

Projets industriel, commercial et institutionnel à Lévis

*Processus en six étapes pour
promoteurs et entrepreneurs*



*Bâissez
vos affaires*

#courantlevis

VIVEZ
le courant
LÉVIS

1



Idée d'un projet

Information

Identifiez la ressource adéquate selon vos besoins

Direction du développement économique et de la promotion

☎ 418 835-8246

✉ developpementeconomique@ville.levis.qc.ca

Vous entrevoyez un projet industriel, commercial ou institutionnel sur le territoire et souhaitez connaître les possibilités de développement ?

- Accompagnement de promoteur
- Recherche de terrain ou de local
- Étude de marché
- Validation d'idée d'affaires (plan d'affaires)
- Financement

Centre de service à la clientèle

☎ 418 839-2002

✉ levis@ville.levis.qc.ca

Vous avez besoin d'une information précise ou de conseils ?

- Conformité à la réglementation
- Normes d'urbanisme
- Changement d'usage (résidentiel, commercial, industriel)
- Normes d'exigences :
 - Règles d'implantation et agrandissement
 - Zone PIIA
 - Mise aux normes nécessaire (Loi)

Vous ne savez pas à qui vous adresser ? Le Centre de service à la clientèle pourra vous diriger vers la bonne ressource.

2



Préparation d'un projet

Préparation

- Être propriétaire ou avoir un droit sur une propriété
- Description du projet (construction d'un bâtiment principal, agrandissement d'un bâtiment existant, projet nécessitant une modification à la réglementation d'urbanisme, etc.)
- Croquis des travaux prévus et de l'aménagement du terrain
- Certificat de localisation existant
- Études existantes
- Informations obtenues sur la mise aux normes, zone PIIA, etc.

Dépôt d'un projet

Avant de passer à l'étape 3, le projet doit être déposé au Service des permis et inspection en personne ou en ligne (demande de permis).

📍 996, rue de la Concorde Lévis (Québec) G6W 0P8

🕒 Lundi au vendredi : 8 h 30 à 16 h 30

🌐 pel.ville.levis.qc.ca

L'inspecteur en charge de la demande déterminera alors si le projet est transféré au Bureau de projets (étape 3) ou s'il passe directement à l'étape 6. Le cas échéant, ce sera la Direction de l'urbanisme de la Ville qui traitera votre dossier.

3



Recevabilité d'un projet

Prise de rendez-vous

2 semaines

Bureau de projets

☎ 418 835-4984

✉ bureaudeprojets@ville.levis.qc.ca

Lorsque vous prenez rendez-vous, un chargé de projet, qui a pour mandat de soutenir les promoteurs dans leurs démarches auprès des différentes instances de la Ville, vous sera attribué.

Lors de la présentation, votre projet sera évalué selon les critères suivants :

- Conformité au Schéma d'aménagement et de développement
- Capacité des réseaux d'infrastructures
- Analyse économique de la retombée du projet

Vous devez aussi avoir en main les caractéristiques du terrain suivantes :

- Milieux humides
- Bandes riveraines
- Largeur du stationnement (cases) et asphaltage
- Servitudes et conduites existantes
- Contamination
- Entrée charretière
- Capacité portante
- Gestion des eaux pluviales
- Desservi en aqueduc et égouts
- Présence d'arbres
- Code national du bâtiment et incendie
- Entrée de service
- Mise aux normes aux règlements en vigueur
- Etc.

4



Acceptabilité d'un projet

Présentation et bonification

2 semaines

Une fois la rencontre planifiée, le promoteur présente son projet au Bureau de projets où une équipe multidisciplinaire analysera celui-ci pour le bonifier avec une expertise en matière de règlements d'urbanisme, d'ingénierie civile, d'intégration architecturale et de développement durable.

- Prolongement de réseaux
 - 🕒 Ouverture de dossier +/- 265 \$

5



Suivi d'un projet avec prolongement de réseaux

(entente relative aux travaux municipaux)

Coordination

+/- 12 à 15 mois

- Plan de travail et échéancier
- Bonification du plan de lotissement ou du concept
- Réalisation des études requises (égouts et aqueduc, sols, circulation, environnement, urbanisme, etc.)
- Modifications réglementaires
 - 🕒 +/- 1700 \$
 - www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/modification
- Dérogation mineure (travaux non conformes au Règlement)
 - 🕒 +/- 715 \$
 - www.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/demande-derogation-mineure
- Prolongement de réseaux
 - 🕒 +/- 51 \$/mètre linéaire (min. 3 060 \$)

6



Délivrance des permis de construction

Conformité

+/- 2 à 8 semaines

- Permis de construction¹
 - 🕒 +/- 3,35 \$ m² de superficie plancher (min. de 393 \$)
- Certificat de place d'affaires¹
 - 🕒 +/- 160 \$
- Permis pour enseigne extérieure¹
 - 🕒 +/- 128 \$
- Conformité à la Réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*
 - analyse de la conformité
 - présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
 - adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement
- Expertise professionnelle en zone de contrainte
- Permis de branchement
 - 🕒 entre 165 \$ et 435 \$
- Entrée de service
 - 🕒 à partir de 12 850 \$
- Compteur d'eau
 - 🕒 entre 405 \$ et 6 305 \$

🕒 Les tarifs sont sujet à changement selon le règlement sur le coût des permis, des licences et de la tarification pour les biens et les services.

* Délais en fonction de la complexité du dossier

¹ Demande de permis en ligne : <https://pel.ville.levis.qc.ca/>



Liens utiles



Schéma d'aménagement et de développement

ville.levis.qc.ca/developpement-planification/planification-urbanisme/schema-amenagement-developpement



Plan d'urbanisme

ville.levis.qc.ca/developpement-planification/planification-urbanisme/reglements-urbanisme



Règlements d'urbanisme

ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/reglementation-urbanisme



Cartes liées à la réglementation d'urbanisme

ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/cartographie



PIIA général

ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/proprietes-assujetties-au-reglement-sur-les-piia



Manuel des normes et procédures

ville.levis.qc.ca/developpement-planification/normes-procedures



Demande de permis en ligne (PEL)

pel.ville.levis.qc.ca



**Investir
à Lévis,
c'est simple**



DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE LÉVIS



Ville de
Lévis



Développement économique Lévis



Quartier général du « courant Lévis »

996, rue de la Concorde, bureau 3

Lévis (Québec) G6W 0P8

418 835-8246

developpementeconomique@ville.levis.qc.ca

courantlevis.com