

VILLE DE LÉVIS

**RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
NUMÉRO 238**

LE GROUPE CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.

**LE SERVICE DE L'URBANISME, LA DIVISION DES PERMIS
ET LA DIRECTION GÉNÉRALE AU DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE LÉVIS**

FLYNN, RIVARD AVOCATS

avec la collaboration du:

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	PRÉAMBULE	3
1.2	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.3	TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	3
1.4	DOMAINE D'APPLICATION	3
1.5	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	3
1.6	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	4
1.7	UNITÉS DE MESURE	4
1.8	TERMINOLOGIE	4
1.9	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	4

CHAPITRE II ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION D'UN P.A.E.

5

CHAPITRE III PROCÉDURE REQUISE

3.1	TRANSMISSION D'UNE PROPOSITION D'UN P.A.E.	6
3.2	AVANT-PROJET DE P.A.E.	6
3.3	VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
3.4	ACCUSÉ DE RÉCEPTION	6
3.5	TRANSMISSION DE LA PROPOSITION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
3.6 ÉTUDE DE LA PROPOSITION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
3.8 DÉCISION DU CONSEIL	7
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION	7
3.10 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
3.11 EFFETS DE L'APPROBATION D'UN P.A.E.	8

CHAPITRE IV **ÉLÉMENTS DU P.A.E.** **ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

4.1 AVANT-PROJET P.A.E.	9
4.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	10

CHAPITRE V **DISPOSITIONS COMMUNES À PLUSIEURS ZONES**

5.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION	12
--	----

CHAPITRE VI **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES** **À CHAQUE ZONE**

6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 86-51 (POINTE DE LA MARTINIÈRE OUEST)	18
6.1.1 Usages autorisés	18
6.1.2 Densité d'occupation du sol	18
6.1.3 Critères d'évaluation	18
6.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 85-84 (POINTE DE LA MARTINIÈRE EST)	23
6.2.1 Usages autorisés	23
6.2.2 Densité d'occupation du sol	24
6.2.3 Critères d'évaluation	24

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

6.3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 45-11 (EST DE L'AUBERIVIÈRE, PARTIE SUD)	28
6.3.1	Usages autorisés	28
6.3.2	Densité d'occupation du sol	29
6.3.3	Critères d'évaluation	29
6.4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 46-11 (EST DE L'AUBERIVIÈRE, PARTIE NORD)	30
6.4.1	Usages autorisés	30
6.4.2	Densité d'occupation du sol	31
6.4.3	Critères d'évaluation	31
6.5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 34-35 (DAVIDA)	33
6.5.1	Usages autorisés	33
6.5.2	Densité d'occupation au sol	33
6.5.3	Critères d'évaluation	33
6.6	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hf 16-39 (BARIBEAU)	35
6.6.1	Usages autorisés	35
6.6.2	Densité d'occupation au sol	35
6.6.3	Critères d'évaluation	35
6.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ia 54-64 (COMMERCIALO-INDUSTRIELLE AU NORD DE L'AUTOROUTE) ..	37
6.7.1	Usages autorisés	37
6.7.2	Densité d'occupation au sol	37
6.7.3	Critères d'évaluation	37
6.8	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ia 53-14 (COMMERCIALO-INDUSTRIELLE AU SUD DE L'AUTOROUTE)	39
6.8.1	Usages autorisés	39
6.8.2	Densité d'occupation au sol	39
6.8.3	Critères d'évaluation	39
6.9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Cc 43-60 ET Hx 43-50 (COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES AU SUD-OUEST DE LA ROUTE DU PRÉSIDENT-KENNEDY)	41
6.9.1	Usages autorisés	41
6.9.2	Densité d'occupation au sol	41
6.9.3	Critères d'évaluation	42

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

6.10	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hf 77-76 (GILMOUR)	42
6.10.1	Usages autorisés	42
6.10.2	Densité d'occupation au sol	43
6.10.3	Critères d'évaluation	43
6.11	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 55-34 (SUD DU GOLF DE LÉVIS, PARTIE OUEST)	44
6.11.1	Usages autorisés	44
6.11.2	Densité d'occupation au sol	45
6.11.3	Critères d'évaluation	45
6.12	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 55-75 (SUD DU GOLF DE LÉVIS, PARTIE EST)	47
6.12.1	Usages autorisés	47
6.12.2	Densité d'occupation au sol	47
6.12.3	Critères d'évaluation	48
6.13	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 65-05 (ZONE AGRICOLE)	50
6.13.1	Usages autorisés	50
6.13.2	Densité d'occupation du sol	50
6.13.3	Critères d'évaluation	50

CHAPITRE VII **DISPOSITION FINALE**

7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	52
-----	-------------------------	----

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉVIS
RÈGLEMENT NO 238

Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

ASSEMBLÉE du conseil municipal de la Ville de Lévis, tenue le 9ième jour du mois de novembre 1992 à 19:30 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE: ROBERT GUAY

LES CONSEILLERS: LISE BOURGALT
 JEAN-CLAUDE BOUCHARD
 ANDRÉ GUAY
 ANDRÉ HAMEL
 GILLES LEHOULLIER
 JEAN-PAUL TURMEL
 CLÉMENT SAMSON
 JEAN GALLICHAND
 RÉJEAN BOUTIN
 GEORGES BERBERI
 HÉLÈNE CHAGNON
 FRANCINE BÉGIN

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et dans le délai prévus par la Loi.

ATTENDU que le plan d'urbanisme prévoit des aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU qu'un tel règlement permet d'assurer une planification adéquate du développement à l'intérieur d'une zone;

ATTENDU qu'un tel règlement permet d'éviter une planification détaillée trop hâtive dans les aires d'expansion, de favoriser un échange entre les propriétaires concernés, les promoteurs et la Ville de Lévis, de remplacer la conformité à des normes rigides par un processus d'évaluation basé sur des critères d'aménagement;

ATTENDU qu'un tel règlement permet à la Ville de Lévis de fixer les paramètres de développement avant de recevoir des propositions de modification des règlements d'urbanisme de la part des promoteurs;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 2ième jour du mois de novembre 1992;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER:

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER:

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO 238 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble".

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lévis.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Ce règlement vise à exiger dans certaines zones, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.). À cette fin, le présent règlement indique: les zones à l'égard desquelles une modification des règlements d'urbanisme est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble; les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un P.A.E. pour chacune de ces zones; la procédure relative à une demande de modification des règlements d'urbanisme; les éléments du P.A.E. et les documents qui doivent l'accompagner; et les critères suivant lesquels est faite l'évaluation d'un P.A.E..

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6**INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX,
CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7**UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8**TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues dans le règlement de zonage (règlement no 234) s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent. De plus, les expressions suivantes signifient:

P.A.E.

Plan d'aménagement d'ensemble.

Unité de voisinage

Partie du territoire pouvant offrir les services tels que: école primaire, parc de quartier et aire commerciale, tout ceci dans le rayon d'un kilomètre (1 km) à partir du centre de la zone.

1.9**RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Lévis (règlement no 234).

CHAPITRE II

ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION D'UN P.A.E.

Lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme dans les zones Hx 86-51, Hx 85-84, Hx 45-11, Hx 46-11, Hx 34-35, Hf 16-39, Ia 54-64, Ia 53-14, Cc 43-60, Hf 77-76, Hx 55-34, Hx 55-75, Hx 65-05 et Hx 43-50, un P.A.E. doit être élaboré, produit et approuvé conformément aux exigences du présent règlement.

CHAPITRE III

PROCÉDURE REQUISE

3.1 TRANSMISSION D'UNE PROPOSITION D'UN P.A.E.

Toute personne désirant obtenir une modification de la réglementation d'urbanisme dans une des zones assujetties doit transmettre un P.A.E. couvrant l'ensemble de la zone et tous les documents s'y rattachant en trois exemplaires au fonctionnaire désigné.

3.2 AVANT-PROJET DE P.A.E.

Toute personne désirant obtenir une modification de la réglementation d'urbanisme dans une des zones assujetties peut transmettre un avant-projet de P.A.E. (en double exemplaire) afin de recevoir leur avis préliminaire du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil municipal.

Dans ce cas, les éléments et documents indiqués à l'article 4.1 doivent être fournis.

Dans un tel cas, l'avant-projet de P.A.E. est soumis aux procédures prévues aux articles 3.3 à 3.7 inclusivement en les adaptant. L'avis du Comité consultatif d'urbanisme est transmis aux membres du Conseil siégeant en comité plénier, afin d'obtenir leurs réactions.

3.3 VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant le dépôt de proposition de P.A.E., le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont fournies et que les dispositions concernant les usages et les densités sont respectées. Si certaines informations ne sont pas fournies, ou si ces dispositions ne sont pas respectées, il en informe par écrit la personne qui a transmis la proposition du P.A.E.

3.4 ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Un accusé de réception à la personne qui a présenté le plan doit être émis dans les meilleurs délais suite au dépôt de la proposition du P.A.E. Cet accusé de réception confirme la date de transmission de la demande au fonctionnaire désigné.

3.5 TRANSMISSION DE LA PROPOSITION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suite à la vérification du P.A.E., si la proposition est complète et conforme en ce qui a trait aux usages et aux densités, le fonctionnaire désigné fait inscrire la proposition du P.A.E. à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

3.6 ÉTUDE DE LA PROPOSITION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du P.A.E. en tenant compte des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les soixante (60) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.A.E.. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.A.E..

3.8 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou refuse, par résolution, le P.A.E. qui lui est présenté. Si le Conseil refuse le plan, il peut alors suggérer au demandeur d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté le plan dans les quinze (15) jours suivant la décision du Conseil.

3.10 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsque le Conseil approuve par résolution un P.A.E., il peut alors entreprendre la modification des règlements d'urbanisme concernés, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.11

EFFETS DE L'APPROBATION D'UN P.A.E.

L'approbation d'un P.A.E. par le Conseil n'a pas pour conséquence:

- A) d'obliger la Ville à émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- B) d'obliger la Ville à accepter la cession des rues ou de toute autre infrastructure proposée paraissant au plan, ni de décréter la construction de telle infrastructure si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme et des politiques d'ouverture de rue de la Ville de Lévis sont respectées.

CHAPITRE IV

ÉLÉMENTS DU P.A.E. ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout P.A.E. doit avoir une échelle non inférieure à 1:1 000, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain. Sur chaque plan, la date, le titre, le nord géographique, l'échelle et les noms des concepteurs ainsi que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet, doivent être indiqués. De plus, chaque plan doit être accompagné ou comprendre, lorsqu'ils sont requis, les éléments et documents suivants:

4.1 AVANT-PROJET P.A.E.

1. L'identification cadastrale des lots concernés, ainsi que les lots et rues adjacents à la zone visée; l'identification des propriétaires des lots concernés;
2. Les caractéristiques naturelles et l'utilisation actuelle du sol du terrain et de son environnement immédiat, comprenant les éléments suivants:
 - la topographie exprimée par des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées et à des intervalles d'au plus cinquante mètres (50 m). Cependant, lorsque la pente moyenne du terrain excède dix pour cent (10%), la topographie doit être exprimée par des cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus un mètre cinquante (1,50 m) d'intervalle;
 - le réseau hydrographique comprenant les lacs, les étangs, les cours d'eau, les zones inondables, les marais, les bassins versants et la limite de la ligne des hautes eaux;
 - les carrières, les sablières, les affleurements rocheux, les zones à risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et les zones à faible capacité portante;
 - les boisés;
 - l'occupation actuelle du sol, incluant les équipements, infrastructures et bâtiments;
3. L'affectation des sols, les densités d'occupation, les voies de circulation, les parcs et espaces verts ainsi que les équipements communautaires prévus doivent être fournis.
4. L'échelle d'un avant-projet de P.A.E. ne peut être inférieure à 1:2 500.

1. Les éléments et documents exigés pour un avant-projet de P.A.E.;
2. Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsqu'applicable, tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme (règlement no 237);
3. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du territoire de la municipalité;
4. L'affectation projetée des sols, en y indiquant la superficie totale du terrain et les superficies (en mètres carrés ou en hectares et en pourcentage) allouées par les différentes affectations prévues au plan;
5. Le nombre approximatif d'unités de logement et la densité brute d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitation proposés;
6. Les lots projetés et leurs dimensions approximatives ainsi que les servitudes réelles, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie, de transmission des communications, d'égouts et d'aqueduc;
7. Le tracé, l'emprise, les pentes et le nivellement proposé pour les voies de circulation projetées, ainsi que leur rattachement aux voies de circulation existantes ou projetées à l'extérieur de la zone visée;
8. La localisation des voies ferrées et de leur emprise contiguë à la zone et, s'il y a lieu, le tracé, l'emprise, les pentes et le nivellement proposé pour l'aménagement d'une voie ferrée dans la zone ainsi que son rattachement aux voies ferrées existantes;
9. La nature, l'emplacement et le type des équipements destinés à la vie communautaire.
10. La localisation des travaux de déblai et de remblai de terrain de plus de deux mètres (2 m);
11. La localisation des bâtiments prévus, s'il y a lieu;
12. La modalité suivante de réalisation du plan:
 - l'identification des différentes phases de réalisation du projet, les échéanciers de réalisation ainsi que les coûts de réalisation liés à chaque phase;

13. Un rapport écrit indiquant:
- le genre et le montant des investissements prévus par le propriétaire pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
 - l'évaluation foncière des immeubles visés par le plan à la fin de la réalisation de chacune des phases.
14. La localisation des réseaux d'aqueduc et d'égouts, d'électricité et de télécommunication dans la zone visée et aux abords;
15. Dans le cas d'un ensemble immobilier, les éléments suivants doivent être fournis:
- a) une description du projet envisagé;
 - b) une description de la localisation, des dimensions et de la hauteur des bâtiments prévus, des murets, des clôtures et des autres structures ou constructions qui seront érigées sur le terrain;
 - c) l'emplacement et une description de l'aménagement des aires d'agrément;
 - d) les aires de stationnement prévues et l'intégration des stationnements, dépendamment des exigences pour chacun des usages;
 - e) le plan général d'affichage, s'il y a lieu (incluant le nombre, la dimension, la localisation, la forme et les matériaux des enseignes).
16. Les éléments suivants, pour les boisés et aménagements extérieurs:
- a) les boisés à préserver et à incorporer à l'aménagement;
 - b) la localisation des parcs et espaces verts requis ou projetés ainsi que la localisation, s'il y a lieu, des écrans tampons, des bandes de protection riveraines et des aires de conservation;
 - c) la localisation des sentiers de piétons et des pistes cyclables requis ou projetés.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS COMMUNES À PLUSIEURS ZONES

