



Conseil de la Ville

Règlement RV-2007-05-83 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

2. Objet du règlement

Le Conseil est habilité à autoriser, à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lévis, à l'exception des parties de territoire situées dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) et des portions du territoire municipal où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

4. Critères d'évaluation

Les critères utilisés pour l'évaluation de toute demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont les suivants :

- 1° le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° les usages prévus dans le projet doivent soutenir les grandes orientations d'aménagement du territoire de la Ville de Lévis inscrites au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme ;
- 3° l'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, de la densité et de l'aménagement des lieux doit être de qualité ;
- 4° l'organisation fonctionnelle du projet en regard notamment du stationnement, de l'accès et de la sécurité doit être de qualité;
- 5° les impacts sur la circulation automobile et piétonne, sur le bruit ambiant, sur la végétation existante et sur l'environnement en général doivent être compatibles avec les usages autorisés dans la zone concernée ;
- 6° le projet doit apporter une contribution significative à la communauté, soit en terme de bâti ou d'attractivité, de qualité de vie ou encore, en terme de promotion des valeurs patrimoniales, sociales, culturelles ou sportives.

5. Demande d'autorisation

Une personne qui désire faire approuver un projet visé à l'article 2 doit en faire la demande par écrit.

6. Renseignements requis et documents accompagnant la demande

Pour l'analyse de sa demande, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants, en trois exemplaires :

- 1° les nom, prénom et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- 2° la localisation du projet;
- 3° une description détaillée du projet, incluant notamment les usages projetés;
- 4° l'échéancier de réalisation du projet ;
- 5° les motifs pour lesquelles le projet ne peut se réaliser en conformité avec la réglementation applicable.
- 6° un plan de lotissement ou, selon le cas, un plan projet de lotissement décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet ;
- 7° un plan d'implantation indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doivent apparaître, les accès pour véhicules automobiles, les voies de circulation, les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement, existants ou projetés ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes ;
- 8° un document indiquant notamment :
 - a) la superficie totale de plancher des constructions existantes ou projetées ;
 - b) les mesures de la volumétrie des constructions existantes ou projetées ;
 - c) la hauteur des constructions existantes et projetées sur le terrain et, lorsque requis, sur les terrains limitrophes ;
 - d) les ratios d'occupation dans le cas des constructions projetées (ex. indice d'occupation du sol, rapport plancher / terrain, unités de logements à l'hectare) ;
- 9° les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents requis pour décrire et illustrer :
 - a) l'apparence architecturale du projet ;
 - b) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
 - c) les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine ;
 - d) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues ;
 - e) les niveaux du terrain existant avant le projet et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet ;
 - f) les niveaux de plancher du bâtiment ;
 - g) l'identification des aires de stationnement incluant la signalisation et les accès ;
 - h) l'éclairage du site et du bâtiment;
 - i) l'identification des aires et les aménagements prévus en ce qui a trait aux tenants de matières résiduelles et aux dépôts à neige ;
 - j) les propositions d'affichage sur les lieux incluant notamment la localisation des enseignes, le type, le lettrage, les couleurs, les dimensions, etc. ;
 - k) les phases de réalisation du projet, le cas échéant ;

10° le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet ou une promesse d'achat dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande;

11° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet ainsi que pour bien mesurer les impacts du projet, notamment sur la circulation et le bruit.

7. Frais d'étude de la demande

Le requérant doit acquitter au moment du dépôt de sa demande, les frais d'étude de la demande. Les frais s'élèvent à 2 000 \$ et sont non remboursables même dans le cas où sa demande est refusée.

8. Étude de la demande

Une fois l'ensemble des documents, renseignements et frais remis à la Ville, la demande d'autorisation est étudiée selon les critères prévus au présent règlement et en fonction de la procédure et des paramètres énoncés à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

9. Dispositions pénales

Toute personne qui occupe ou utilise un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions d'une résolution sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ pour une personne morale. Pour toute récidive, l'amende est de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise chaque jour constitue une infraction distincte.

10. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 15 janvier 2007

(signé) Danielle Roy Marinelli

(signé) Jean Marion

Danielle Roy Marinelli, mairesse

Jean Marion, assistant greffier

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 24 FÉVRIER 2007