



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

795, boulevard Alphonse-Desjardins
Lévis, Québec
G6V 5T4

RÈGLEMENT NUMÉRO 1005

«Règlement numéro 1005 amendant le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis. »

ATTENDU QUE l'Avis de motion du présent règlement a été donné lors de l'assemblée ordinaire du Conseil tenue le 5 novembre 2001;

Le Conseil décrète et statue par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 Le feuillet numéro 33 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du Règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter aux usages spécifiquement permis dans la zone Ib 75-82, l'usage suivant :

« 489 Autres services publics, infrastructure »

ARTICLE 2 L'article 1.7 du Règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié par l'insertion, dans la deuxième phrase des définitions de COUR ARRIÈRE, COUR AVANT et COUR LATÉRALE, après le mot « enclavé », des mots « ,d'un terrain enclavé ».

ARTICLE 3 L'article 4.3.5 du Règlement de zonage numéro 234 est modifié, par l'insertion, dans le deuxième alinéa, après le mot « enclavé » des mots « ou d'un terrain enclavé , ».

ARTICLE 4 Le croquis 3 de l'annexe 1 faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 234 relatif aux terrains partiellement enclavés est remplacé par le croquis joint au présent règlement comme annexe A.

ARTICLE 5 L'article 4.4.1 du Règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié, par le remplacement du paragraphe 6 par le suivant :

- « 6. A) les galeries, les balcons, les perrons, les patios, les porches, les ressauts, les piliers, les auvents, les avant-toits, les marquises, les vérandas, les fenêtres en baie, pourvu que leur empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas deux mètres (2 m);
- B) les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol et les escaliers extérieurs conduisant au deuxième étage pourvu que leur hauteur, dans ce dernier cas, n'excède pas deux mètres (2 m) mesurée par rapport au niveau définitif du sol calculée tout le long du mur avant sur une largeur d'au moins quatre mètres (4 m); les dépressions de terrain localisées pour les entrées de véhicules ou piétons sont exclues du calcul déterminant la hauteur des escaliers extérieurs conduisant au deuxième étage; »

ARTICLE 6 L'article 5.2.1.1 du Règlement de zonage numéro 234 est modifié par l'addition, à la fin du paragraphe E de la section localisation, des mots suivants :

« du bâtiment principal, du garage ou de l'abri d'auto dans le cas où un tel garage ou un tel abri d'auto est construit dans la cour avant. La remise doit être localisée à une distance minimale de trois mètres par rapport à la ligne de rue .»

**ARTICLE 7**

L'article 5.2.1.5 du Règlement de zonage numéro 234 est modifié par l'addition, à la fin du paragraphe D de la section localisation, des mots suivants :

« du bâtiment principal, du garage ou de l'abri d'auto dans le cas où un tel garage ou un tel abri d'auto est construit dans la cour avant. Cette serre doit être localisée à une distance minimale de trois mètres par rapport à la ligne de rue ».

ARTICLE 8

L'article 5.2.1.6 du Règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié, par l'addition, à la fin du paragraphe D de la section localisation et dimensions, des mots suivants :

« du bâtiment principal, du garage ou de l'abri d'auto dans le cas où un tel garage ou un tel abri d'auto est construit dans la cour avant. Une telle antenne parabolique doit être localisée à une distance minimale de trois mètres par rapport à la ligne de rue ».

ARTICLE 9

L'article 10.1.4 du Règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié, est à nouveau modifié par l'addition à la fin de la deuxième phrase du premier alinéa, des mots suivants :

« , sauf dans le cas des usages complémentaires à l'habitation, où une telle conversion s'effectue lorsque la fraction obtenue est égale ou supérieure à la demie(0,5). »

ARTICLE 10

L'article 10.1.5.1 du Règlement de zonage numéro 234 est modifié par la soustraction du paragraphe e).

ARTICLE 11

L'article 10.1.5.2 du Règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié par l'insertion, après le dernier alinéa du paragraphe a) de l'alinéa suivant :

« Sur un terrain d'angle, dans la cour avant vis-à-vis le mur avant ne constituant pas la façade principale du bâtiment, une aire de stationnement peut être aménagée à la condition que l'empiètement par rapport à ce mur n'excède pas cinq mètres (5 m). »

ARTICLE 12

L'article 14.2.5 du Règlement de zonage numéro 234 est remplacé par le suivant :

14.2.5 Extension ou modification d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dérogatoire ou une construction principale dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément au présent article.

1. Si l'implantation de ce bâtiment ou construction est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, il peut être agrandi dans la mesure où cet agrandissement est conforme à cette réglementation ainsi qu'à toute autre législation ou réglementation applicable, dont notamment le Règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).
2. Si l'implantation de ce bâtiment ou de cette construction n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, il peut être agrandi jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante avant l'entrée en vigueur du présent Règlement numéro 234, ou modifié, dans les cas suivants :
 - a) lorsque la marge avant du bâtiment est dérogatoire sur une largeur de mur avant de plus de trois mètres (3 m), le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge avant ou une marge avant diminuant son caractère dérogatoire ou une marge avant conforme à la réglementation en vigueur



et si toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées;