5.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION

Pour l'ensemble des zones assujetties au présent règlement, les critères généraux ci-dessous énumérés doivent servir à l'évaluation de toute proposition de plan d'aménagement d'ensemble, à moins qu'il en soit précisé autrement aux dispositions particulières d'une zone. Lorsqu'ils s'appliquent, ces critères sont regroupés par champ d'application:

1. Plan d'urbanisme et réglementation de zonage

- a) la conformité aux orientations et aux objectifs du plan d'urbanisme;
- b) la conformité aux prescriptions découlant du plan d'affectation des sols;
- c) la conformité aux normes prévues au règlement de zonage;
- d) le bien fondé de toute proposition de modification à ces normes de zonage.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être hiérarchisé de manière à minimiser l'impact de la circulation de passage et à assurer la sécurité et la fluidité de la circulation;
- b) le réseau routier doit respecter le tracé approximatif inscrit au plan d'urbanisme ou les volontés de raccordement indiquées au plan d'affectation des sols;
- c) les nouvelles rues doivent s'intégrer au réseau routier existant;
- d) l'aménagement de rues en impasse (culs-de-sac) doit être évité ou minimisé;
- e) l'aménagement de rues locales longues et rectilignes doit être évité ou minimisé pour ne pas favoriser une circulation rapide;
- f) les intersections avec la rue collectrice doivent être réduites au minimum;

- g) l'aménagement de trottoirs le long de la rue collectrice et en façade des terrains destinés à des usages commerciaux, communautaires ou résidentiels à forte densité doit être prévu;
- h) l'aménagement d'une piste cyclable en voie réservée distincte des voies de circulation des automobiles et du trottoir doit être prévu à l'intérieur de l'emprise d'une rue collectrice;
- i) l'aménagement d'un réseau de sentiers piétonniers et de pistes cyclables doit être prévu pour permettre l'accessibilité aux parcs, espaces verts, usages communautaires et sites d'intérêt. Ce réseau peut être en partie sur rue et en partie hors rue;
- j) des aménagements spéciaux doivent être prévus pour faciliter le déplacement et l'accès des personnes handicapées aux usages publics et communautaires;
- k) des mesures doivent être prises en bordure d'une collectrice secondaire ou de l'autoroute pour minimiser les impacts du bruit provenant de cette dernière sur les milieux résidentiels contigus. Il appartient au promoteur de démontrer par une étude acoustique sommaire que l'impact est minime ou que les diverses mesures proposées contre le bruit sont efficaces;
- l) une distance additionnelle doit être prévue entre tout bâtiment résidentiel et une voie ferrée actuelle ou projetée; un talus ou muret avec aménagement paysager doit être prévu le long de ladite voie ferrée; il appartient au promoteur de démontrer par une étude acoustique sommaire que l'impact est minime ou que les diverses mesures proposées contre le bruit sont efficaces et constituent à minimiser l'impact du bruit sur les bâtiments résidentiels.

3. Infrastructures

- a) tout terrain destiné à la construction doit être desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égouts;
- b) aucun réseau de distribution électrique, téléphonique ou de télécommunication ne peut être implanté à l'intérieur des emprises de la rue, sauf s'il est enfoui;
- c) aucun poteau de bois ne peut être implanté en bordure d'une rue pour servir à l'éclairage.

4. Parcs et espaces verts

- a) les parcs et espaces verts doivent représenter au moins dix pour cent (10%) de la zone et être localisés dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux;
- b) les parcs et espaces verts doivent être reliés les uns aux autres par un réseau de voies piétonnières et cyclables et avoir un lien avec les autres parcs et espaces verts et les autres sites d'intérêt situés dans les zones adjacentes. Le réseau peut être localisé sur rue ou hors rue.
- c) les zones réservées pour fins de parcs et espaces verts doivent être conservée dans leur état naturel et aucun arbre ne peut être abattu ou terrain nivelé sans autorisation préalable du fonctionnaire désigné;
- d) chaque parc ou espace vert doit offrir un accès sur rue suffisant pour que les équipements soient visibles et attrayants. Chaque parc et espace vert ne doit pas être entouré de toute part par des résidences. Plus précisément, 75% de la superficie du parc ou de l'espace vert doit être accessible visuellement à partir de la rue. De plus, un accès minimum sur rue de quinze mètres (15 m) doit être prévu pour un parc de voisinage et deux accès de vingt mètres (20 m) chacun pour les parcs de quartier;
- e) dans la mesure du possible, un parc de quartier doit être localisé à proximité des zones où la densité d'occupation du sol est la plus forte;
- f) la plantation d'arbres à grand développement [quinze mètres (15 m) et plus à maturité] doit être prévue dans les parcs ainsi que le long des collectrices; la plantation d'arbres de moindre gabarit peut être prévue le long des autres voies de circulation.

5. Utilisation du sol

- a) une transition harmonieuse doit être prévue entre les affectations des sols de la zone visée et celles des zones contiguës, à moins d'y prévoir et d'y aménager des écrans tampons;
- b) les différents types d'utilisation de sol doivent être regroupés et intégrés de façon harmonieuse;

- c) un écran tampon doit être aménagé ou des mesures de transition doivent être prévues entre tout développement résidentiel de forte densité contigu à un développement résidentiel de faible densité;
- d) les habitations jumelées ou en rangée et les habitations multifamiliales doivent être regroupées respectivement dans des aires réservées spécifiquement à ces usages;
- e) un développement résidentiel de moyenne ou de forte densité ne doit pas constituer l'entrée d'un développement résidentiel de faible densité, sauf s'il est situé en bordure d'une collectrice locale ou secondaire;
- f) la marge de recul avant minimale est fixée à six mètres (6 m) à l'exception des bâtiments situés le long d'une artère principale ou d'une collectrice secondaire, dans un tel cas la marge de recul avant minimale est de neuf mètres (9 m);
- g) les marges de recul latérales ou arrière doivent être plus importantes lorsqu'un usage commercial ou une habitation multifamiliale est adjacente à une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
- h) les usages commerciaux doivent être localisés le long des voies principales et séparés des usages résidentiels par un aménagement tel que décrit dans la réglementation d'urbanisme;
- i) les usages communautaires doivent être localisés à proximité des espaces verts ou y être reliés facilement;
- j) la mixité des usages (commerces, services, habitations) peut être considérée dans le concept d'aménagement d'une zone commerciale desservant une unité de voisinage.

