



**Informations relatives aux demandes d'autorisation d'un usage conditionnel en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 145.31 à 145.35) et du Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels\***

- ✓ La demande ne peut viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi;
- ✓ La demande doit respecter les normes et critères des règlements, dont le Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

**1. 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
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

**2. 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.

**3. Critères d'évaluation relatifs à un usage P 100 (garde d'enfants) :**

- 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.

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

- 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.

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

- 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.

#### **6. Critères d'évaluation relatifs à un système d'antennes de télécommunication :**

- 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.

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

- 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.

## Informations à fournir avec la demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Nature de la demande	Informations à fournir avec la demande
<b>Tous types d'usage conditionnel</b>	<input type="checkbox"/> Photographies de la propriété et du milieu environnant <input type="checkbox"/> Autres documents pertinents
<b>Logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée</b>	<input type="checkbox"/> Plans ou croquis du projet <input type="checkbox"/> Détails architecturaux du projet (type de matériaux, couleur, etc.) <input type="checkbox"/> Implantation projetée <input type="checkbox"/> Certificat de localisation (agrandissement) ou plan d'implantation <input type="checkbox"/> Aménagement de la cour avant
<b>Garde d'enfants et Éducation primaire</b>	<input type="checkbox"/> Plans ou croquis du projet <input type="checkbox"/> Détails architecturaux du projet (type de matériaux, couleur, etc.) <input type="checkbox"/> Aménagement extérieur (aménagement paysager, espace jeux, zone tampon avec les voisins, stationnement, etc.) <input type="checkbox"/> Clôtures (localisation, type)
<b>Sentiers voués aux déplacements motorisés</b>	<input type="checkbox"/> Localisation du projet <input type="checkbox"/> Détails du projet
<b>Système d'antenne de télécommunication</b>	<input type="checkbox"/> Localisation du projet <input type="checkbox"/> Plans ou croquis du projet <input type="checkbox"/> Justification de la demande <input type="checkbox"/> Détails du projet

Il est possible de joindre des soumissions à une demande. Toutefois, il faut attendre d'avoir un permis ou certificat d'autorisation en main avant de s'engager dans des commandes, des achats ou des contrats.

### Note :

Les frais sont non remboursables et doivent avoir été acquittés lors du dépôt de la demande au :

Service des permis et inspection  
 996, rue de la Concorde  
 Lévis QC G6W 0P8

Pour informations, veuillez joindre le 418 835-4960 (poste 8155).

\* Ce document n'a pas de valeur légale. Pour prendre connaissance de l'ensemble de la réglementation et des dispositions légales, veuillez vous référer au(x) règlement(s) et à la loi applicables.