



Conseil de la Ville

Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Pouvoir du conseil

Le conseil de la Ville est habilité à autoriser, sur demande et 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) et en vigueur sur le territoire de la Ville de Lévis.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lévis.

3. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

5. Terminologie

Les définitions contenues au règlement sur le zonage et le lotissement de la Ville de Lévis s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

SECTION III

DISPOSITION ADMINISTRATIVE

6. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements.

CHAPITRE II

OBJET ET PORTÉE TERRITORIALE

7. Catégories de projets particuliers

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut porter sur les catégories de projets suivantes :

- 1° construction d'un immeuble ;
- 2° modification d'un immeuble, incluant une transformation ou un agrandissement ;
- 3° occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage.

8. Parties du territoire exclues

Aucun projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ne peut être autorisé dans les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

CHAPITRE III

ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

9. Critères d'évaluation

Une demande relative à un projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° la démonstration de l'intégration harmonieuse, au milieu, du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur ;
- 2° la démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier quant au stationnement, à l'accès et à la circulation ;
- 3° la valorisation de l'immeuble concerné et du secteur limitrophe au moyen d'un aménagement paysager soigné et adapté et, de façon générale, par la qualité de la construction projetée et des aménagements extérieurs ;
- 4° l'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein de ce milieu ;
- 5° l'intégration et l'harmonie de toutes les composantes du projet particulier.

CHAPITRE IV

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

10. Transmission d'une demande

Une demande d'autorisation d'un projet particulier doit être transmise par écrit et être signée par le requérant ou son mandataire.

11. Contenu d'une demande

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom, adresses postale et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- 2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- 3° un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté le projet particulier et les terrains limitrophes ;
- 4° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par le projet particulier et les constructions limitrophes ;
- 5° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes du projet particulier, notamment à l'égard :
 - a) des usages ;
 - b) des constructions ;
 - c) des densités ;
 - d) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.) ;
 - e) des stationnements et de la circulation ;
 - f) des aménagements du terrain ;
 - g) de l'architecture ;
 - h) de l'affichage ;
 - i) de l'éclairage ;
 - j) des aires de manœuvre ou d'entreposage ;
- 6° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande de projet particulier (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.).

12. Étude d'une demande par le comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

13. **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil de la Ville une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

14. **Décision du conseil de la Ville**

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil de la Ville accorde ou refuse la demande.

15. **Condition d'approbation**

La résolution par laquelle le conseil de la Ville accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet particulier.

Le conseil peut notamment exiger que le projet particulier soit réalisé dans un délai qu'il fixe ou que des garanties financières soient fournies.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

16. **Infraction et pénalités**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

17. **Règlement remplacé**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro RV-2007-05-83 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, incluant tous ses amendements.

18. **Prise d'effet**

Le présent règlement prend effet lors de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

Adopté le 19 décembre 2011

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 14 MAI 2012