6. Bâtiments

- a) dans le cas d'un ensemble immobilier, des éléments architecturaux sont établis de manière à conserver une certaine uniformité visuelle pour l'ensemble du projet résidentiel; ainsi, un nombre limité de type de matériaux de revêtement extérieur, une hauteur passablement régulière, des formes et des gabarits assimilables peuvent servir à donner un caractère spécifique au projet;
- b) dans le cas d'un ensemble immobilier et les bâtiments à moyenne et forte densité, des aires d'agrément communes ou l'équivalent, représentant vingt-cinq mètres carrés (25 m²) par logement [cette aire est portée à vingt mètres carrés (20 m²) pour les habitations

collectives], doivent être aménagées; les bandes de terrains de moins d'un mètre cinquante (1,50 m) ne peuvent servir au calcul des superficies nécessaires pour cette aire d'agrément;

- c) dans le cas d'un ensemble immobilier, une distance minimale acceptable et sécuritaire doit être prévue entre chaque bâtiment et avec les lignes périphériques du terrain;
- d) dans le cas d'habitation en rangée, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble; dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, la modulation des marges de recul, la volumétrie et la forme des toits sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation;
- e) les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
- f) tout bâtiment agricole doit être démoli dès le début de la phase de développement qui inclut ou qui est contiguë au terrain sur lequel le bâtiment agricole est situé.

7. Stationnement

- a) dans le cas d'un développement résidentiel de type multifamilial, des aires de stationnement doivent être pavées et les stationnements de grande superficie (30 cases et plus) doivent être morcelés de manière à avoir 30 cases maximum par pochette et séparés par des aménagements paysagers et des talus pour les dissimuler et diminuer l'impact visuel à partir de la rue.

8. Aménagement des terrains

- a) le déboisement doit être réduit pour en minimiser l'importance; lorsqu'il existe un boisé, le développement doit composer avec le couvert forestier existant;
- b) le déboisement complet de la cour avant doit être évité. Cependant, si, pour des causes de maladie, de sécurité ou de viabilité, l'abattage doit être complet, la plantation d'arbres doit être réalisée. De plus, pour chaque terrain dépourvu d'arbre en cour avant, on doit y planter des arbres;
- c) le développement doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trouées avec un déboisement excessif qui laisserait des empreintes dans le paysage;

- d) seules les coupes sélectives sont acceptées pour réaliser des percées visuelles à l'exception des parcs et espaces verts où le déboisement peut être considéré lorsqu'il est jugé attrayant et fonctionnel pour la mise en valeur du potentiel visuel du milieu ou pour l'utilisation qui en est prévue du terrain;
- e) les talus de forte pente (plus de 30%) ne doivent pas être déboisés;
- f) les travaux de déblai et de remblai doivent être réduits au minimum pour éviter la surélévation des terrains et des terrassements; la topographie naturelle du sol doit être respectée le plus possible;
- g) la stabilisation des pentes suite aux travaux de déblai ou de remblai doit se faire à l'aide du recouvrement d'un sol approprié et l'ensemencement ou la plantation d'un couvert végétal.

9. Divers

- a) les contenants à déchets, dans la mesure du possible, ne devront pas être visibles de la rue. Là où il ne peut en être autrement, les contenants à déchets devront être dissimulés par des écrans paysagers;
- b) dans le cas des bâtiments multifamiliaux ou d'un usage commercial, les espaces privés pour l'accumulation de la neige ne doivent pas être contigus aux terrains résidentiels voisins ou en être éloignés suffisamment pour ne pas constituer une nuisance;
- c) les enseignes doivent s'harmoniser avec le développement des ensembles immobiliers ou des zones commerciales, lorsqu'elles sont sur poteau, un aménagement paysager doit être prévu à la base.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 86-51 (POINTE DE LA MARTINIÈRE OUEST)

6.1.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 86-51, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamilial isolé;
2. unifamilial jumelé;
3. unifamilial en rangée (max.: 6 unités);
4. bifamilial isolé;
5. bifamilial jumelé;
6. bifamilial en rangée (max.: 8 unités);
7. trifamilial isolé;
8. trifamilial jumelé;
9. multifamilial jumelé (max.: 12 unités de logement);
10. multifamilial isolé (4 à 12 log. inclusivement);
11. habitation collective;
12. commerce de quartier (en bordure de la rue Saint-Joseph);
13. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels (en bordure de la rue Saint-Joseph);
14. restauration (en bordure de la rue Saint-Joseph);
15. hébergement léger (en bordure de la rue Saint-Joseph);
16. public et communautaire;
17. parc et espaces verts.

6.1.2 Densité d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 86-51, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion de la superficie consacrée au parc régional de la Pointe-de-la-Martinière, aux usages communautaires, aux commerces et au parc de quartier, peut varier entre dix (10) et trente-cinq (35) unités de logement à l'hectare. Pour aucune partie de territoire de la zone Hx 86-51, la densité d'occupation du sol ne peut être inférieure à huit (8) ni supérieure à quarante-neuf (49) unités de logement à l'hectare brut.

6.1.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 86-51, en plus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

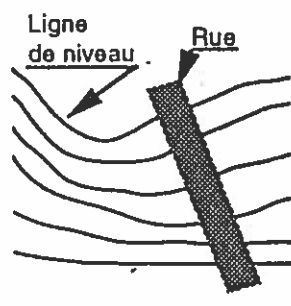
1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel de prestige et satisfaire les besoins en logements et en bâtiments haut de gamme de faible et moyenne densité.

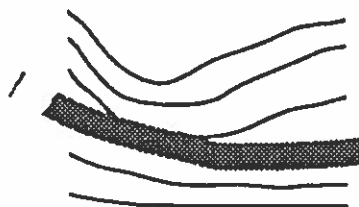
2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à maximiser les vues sur le fleuve et autres attraits du paysage;
- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir deux collectrices locales donnant accès à la rue Saint-Joseph. Un lien routier doit être assuré avec la rue des Érables et son prolongement, ainsi qu'avec la grève Labonté;
- c) le réseau routier doit prévoir le redressement de la rue Saint-Joseph pour améliorer l'intersection avec le boulevard de la Rive-Sud et, s'il y a lieu, avec la route Lallemant;
- d) le réseau routier doit être conçu pour donner une grande visibilité et accessibilité au parc régional;
- e) le réseau routier doit être conçu de manière à permettre l'aménagement d'un minimum de deux (2) rues donnant accès à la zone Hx 85-84 au nord et au sud de la voie ferrée projetée;
- f) minimiser les nivellements en privilégiant, sur les terrains ayant une pente supérieure à huit pour cent (8%), une orientation des rues en parallèle ou en diagonale, et non perpendiculaire par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir le croquis 6.1);

Croquis 6.1



Tracé de rue perpendiculaire aux lignes de niveau



Tracés de rue parallèle ou oblique aux lignes de niveau à privilégier

- g) le tracé de la voie ferrée devant desservir le site des infrastructures portuaires doit être identifié. Ce tracé et l'emprise de la voie ferrée d'une largeur minimale de trente mètres (30 m) devront être approuvés par les autorités compétentes et notamment par les

représentants responsables de la compagnie ferroviaire concernée; au moins un passage sécuritaire doit être prévu pour assurer la libre circulation entre les aires résidentielles qui seront séparées par la voie ferrée projetée. De plus, des écrans tampons devront être prévus de part et d'autre de la voie ferrée pour assurer un écran visuel et acoustique adéquat.

3. Infrastructures

- a) le réseau de distribution et les circuits de raccordement électriques, téléphoniques ou de télécommunication doivent être partiellement souterrains et les îlots visés pour l'enfouissement doivent être identifiés;
- b) dans les ensembles immobiliers, les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des constructions ou structures dont les matériaux de revêtement s'apparentent à ceux utilisés pour le bâtiment principal le plus rapproché ou entouré d'un aménagement paysager dont les éléments dominants sont composés de conifères.