- b) lorsque la marge latérale du bâtiment est dérogatoire pour une longueur de mur latéral d'au moins trois mètres (3 m), le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge latérale ou une marge latérale diminuant son caractère dérogatoire ou une marge latérale conforme à la réglementation sans toutefois être inférieure à cinquante pour cent (50%) de la marge latérale prescrite. Dans tous les cas, aucun agrandissement ne peut être dérogatoire à plus de cinquante pour cent (50%) de la marge latérale prescrite sans toutefois être inférieure à un mètre (1 m) et cet agrandissement doit respecter toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas des bâtiments contigus ou jumelés;
- c) lorsque la marge arrière du bâtiment est dérogatoire, le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge arrière ou une marge arrière diminuant son caractère dérogatoire ou une marge conforme à la réglementation sans toutefois être inférieure à cinquante pour cent (50%) de la marge arrière prescrite. Dans tous les cas, aucun agrandissement ne peut être dérogatoire à plus de cinquante pour cent (50%) de la marge arrière prescrite et cet agrandissement doit respecter toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme;

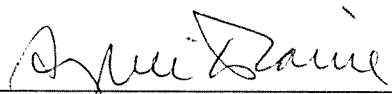
Malgré ce qui précède et toute disposition inconciliable du présent règlement dont l'article 1.7, l'ajout d'un sous-sol ou d'une cave est autorisé et n'est pas inclus dans le calcul de l'agrandissement. De plus, la superficie totale de plancher peut être agrandie de plus de 30% si la superficie au sol du bâtiment n'est pas modifiée.

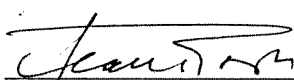
La superficie au sol d'un bâtiment ou d'une construction principal servant à des fins d'habitation, agrandi en vertu du présent article, ne peut en aucun cas excéder 90 mètres carrés et celle d'une construction complémentaire attenante, ou d'un garage intégré en tout ou en partie à un tel bâtiment ou construction principal ne peut excéder 50 mètres carrés.

ARTICLE 13

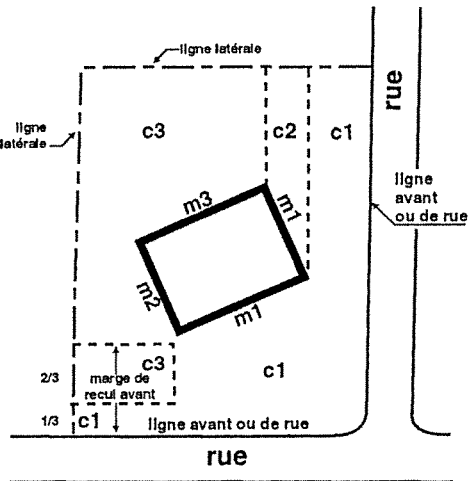
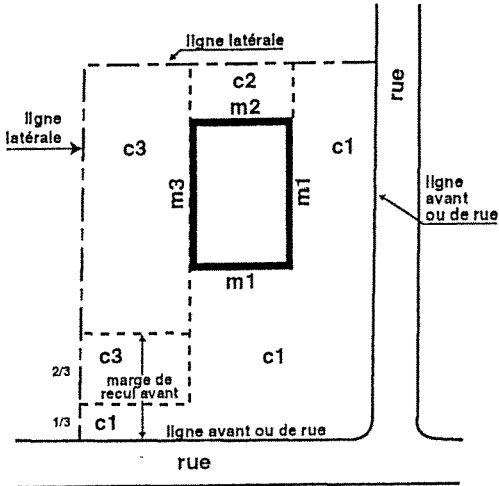
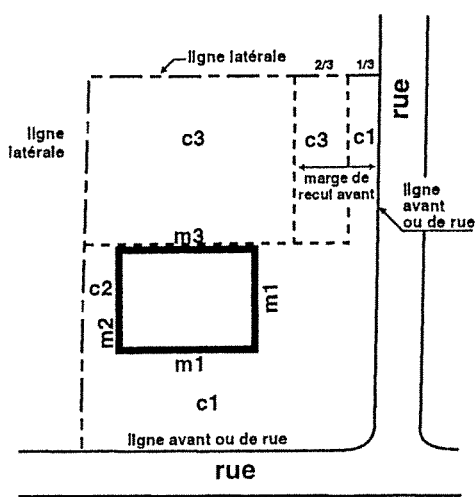
Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance spéciale du 17 décembre 2001.


Sylvie Dionne, greffière


Jean Garon, maire

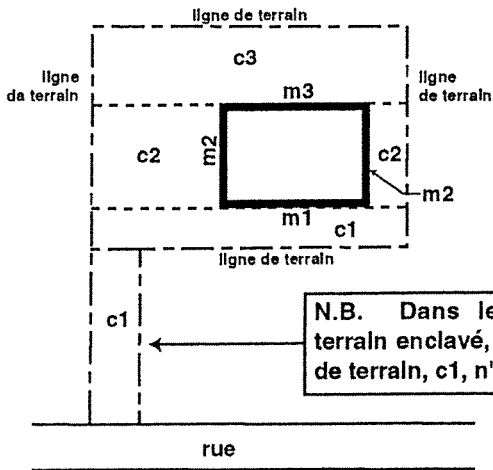
Terrains d'angle



Légende

- Cour avant.....c1
- Cour latérale.....c2
- Cour arrière.....c3
- Mur avant.....m1
- Mur latéral.....m2
- Mur arrière.....m3

Terrain enclavé ou partiellement enclavé



N.B. Dans le cas d'un terrain enclavé, cette partie de terrain, c1, n'existe pas.

