



**LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE I**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION I**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. **Pouvoir du conseil**

À moins qu'il n'ait délégué ce pouvoir, le conseil de la Ville est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un usage conditionnel.

Si le conseil de la Ville a ainsi délégué son pouvoir aux conseils d'arrondissement, les dispositions du présent règlement doivent être adaptées en conséquence.

2. **Territoire assujéti**

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

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. **Préséance**

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au règlement sur le zonage et le lotissement de la Ville de Lévis.

6. **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**

7. **Administration du règlement**

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

## CHAPITRE II USAGES CONDITIONNELS ET ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

### SECTION I USAGES CONDITIONNELS ET NORMES

#### 8. Usages conditionnels et normes

Les usages conditionnels pouvant être autorisés et les zones à l'intérieur desquelles ceux-ci peuvent être implantés sont identifiés au tableau suivant :

	USAGES CONDITIONNELS	ZONES <sup>1</sup>
P100	Garde d'enfants (garderie, centre de la petite enfance)	Toute zone de type C, H, I, M, P sauf les zones où ces usages sont autorisés en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement.
P103	Éducation primaire (prématernelle, maternelle, école élémentaire)	Toute zone de type C, H, M, P sauf les zones où ces usages sont autorisés en vertu du règlement sur le zonage et le lotissement.
-	Sentier voué aux déplacements motorisés (motoneiges, VTT ou autres véhicules de même nature)	Toute zone
-	Système d'antennes de télécommunication	Toute zone, sauf celle de type H
-	Un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée	Toute zone permettant la classe H1 habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une zone de type R ou X

<sup>1</sup> Les zones identifiées au tableau correspondent à celles apparaissant au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage et de lotissement.

#### 9. Normes

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes applicables contenues à la réglementation d'urbanisme ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, la condition contenue à la résolution prime.

### SECTION II CRITÈRES D'ÉVALUATION

#### 10. Critères d'évaluation relatifs à un usage P 100 (garde d'enfants)

Une demande relative à un usage conditionnel P 100 (garde d'enfants) est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel ;
- 2° la forme du bâtiment principal s'intègre avec celle qui caractérise les bâtiments existants dans la zone concernée ;

- 3° le fenêtrage occupe une bonne partie des murs du bâtiment principal ; cependant, on doit considérer la présence d'habitation limitrophe et éviter ainsi la création d'un problème sonore lorsque les fenêtres sont ouvertes ;
- 4° les couleurs du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal s'harmonisent avec celles qui caractérisent les bâtiments existants dans la zone concernée ;
- 5° le bâtiment principal est conçu ou implanté de manière à optimiser l'ensoleillement ;
- 6° l'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation (véhiculaire, piétonnière) et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire ;
- 7° l'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace ;
- 8° l'espace extérieur pour le jeu et la détente est aménagé ; cet espace doit être adapté à la clientèle et doit être végétalisé dans une grande proportion et garni d'arbres feuillus pour créer des zones d'ombrage ;
- 9° une clôture sécuritaire et décorative ceinture le périmètre de l'aire de jeux extérieurs ou le terrain ;
- 10° un écran tampon efficace et esthétique est aménagé sur le terrain lorsque celui-ci est contigu à un terrain où est exercé ou autorisé un usage habitation.

11. **Critères d'évaluation relatifs à un usage P 103 (éducation primaire)**

Une demande pour un usage P 103 (éducation primaire) est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le bâtiment principal et l'ensemble de ses composantes constituent un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel ;
- 2° la forme du bâtiment principal s'intègre avec celle qui caractérise les bâtiments existants dans la zone concernée ;
- 3° le fenêtrage occupe une bonne partie des murs du bâtiment principal ; cependant, on doit considérer la présence d'habitation limitrophe et éviter ainsi la création d'un problème sonore lorsque les fenêtres sont ouvertes ;
- 4° les couleurs du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal s'harmonisent avec celles qui caractérisent les bâtiments existants dans la zone concernée ;
- 5° le bâtiment principal est conçu ou implanté de manière à optimiser l'ensoleillement ;
- 6° l'agencement des espaces de stationnement, des allées de circulation (véhiculaire, piétonnière) et des accès crée un environnement fonctionnel et sécuritaire ;
- 7° l'aménagement paysager est varié (combinaison de gazon, arbustes, arbres et plantes) et occupe le maximum d'espace ;
- 8° l'espace extérieur pour le jeu et la détente est aménagé ; cet espace doit être adapté à la clientèle et doit être végétalisé dans une grande proportion et garni d'arbres feuillus pour créer des zones d'ombrage ;

- 9° une clôture sécuritaire et décorative ceinture le périmètre de l'aire de jeux extérieurs ou le terrain ;
- 10° un écran tampon efficace et esthétique est aménagé sur le terrain lorsque celui-ci est contigu à un terrain où est exercé ou autorisé un usage habitation.

12. **Critères d'évaluation relatifs à un usage « sentier voué aux déplacements motorisés (motoneiges, VTT ou autres véhicules de même nature) »**

Une demande pour un usage « sentier voué aux déplacements motorisés (motoneiges, VTT ou autres véhicules de même nature) » est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° les corridors déjà utilisés sur le territoire de la Ville, sauf s'ils ne sont pas bien localisés, sont optimisés ;
- 2° les nouveaux corridors évitent les zones sensibles sur le plan environnemental (ex. : réserve écologique), les zones d'intérêt visuel (ex. : panorama, belvédère, etc.), les zones d'intérêt patrimonial, historique ou culturel et les milieux urbanisés. Cependant, certains secteurs commerciaux où l'on retrouve une concentration de services d'hébergement, de restauration et de ravitaillement près des accès routiers, à la limite des secteurs urbains peuvent toutefois, être pris en considération lors d'un éventuel aménagement d'un tel corridor.

13. **Critères d'évaluation relatifs à un système d'antennes de télécommunication**

Une demande pour un usage système d'antennes de télécommunication, incluant une tour est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° les structures existantes sur le territoire de la Ville sont optimisées ;
- 2° l'ajout d'une nouvelle structure portante doit se justifier par une impossibilité technique d'utiliser une structure portante ou un bâtiment existant pour supporter l'équipement de télécommunication ;
- 3° une nouvelle structure portante évite les zones sensibles sur le plan environnemental (ex. : réserve écologique), les zones d'intérêt visuel (ex. : panorama, belvédère, etc.), les zones d'intérêt patrimonial, historique ou culturel et les milieux urbanisés ainsi que les entrées véhiculaires au territoire lévisien ;
- 4° les mesures sont proposées pour camoufler la base du périmètre d'une structure portante ;
- 5° favoriser les matériaux et les couleurs qui assurent un impact visuel minimal compte tenu notamment du risque d'oxydation ;
- 6° minimiser les sources de pollution lumineuse.

14. **Critères d'évaluation relatifs à un usage logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée**

Une demande pour un usage logement additionnel dans une habitation est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le caractère unifamilial isolé demeure perceptible, de l'extérieur ;
- 2° la cour avant offre un aménagement paysager intéressant ;
- 3° dans le cas d'un agrandissement du bâtiment principal, l'ensemble incluant les composantes doit former un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel.

### **CHAPITRE III**

#### **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

15. **Transmission d'une demande**

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

16. **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 l'usage conditionnel ;
- 4° la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- 5° les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel ;
- 6° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes ;
- 7° un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
  - a) des activités ;
  - 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 ;

8° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.).

17. **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.

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

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

19. **Décision du conseil**

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

20. **Condition d'approbation**

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

Le conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITION PÉNALE**

21. **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**  
**PRISE D'EFFET**

22. **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**