4. Parcs et espaces verts

- a) un parc de grande superficie s'adressant à toute la population de Lévis et de sa région immédiate doit être prévu le long du fleuve dans la partie nord de la zone Hx 86-51;
- b) le parc régional devra être formé au minimum de la zone Pc 86-46, de la grève Labonté, de la bordure fluviale, des terrains riverains, de la falaise et d'une aire dans la partie nord-est dont les dimensions varient entre cinquante et cent mètres (50 et 100 m), mesurées à partir de la cime de la falaise. Ce parc doit rejoindre le boisé d'intérêt situé plus à l'est dans la zone Hx 85-84. La zone Pc 86-46 est une bande de terrain située en haut de la falaise et rejoignant la rue des Érables. Les dimensions de cette zone ne sont jamais inférieures à vingt-cinq mètres (25 m) entre le prolongement de la rue des Érables et la cime de la falaise.
- c) un espace vert linéaire doit être prévu dans l'axe du ruisseau Lallemant de manière à préserver au maximum l'intégrité visuelle et architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial et à assurer la protection du cours d'eau;
- d) un parc de quartier d'une superficie minimale de deux hectares (2 ha) et un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) doivent être prévus pour desservir la population de cette zone. Le parc de quartier peut être aménagé en tout ou en partie à même le parc régional. Le parc de voisinage doit être prévu à l'extérieur des limites du parc régional;

- e) les percées visuelles à partir des terrains en bordure de la rue Saint-Joseph doivent être analysées et l'aménagement d'un belvédère doit être prévu là où les perspectives panoramiques se révéleront intéressantes;
- f) les conditions d'acquisition du terrain excédant le dix pour cent (10%) prévu par la loi à être cédé pour fins de parcs et espaces verts doivent être précisées et incluses par la suite dans un protocole d'entente avec la Ville.

5. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées dans les parties sud et sud-est de la zone de manière à minimiser l'impact visuel des constructions à plus gros gabarit sur le panorama fluvial;
- b) les usages commerciaux doivent être localisés en bordure de la rue Saint-Joseph;
- c) en sus des rues, la forme de lotissement et l'implantation des bâtiments doivent maximiser les percées visuelles sur le fleuve;
- d) l'orientation des bâtiments ainsi que la localisation des aires d'agrément doivent être planifiées de manière à favoriser la perception des vues panoramiques et les attraits visuels du milieu, tel la vue sur le fleuve;
- e) le développement doit permettre l'intégration harmonieuse des bâtiments patrimoniaux;
- f) des marges de recul additionnelles avec des aménagements particuliers doivent être prévues entre des habitations de trois (3) logements et plus et les autres types d'habitation autorisés.

6. Bâtiments

- a) à l'exception d'un ensemble immobilier, des habitations jumelées ou en rangée, aucun bâtiment dont l'apparence est identique aux bâtiments érigés sur les terrains adjacents n'est autorisé;
- b) quarante pour cent (40%) des unités d'habitation doivent être de prestige et haut de gamme, soit d'une évaluation foncière supérieure à cent vingt-cinq mille dollars (125 000 \$). Ces unités doivent être le plus rapprochées possible du parc régional ou être situées à des endroits permettant une vue sur le fleuve.
- c) le choix des matériaux de revêtement extérieur est limité à la maçonnerie (béton texturé, brique de terre cuite, brique de béton, pierre naturelle), au bois, au stuc, au verre et au déclin d'aluminium horizontal. L'utilisation du métal est limitée aux éléments secondaires ou accessoires;
- d) les matériaux de revêtement et le traitement des murs de façade d'un bâtiment situé à une intersection de rues (terrain d'angle) doivent respectivement être identiques et conçus en harmonie;
- e) l'alignement rectiligne des bâtiments doit être évité ou minimisé;

- f) la hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder deux (2) étages ou neuf mètres (9 m) sauf dans le cas des habitations multifamiliales et collectives où la hauteur maximale autorisée peut être de trois (3) étages ou douze mètres (12 m);
- g) la superficie d'implantation au sol de toute habitation unifamiliale isolée ne peut être inférieure à cent mètres carrés (100 m²) pour un bâtiment comprenant un (1) seul plancher, et à soixante-dix mètres carrés (70 m²) pour un bâtiment comprenant deux (2) planchers. Dans ce dernier cas, la superficie totale de plancher minimale est établie à cent quarante mètres carrés (140 m²);
- h) les garages doivent avoir le même revêtement extérieur que le bâtiment principal et être en harmonie de style avec celui-ci; les garages doivent être attenants et intégrés au bâtiment principal;
- i) une seule remise en harmonie de style, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal est autorisée pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées;
- j) les logements des habitations multifamiliales doivent être munis de balcons ou terrasses; les balcons et ses composantes doivent constituer une volumétrie légère et continue d'un étage à l'autre.

7. Stationnement

- a) les aires de stationnement de tout type d'habitation doivent être pavées d'asphalte, de pierre, de brique de béton, de dalle de béton ou de béton coulé;
- b) le nombre minimal de cases de stationnement est de deux (2) par logement;
- c) un écran paysager doit être prévu et aménagé pour atténuer toute aire de stationnement de plus de douze (12) cases de la vue des passants circulant sur la rue;
- d) les aires de stationnement et les accès doivent être implantés en épousant le plus possible le relief naturel et en évitant le nivellement excessif.

8. Aménagement des terrains

- a) un aménagement paysager est obligatoire en façade de tout bâtiment principal.

9. Lotissement

- a) en bordure du prolongement de la rue des Érables ou d'une collectrice, la façade des terrains doit avoir une largeur minimale de vingt et un mètres cinquante (21,50 m) lorsque les terrains sont attribués à la portion du développement comprenant des résidences de haute gamme;

- b) en bordure des autres axes routiers, la façade des terrains doit avoir une largeur minimale de dix-huit mètres cinquante (18,50 m) lorsque les terrains sont attribués à la portion du développement comprenant des résidences de haute gamme.

10. Divers

- a) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- b) aucun fils ni antenne parabolique de plus d'un mètre trente (1,30 m) de diamètre n'est autorisé. On doit limiter la visibilité d'une antenne parabolique à partir de la rue;
- c) à l'exclusion d'une enseigne directionnelle et d'indication, aucune enseigne n'est autorisée; toutefois, dans la bande commerciale située en bordure de la rue Saint-Joseph, les enseignes sont autorisées;
- d) la servitude de visibilité des phares maritimes doit être prise en compte.

6.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 85-84 (POINTE DE LA MARTINIÈRE EST)

6.2.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 85-84, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamilial isolé;
2. unifamilial jumelé;
3. unifamilial en rangée (max.: 6 unités);
4. bifamilial isolé;
5. bifamilial jumelé;
6. bifamilial en rangée (max.: 8 unités);
7. trifamilial isolé;
8. trifamilial jumelé;
9. multifamilial jumelé (max.: 12 unités de logement);
10. multifamilial isolé (4 à 12 log. inclusivement);
11. habitation collective;
12. commerce de quartier (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
13. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
14. commerce de poste d'essence (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
15. restauration (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
16. hébergement léger (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
17. commerce de véhicules motorisés (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
18. commerce de station-service (en bordure du boulevard de la Rive-Sud);
19. public et communautaire;
20. parc et espaces verts.

