour le secteur visé.

B Procédure légale en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Québec

4. Acceptation (ou refus) de la demande par l'adoption d'un projet de modification

Le projet de règlement identifie l'usage susceptible d'être autorisé et les zones possibles pour son implantation ainsi que les critères d'évaluation en vue d'une demande d'autorisation.

Lorsque le projet de règlement est refusé, le conseil d'arrondissement peut motiver sa décision par une résolution.

5. Demande d'opinion au conseil de quartier

Lorsqu'un conseil de quartier est élu dans le secteur concerné, le conseil d'arrondissement lui demande son avis. Cet avis peut conduire à un ajustement du projet de modification lorsque le conseil d'arrondissement est favorable à la proposition du conseil de quartier.

6. Assemblée publique de consultation

Le conseil d'arrondissement peut déléguer au conseil de quartier la tenue de l'assemblée publique de consultation prévue par la loi. Le cas échéant, les étapes 5 et 6 peuvent se tenir simultanément.

7. Adoption du règlement avec ou sans modification

À la suite de l'assemblée publique de consultation, le conseil d'arrondissement peut changer certains éléments du projet de modification pour tenir compte des commentaires reçus.

Par ailleurs, le conseil d'arrondissement pourrait décider, à cette étape, de ne pas procéder à l'adoption du règlement compte tenu d'une opinion défavorable des citoyens.

suite au verso →

L'usage conditionnel pourra être maintenu tant que les conditions pour lesquelles il a été autorisé par le conseil d'arrondissement seront respectées.

Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

B Procédure légale en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Québec (suite)

8. Délai relatif au processus de participation référendaire

Ce processus peut s'appliquer à cette étape, à condition qu'un nombre suffisant de citoyens signe un registre pour la tenue d'un référendum. Si un pourcentage suffisant de signataires est atteint, un référendum pourrait être tenu, sauf si le conseil d'arrondissement décide de mettre fin au processus de modification ou de modifier le projet de règlement.

9. Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement

Le règlement final est adopté, s'il n'y a pas eu de référendum ou si, dans l'éventualité d'un référendum, le nombre de votes en opposition au projet est insuffisant.

10. Entrée en vigueur du règlement (signature du greffe)

Le règlement entrera en vigueur à la suite de la délivrance, par le comité exécutif, d'un certificat attestant de sa conformité aux objectifs et aux normes contenus dans les documents de planification en vigueur à la Ville de Québec (Plan directeur d'aménagement et de développement et Schéma d'aménagement).

DEUXIÈME PHASE : Évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Cette phase consiste à accorder ou à refuser une demande d'autorisation d'un usage conditionnel selon les critères énoncés dans la réglementation pour la zone concernée.

1. Demande d'avis au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et transmission au conseil de quartier

Le comité consultatif d'urbanisme donne son avis au conseil d'arrondissement sur la demande d'autorisation. Il valide la demande en fonction des critères édictés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

Lorsqu'un conseil de quartier est élu dans le secteur concerné, la demande lui est également transmise pour information.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

AT-004-2010 (janvier 2010)

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement ou visitez le www.ville.quebec.qc.ca

2. Acceptation (ou refus) de la demande d'autorisation par l'adoption d'une résolution

La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement autorise la demande précise les conditions d'exercice de l'usage conditionnel. Lorsque la demande est refusée, le conseil d'arrondissement motive également sa décision par résolution.

L'approbation d'une telle demande n'est pas assujettie au processus de participation référendaire. Cependant, un avis public permet d'informer les citoyens des zones concernées de la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil d'arrondissement statuera sur la demande et où ils pourront se faire entendre.

3. Délivrance du certificat d'autorisation pour l'usage concerné

Quels documents fournir?

En vue de compléter votre demande d'autorisation, certains documents pourraient être exigés pour son analyse. En voici quelques exemples :

- Plan de localisation du projet
- Plan de lotissement
- Plans descriptifs du projet
- Plan d'implantation
- Études environnementales (analyse du couvert boisé, étude des cours d'eau et autres milieux humides, etc.)
- Autorisation des propriétaires (si différents du requérant qui dépose la demande de modification)

D'autres documents pourraient également être demandés pour assurer une bonne compréhension du projet, selon ses particularités, sa localisation ou son ampleur.

Notez que des tarifs s'appliquent à toute demande de modification ou d'autorisation. Ils sont établis en fonction de la nature du projet et du type de modification demandée.

Le personnel de la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement vous précisera ces aspects.

Rappelez-vous que plus les documents fournis seront précis et complets, plus vous faciliterez les étapes d'analyse.