

1 Modification au règlement d'urbanisme d'un arrondissement

Une demande de modification à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Québec consiste à en **modifier les dispositions afin de permettre la réalisation d'un projet qui ne rencontre pas les normes et les autres dispositions en vigueur**. Elle peut viser le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) applicable sur l'ensemble du territoire ou l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme applicables à un arrondissement. La modification a pour effet de changer une norme ou ses conditions d'application dans les zones concernées.

A Analyse de faisabilité et d'acceptabilité du projet

1. Réception de la demande par l'arrondissement
2. Analyse interne par l'arrondissement concerné

Cette phase d'analyse de l'opportunité d'un projet peut nécessiter la consultation de divers services et comités internes de la Ville de Québec et même la consultation d'instances gouvernementales.

Lorsqu'une demande de modification s'inscrit dans un grand projet d'investissement, un lotissement résidentiel ou une demande d'ouverture d'une nouvelle rue, le travail d'analyse par les services municipaux et les partenaires externes peut entraîner des délais supplémentaires, étant donné l'impact du projet sur le milieu et l'ensemble des contraintes d'aménagement qui doivent être prises en compte.

Le dépôt par les requérants de dossiers complets (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.

B Processus légal en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Québec

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

Lorsque la demande est refusée, le conseil d'arrondissement peut motiver sa décision par une résolution.

4. Demande d'opinion au conseil de quartier

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

5. 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 4 et 5 peuvent se tenir simultanément.

6. Adoption du règlement avec ou sans modification

À la suite de l'assemblée publique de consultation, le conseil d'arrondissement peut demander au requérant de modifier son projet 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 →

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.

Modification au règlement d'urbanisme d'un arrondissement

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

7. 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.

Outre les exceptions prévues à la loi, la Charte de la Ville de Québec prévoit également que la procédure d'approbation référendaire ne s'applique pas pour certaines catégories de projets, notamment les habitations destinées à des personnes ayant besoin d'aide et les grands projets à vocation publique.

8. Adoption finale du règlement

Le règlement final est adopté par le conseil d'arrondissement, en l'absence de référendum ou si, dans l'éventualité d'un référendum, le nombre de votes en opposition au projet est insuffisant.

9. 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).

Quels documents fournir?

En vue de compléter et d'analyser votre demande de modification, certains documents pourraient être exigés. 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. 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.

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.

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