6.2.2 Densité d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 85-84, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion de la superficie consacrée au parc régional de la Pointe-de-la-Martinière, aux usages communautaires, aux commerces et au parc de quartier, peut varier entre dix (10) et trente-cinq (35) unités de logement à l'hectare. Pour aucune partie de territoire de la zone Hx 85-84, la densité d'occupation du sol ne peut être inférieure à huit (8) ni supérieure à quarante-neuf (49) unités de logement à l'hectare brut.

6.2.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 85-84, en plus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

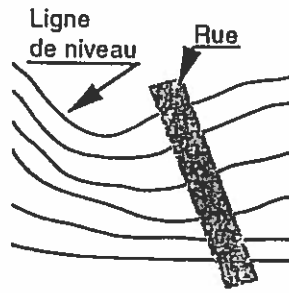
1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel de prestige et satisfaire les besoins en logements et en bâtiments haut de gamme de faible et moyenne densité.

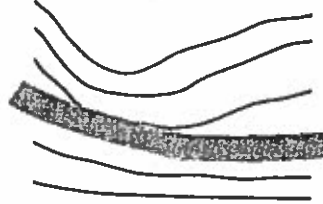
2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à maximiser les vues sur le fleuve et autres attraits du paysage;
- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir au moins une collectrice locale donnant accès au boulevard de la Rive-Sud. Un lien routier doit être assuré avec la rue des Voiliers;
- c) le réseau routier doit prévoir le redressement de la rue Saint-Joseph pour améliorer l'intersection avec le boulevard de la Rive-Sud et la route Lallemant;
- d) le réseau routier doit être conçu pour donner une grande visibilité et accessibilité au parc régional;
- e) le réseau routier doit être conçu de manière à permettre l'aménagement d'un minimum de deux (2) rues donnant accès à la zone Hx 86-51, au nord et au sud de la voie ferrée projetée;
- f) minimiser les nivellements en privilégiant, sur les terrains ayant une pente supérieure à huit pour cent (8%), une orientation des rues en parallèle ou en diagonale, et non perpendiculaire par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir le croquis 6.2);

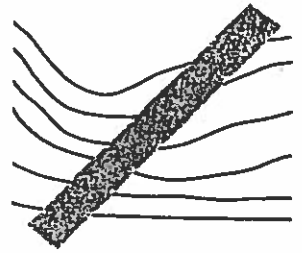
Croquis 6.2



Tracé de rue perpendiculaire aux lignes de niveau à éviter



Tracés de rue parallèle ou oblique aux lignes de niveau à privilégier



- g) le tracé de la voie ferrée devant desservir le site des infrastructures portuaires doit être identifié. Ce tracé et l'emprise de la voie ferrée d'une largeur minimale de trente mètres (30 m) devront être approuvés par les autorités compétentes et notamment par les représentants responsables de la compagnie ferroviaire concernée; au moins un passage sécuritaire doit être prévu pour assurer la libre circulation entre les aires résidentielles qui seront séparées par la voie ferrée projetée. De plus, des écrans tampons devront être prévus de part et d'autre de la voie ferrée pour assurer un écran visuel et acoustique adéquat.

3. Infrastructures

- a) le réseau de distribution et les circuits de raccordement électriques, téléphoniques ou de télécommunication doivent être partiellement souterrains et les îlots visés pour l'enfouissement doivent être identifiés;
- b) dans les ensembles immobiliers, les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des constructions ou structures dont les matériaux de revêtement s'apparentent à ceux utilisés pour le bâtiment principal le plus rapproché ou entouré d'un aménagement paysager dont les éléments dominants sont composés de conifères.

4. Parcs et espaces verts

- a) un parc de grande superficie s'adressant à toute la population de Lévis et de sa région immédiate doit être prévu le long du fleuve dans la partie nord de la zone Hx 85-84;
- b) le noyau central de ce parc régional devra être formé au minimum de la bordure fluviale, des terrains riverains (à l'exclusion de ceux dans la zone Ha 86-91), de la falaise, du triangle de visibilité des

- phares maritimes, d'une bande de terrain jamais inférieure à cent cinquante mètres (150 m) mesurés à partir de la cime de la falaise, d'une partie importante du boisé d'intérêt ainsi que le terrain propriété de la Ville de Lévis (lots nos 40-13, 40-11, 39-7, 39-9 et 36-14);
- c) le noyau centrale du parc régional devra être extensionné vers l'est pour le rattacher au fort de la Martinière localisé au nord du boulevard de la Rive-Sud;
 - d) un espace vert linéaire doit être prévu dans l'axe du ruisseau Lallemant de manière à préserver au maximum l'intégrité visuelle et architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial et à assurer la protection du cours d'eau;
 - e) Un parc de quartier d'une superficie minimale de deux hectares (2 ha) et un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) doivent être prévus pour desservir la population de cette zone. Le parc de quartier peut être aménagé en tout ou en partie à même le parc régional. Le parc de voisinage doit être prévu au sud de la voie ferrée projetée;
 - f) les percées visuelles à partir des terrains en bordure du boulevard de la Rive-Sud doivent être analysées et l'aménagement d'un belvédère doit être prévu là où les perspectives panoramiques se révéleront intéressantes;
 - g) les conditions d'acquisition du terrain excédant le dix pour cent (10%) prévu par la loi à être cédé pour fins de parcs et espaces verts doivent être précisées et incluses par la suite dans un protocole d'entente avec la Ville.

5. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées dans les parties sud et sud-est de la zone de manière à minimiser l'impact visuel des constructions à plus gros gabarit sur le panorama fluvial;
- b) les usages commerciaux doivent être localisés en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- c) en sus des rues, la forme de lotissement et l'implantation des bâtiments doivent maximiser les percées visuelles sur le fleuve, et notamment à partir du boulevard de la Rive-Sud;
- d) l'orientation des bâtiments ainsi que la localisation des aires d'agrément doivent être planifiées de manière à favoriser la perception des vues panoramiques et les attrait visuels du milieu, tel la vue sur le fleuve;
- e) le développement doit permettre l'intégration harmonieuse des bâtiments patrimoniaux;
- f) des marges de recul additionnelles avec des aménagements particuliers doivent être prévues entre des habitations de trois (3) logements et plus et les autres types d'habitation autorisés.

