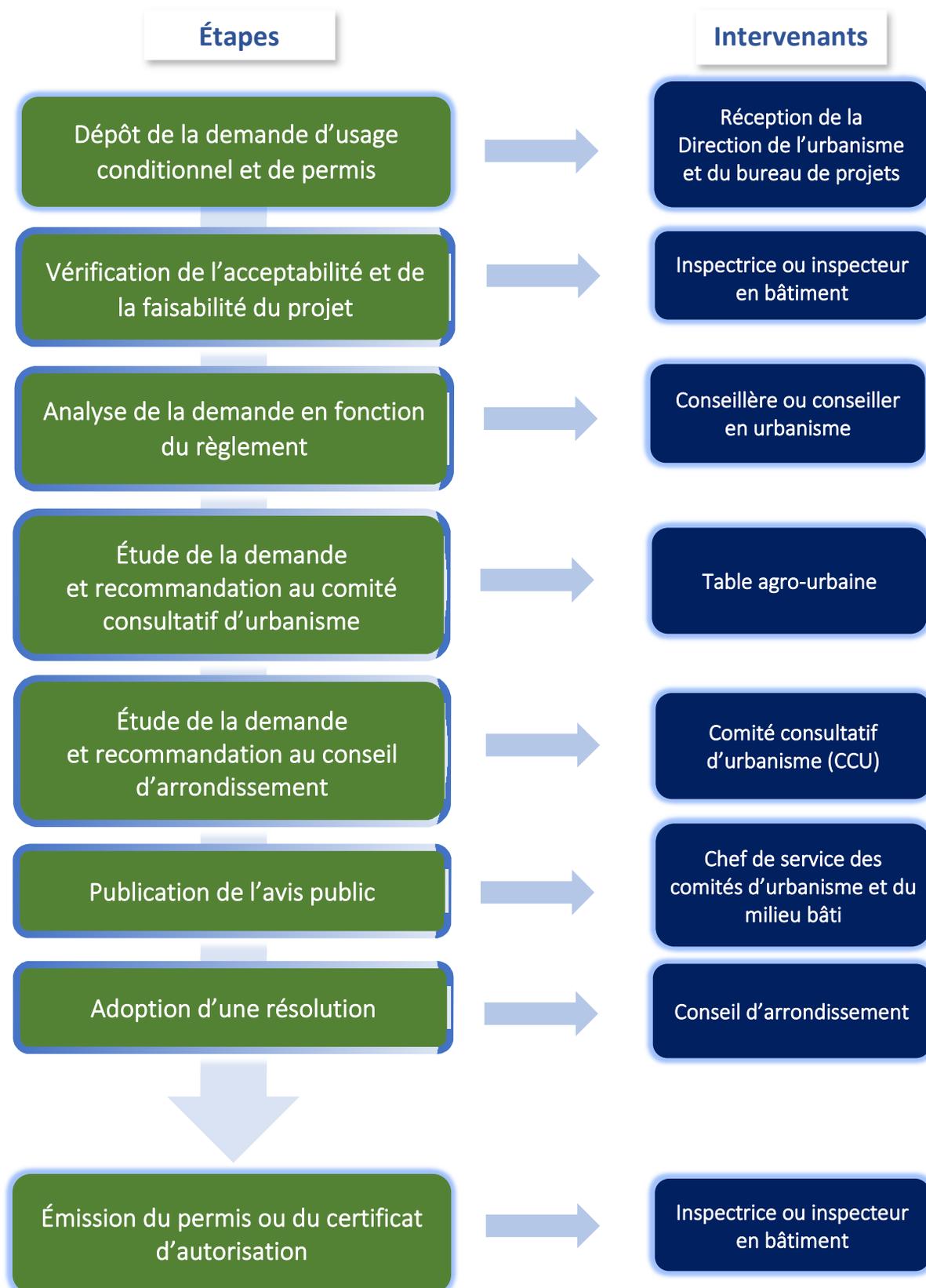


Processus de traitement d'une demande d'usage conditionnel en fonction du Règlement RV-2022-22-25 sur les usages conditionnels - volet agricole



La réception de la Direction de l'urbanisme et du bureau de projets

À la réception, vous pourrez obtenir les informations relativement à la réglementation, au cheminement d'une demande d'usage conditionnel et aux délais. De plus, vous pourrez effectuer votre demande d'usage conditionnel et demande de permis et procéder au paiement des frais associés à ce type de demande. Votre demande sera par la suite transmise à une inspectrice ou à un inspecteur en bâtiment.