6. Bâtiments

- a) à l'exception d'un ensemble immobilier, des habitations jumelées ou en rangée, aucun bâtiment dont l'apparence est identique aux bâtiments érigés sur les terrains adjacents n'est autorisé;
- b) les habitations situées sur les îlots en bordure du parc régional devront être de prestige et haut de gamme, soit d'une évaluation foncière supérieure à cent vingt-cinq mille dollars (125 000 \$);
- c) le choix des matériaux de revêtement extérieur est limité à la maçonnerie (béton texturé, brique de terre cuite, brique de béton, pierre naturelle), au bois, au stuc, au verre et au déclin d'aluminium horizontal. L'utilisation du métal est limitée aux éléments secondaires ou accessoires;
- d) les matériaux de revêtement et le traitement des murs de façade d'un bâtiment situé à une intersection de rues (terrain d'angle) doivent respectivement être identiques et conçus en harmonie;
- e) l'alignement rectiligne des bâtiments doit être évité ou minimisé;
- f) la hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder deux (2) étages ou neuf mètres (9 m) sauf dans le cas des habitations multifamiliales et collectives où la hauteur maximale autorisée peut être de trois (3) étages ou douze mètres (12 m);
- g) la superficie d'implantation au sol de toute habitation unifamiliale isolée ne peut être inférieure à cent mètres carrés (100 m²) pour un bâtiment comprenant un (1) seul plancher et de soixante-dix mètres carrés (70 m²) pour un bâtiment comprenant deux (2) planchers. Dans ce dernier cas, la superficie totale de plancher minimale est établie à cent quarante mètres carrés (140 m²);
- h) les garages doivent avoir le même revêtement extérieur que le bâtiment principal et être en harmonie de style avec celui-ci; les garages doivent être attenants et intégrés au bâtiment principal;
- i) une seule remise en harmonie de style, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal est autorisée pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées;
- j) les logements des habitations multifamiliales doivent être munis de balcons ou terrasses; les balcons et ses composantes doivent constituer une volumétrie légère et continue d'un étage à l'autre.

7. Stationnement

- a) les aires de stationnement de tout type d'habitation doivent être pavées d'asphalte, de pierre, de brique de béton, de dalle de béton ou de béton coulé;
- b) le nombre minimal de cases de stationnement est de deux (2) par logement;
- c) un écran paysager doit être prévu et aménagé pour atténuer toute aire de stationnement de plus de douze (12) cases de la vue des passants de la rue;

- d) les aires de stationnement et les accès doivent être implantés en épousant le plus possible le relief naturel et en évitant le nivellement excessif.

8. Aménagement des terrains

- a) un aménagement paysager est obligatoire en façade de tout bâtiment principal.

9. Lotissement

- a) en bordure d'une collectrice, la façade des terrains doit avoir une largeur minimale de vingt et un mètres cinquante (21,50 m) lorsque les terrains sont attribués à la portion du développement comprenant des résidences de haute gamme;
- b) en bordure des autres axes routiers, la façade des terrains doit avoir une largeur minimale de dix-huit mètres cinquante (18,50 m) lorsque les terrains sont attribués à la portion du développement comprenant des résidences de haute gamme.

10. Divers

- a) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- b) aucun fils n'est autorisé ni antenne parabolique de plus d'un mètre trente (1,30 m) de diamètre. On doit limiter la visibilité d'une antenne parabolique à partir de la rue;
- c) à l'exclusion d'une enseigne directionnelle et d'indication, aucune enseigne n'est autorisée; toutefois, dans la bande commerciale située en bordure du boulevard de la Rive-Sud, les enseignes sont autorisées;
- d) la servitude de visibilité des phares maritimes doit être prise en compte.

**6.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 45-11
(EST DE L'AUBERIVIÈRE, PARTIE SUD)**

6.3.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 45-11, les usages autorisés sont les suivants:

- 1. unifamilial isolé;
- 2. unifamilial jumelé;
- 3. unifamilial en rangée (max.: 12 unités);
- 4. bifamilial isolé;
- 5. bifamilial jumelé;
- 6. bifamilial en rangée (max.: 8 unités);
- 7. trifamilial isolé;

8. trifamilial jumelé;
9. multifamilial jumelé (max.: 12 unités de logement);
10. multifamilial isolé (4 à 12 log. inclusivement);
11. habitation collective;
12. commerce de quartier (en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire et de la rue Charles-Rodrigue);
13. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels [en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire ou de la rue Charles-Rodrigue, à l'intersection de ces collectrices en s'étendant sur une distance maximale de deux cents mètres (200 m)];
14. restauration (en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire et de la rue Charles-Rodrigue);
15. public et communautaire;
16. parc et espaces verts.

6.3.2 Densité d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 45-11, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires et aux commerces, ne doit pas être moindre que vingt (20) unités de logement à l'hectare. Pour aucune portion de territoire de la zone Hx 45-11, la densité d'occupation du sol brut ne peut être inférieure à douze (12) unités de logement à l'hectare.

6.3.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 45-11, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) créer, en complémentarité avec la zone Hx 46-11, un développement résidentiel à l'échelle d'une unité de voisinage à prédominance de faible et moyenne densité d'occupation du sol.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être hiérarchisé de manière à maximiser la circulation de passage, à assurer la sécurité et la fluidité de la circulation;
- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le prolongement du boulevard Étienne-D'Allaire dans l'axe est-ouest et l'aménagement d'une collectrice secondaire dans l'axe nord-sud reliant le boulevard Étienne-d'Allaire et le boulevard de la Rive-Sud à la zone commerciale située au sud de la voie ferrée; cette collectrice doit être aménagée dans le prolongement de la rue Charles-Rodrigue;

- c) le prolongement du boulevard Étienne-d'Allaire vers l'est jusqu'à la rue Lamartine est conditionnel à la réalisation du prolongement de la côte du Passage jusqu'à l'autoroute Jean-Lesage;
- d) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir un lien avec les deux rues locales projetées au sud du boulevard Étienne-D'Allaire;
- e) un passage sécuritaire de la voie ferrée doit être prévu;
- f) un lien cyclable doit être prévu pour relier les parcs et la piste cyclable prévus le long du boulevard Étienne-d'Allaire.

3. Parcs et espaces verts

- a) un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) doit être prévu pour desservir la population de cette zone.

4. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées le long des collectrices secondaires ou regroupées en aire homogène;
- b) la densité d'occupation du sol doit être décroissante au fur et à mesure de l'éloignement de la collectrice secondaire;
- c) les usages résidentiels doivent être de faible densité [moins de vingt (20) unités de logement à l'hectare brut], sur les terrains périphériques adjacents à une zone construite ou projetée de faible densité d'occupation;
- d) les usages commerciaux doivent être localisés en bordure du boulevard Étienne-D'Allaire et du prolongement de la rue Charles-Rodrigue;
- e) les usages communautaires doivent être situés le long d'une collectrice;
- f) une mixité des usages (commerces, services, habitations) peut être considérée dans le concept d'aménagement de la zone commerciale;
- g) un établissement scolaire pourrait être requis; les besoins devront être vérifiés auprès des autorités de la commission scolaire et, le cas échéant, le site devra être choisi de concert avec lesdites autorités.

6.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 46-11 (EST DE L'AUBERIVIÈRE, PARTIE NORD)

6.4.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 46-11, les usages autorisés sont les suivants:

- 1. unifamilial isolé;
- 2. unifamilial jumelé;
- 3. unifamilial en rangée (max.: 12 unités);
- 4. bifamilial isolé;
- 5. bifamilial jumelé;

6. bifamilial en rangée;
7. trifamilial isolé;
8. trifamilial jumelé;
9. trifamilial en rangée;
10. multifamilial isolé;
11. multifamilial jumelé;
12. multifamilial en rangée;
13. habitation collective;
14. commerce de quartier (en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire ou de la rue Charles-Rodrigue);
15. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels [en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire ou de la rue Charles-Rodrigue, à l'intersection de ces collectrices en s'étendant sur une distance maximale de deux cents mètres (200 m)];
16. restauration (en bordure du boulevard Étienne-d'Allaire ou de la rue Charles-Rodrigue);
17. public et communautaire;
18. parc et espaces verts.