L'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment

L'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment vérifie la faisabilité du projet en fonction des normes prévues aux différents règlements d'urbanisme et du Règlement sur les usages conditionnels. À la suite de cette vérification, l'inspectrice ou l'inspecteur transmet la demande d'usage conditionnel à la conseillère ou au conseiller en urbanisme.

La conseillère ou le conseiller en urbanisme

La conseillère ou le conseiller en urbanisme analyse la demande d'usage conditionnel en fonction des critères d'évaluation prévus au Règlement RV-2022-22-25 sur les usages conditionnels - volet agricole et évalue les impacts du projet. Une fois le projet bien défini, la conseillère ou le conseiller procède à sa présentation à la Table agro-urbaine.

La Table agro-urbaine

La Table agro-urbaine a été créée afin d'assurer la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Elle est formée de 9 membres, soit un membre du conseil municipal de la Ville de Lévis, un représentant du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), deux représentants de l'Union des producteurs agricoles (UPA), quatre agricultrices ou agriculteurs, un représentant de la Direction du développement économique et de la promotion et une représentante de la Direction de l'urbanisme et du bureau de projets de la Ville de Lévis. La Table agro-urbaine se réunit au besoin afin d'étudier notamment les demandes d'usages conditionnels en zone agricole et émet une recommandation au comité consultatif d'urbanisme. Sa recommandation peut être favorable, défavorable ou elle peut suggérer des conditions d'approbation dans le but d'atténuer l'impact de l'usage conditionnel ou demander toute information ou document supplémentaire afin de s'assurer du respect des critères d'évaluation.

La ou le chef du Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti

La ou le chef du Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti se charge de la publication de la demande d'usage conditionnel sur le site Web de la Ville et de l'affichage sur la propriété visée. L'avis public précise l'objet de la demande, son emplacement et invite les citoyens à s'exprimer en regard de cette demande. Comme prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'avis public doit être publié au moins 15 jours avant la tenue du conseil d'arrondissement.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le CCU est un comité formé de neuf membres, dont trois membres du conseil municipal et six citoyens. Il siège deux fois par mois. Il est notamment chargé d'étudier les demandes d'usages conditionnels. Le comité analyse votre projet et émet une recommandation au conseil d'arrondissement concerné relativement à la demande. Sa recommandation peut être favorable, défavorable ou il peut suggérer des conditions d'approbation dans le but d'atténuer l'impact de l'usage conditionnel. À la suite de la réunion du CCU, la conseillère ou le conseiller en aménagement communique avec vous afin de vous informer de la recommandation du CCU.

Le conseil d'arrondissement

Ce conseil d'arrondissement est formé d'élus de l'arrondissement où se trouve la propriété concernée. Le conseil d'arrondissement siège une fois par mois et ses séances sont publiques de sorte qu'il est possible de s'exprimer sur tout projet qui y est traité. Il s'agit de l'instance décisionnelle qui autorise ou non par résolution l'octroi de l'usage conditionnel, et ce, après avoir pris en considération la recommandation du CCU. Le conseil d'arrondissement peut exiger des conditions. Lorsque le projet est approuvé, la résolution est transmise à l'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment qui délivre le permis.

Délais

Ce processus obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme implique des délais variables, en fonction du calendrier des rencontres de la Table agro-urbaine, du CCU et du conseil d'arrondissement et de la période de l'année. La période d'achalandage se situe entre les mois de mai et d'octobre. Le projet doit être réalisé à l'intérieur du délai de validité prévu dans la résolution ou au règlement.