6.4.2 Densité d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 46-11, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires, aux commerces et au parc de quartier, ne doit pas être moindre que vingt-huit (28) unités de logement à l'hectare. Pour aucune partie de territoire de la zone Hx 46-11, la densité d'occupation du sol brut ne peut être inférieure à douze (12) unités de logement à l'hectare. ←

6.4.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 46-11, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme
 - a) créer, en complémentarité avec la zone Hx 45-11, un développement résidentiel à l'échelle d'une unité de voisinage à prédominance de faible, moyenne et forte densité d'occupation du sol.
2. Voies de circulation
 - a) le réseau routier doit être hiérarchisé de manière à maximiser la circulation de passage, à assurer la sécurité et la fluidité de la circulation;

- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le prolongement du boulevard Étienne-D'Allaire dans l'axe est-ouest et l'aménagement d'une collectrice secondaire dans l'axe nord-sud reliant le boulevard de la Rive-Sud au boulevard Étienne-d'Allaire en prolongement de la rue Charles-Rodrigue;
- c) le prolongement du boulevard Étienne-d'Allaire vers l'est jusqu'à la rue Lamartine est conditionnel à la réalisation du prolongement de la côte du Passage jusqu'à l'autoroute Jean-Lesage;
- d) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir un lien avec les rues Bossuet, Beauchemin et Hector-Fabre;
- e) un lien cyclable doit être prévu pour relier les parcs et la piste cyclable prévus le long du boulevard Étienne-d'Allaire.

3. Parcs et espaces verts

- a) un parc de quartier d'une superficie minimale de deux hectares (2 ha) et un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) doivent être prévus pour desservir la population de cette zone. Le parc de quartier doit être situé dans la partie sud-ouest de la zone.

4. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées à proximité de la zone commerciale située en bordure du boulevard de la Rive-Sud et le long des collectrices secondaires;
- b) la densité d'occupation du sol doit être décroissante au fur et à mesure de l'éloignement de la collectrice secondaire;
- c) les usages résidentiels doivent être de faible densité, moins de vingt (20) unités de logement à l'hectare brut, sur les terrains périphériques adjacents à une zone construite ou projetée de faible densité d'occupation;
- d) les usages commerciaux doivent être localisés en bordure du boulevard Étienne-D'Allaire et du prolongement de la rue Charles-Rodrigue;
- e) les usages communautaires doivent être situés à proximité du parc de quartier ou de la zone commerciale;
- f) un écran tampon d'une largeur minimale de huit mètres (8 m) doit être prévu et aménagé en bordure de la zone commerciale située en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- g) un établissement scolaire pourrait être requis; les besoins devront être vérifiés auprès des autorités de la commission scolaire et, le cas échéant, le site devra être choisi de concert avec lesdites autorités.

6.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 34-35 (DAVIDA)

6.5.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 34-35, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamilial isolé;
2. unifamilial jumelé;
3. unifamilial en rangée (max.: 12 unités);
4. bifamilial isolé;
5. bifamilial jumelé;
6. bifamilial en rangée (max.: 8 unités);
7. trifamilial isolé;
8. trifamilial jumelé;
9. multifamilial jumelé (max.: 12 unités de logement);
10. multifamilial isolé (4 à 12 log. inclusivement);
11. habitation collective;
12. public et communautaire;
13. parc et espaces verts.

6.5.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 34-35, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires de conservation et des aires consacrées aux usages communautaires et du parc de quartier, peut varier entre huit (8) et quarante-neuf (49) logements à l'hectare.

6.5.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 34-35, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme
 - a) créer un développement résidentiel de faible ou moyenne densité d'occupation du sol tout en prévoyant une aire conservation et protection par rapport aux usines pétrochimiques situées plus à l'ouest et hors des limites de la municipalité.
2. Voies de circulation
 - a) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir une collectrice locale donnant accès au boulevard Étienne-D'Allaire et au pôle commercial situé en bordure de l'autoroute Jean-Lesage;
 - b) le réseau routier doit être conçu pour donner une bonne accessibilité à l'aire de conservation;

- c) le réseau routier doit être conçu de manière à maximiser les vues panoramiques et autres attraits du paysage;
- d) minimiser les nivellements en privilégiant, sur les terrains ayant une pente supérieure à huit pour cent (8%), une orientation des rues en parallèle ou en diagonale et non perpendiculaire par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir le croquis 6.2);
- e) une voie cyclable et une voie pédestre exclusive doivent être prévues à l'intérieur de l'aire de conservation et donner accès au réseau majeur prévu au plan d'urbanisme;
- f) un passage sécuritaire de la voie ferrée doit être prévu.

3. Parcs et espaces verts

- a) un parc de quartier d'une superficie minimale d'un hectare soixante-quinze (1,75 ha) et un parc de voisinage d'un minimum d'un quart d'hectare (0,25 ha) doivent être prévus pour desservir la population de cette zone.

4. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées à proximité du pôle commercial régional;
- b) une aire de conservation et de récréation doit être prévue; cette aire doit être en bordure de la rivière des Coutures et s'ajouter à la distance de protection de quinze mètres (15 m) en bordure du cours d'eau;
- c) les usages communautaires doivent être situés à proximité du parc de quartier;
- d) un écran tampon visuel et sonore doit être prévu et aménagé en bordure de l'autoroute Jean-Lesage. Cet écran tampon et les aménagements à y réaliser doivent découler d'une étude acoustique sur l'impact du bruit de l'autoroute et des mesures correctrices efficaces et esthétiques à y implanter;
- e) les usages de commerce et de services doivent se retrouver en bordure de l'autoroute.

5. Divers

- a) une analyse environnementale doit démontrer que la proximité des usines pétrochimiques ne constitue pas une nuisance notable pour les futurs résidents de la zone, ainsi que l'impact actuel engendré par la dispersion des émanations n'est pas augmenté.

6.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hf 16-39 (BARIBEAU)

6.6.1 Usages autorisés

Dans la zone Hf 16-39, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamilial en rangée;
2. bifamilial jumelé;
3. bifamilial en rangée;
4. trifamilial isolé;
5. trifamilial jumelé;
6. trifamilial en rangée;
7. multifamilial isolé;
8. multifamilial jumelé;
9. multifamilial en rangée;
10. habitation collective;
11. public et communautaire;
12. parc et espaces verts.

6.6.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hf 16-39, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires, doit être de vingt (20) unités de logement à l'hectare et plus.

6.6.3 Critères d'évaluation

Des dispositions communes énumérées au chapitre V, seules les dispositions suivantes s'appliquent à la zone Hf 16-39:

- | | |
|-------|---------------------------|
| 5.1.1 | a), b), c) et d); |
| 5.1.2 | c), j), k); |
| 5.1.3 | a), b) et c); |
| 5.1.4 | b) et c); |
| 5.1.5 | a), b), c), d), e) et i); |
| 5.1.6 | a), b), c), d) et e); |
| 5.1.7 | a); |
| 5.1.8 | a), b), d), e), f) et g); |
| 5.1.9 | a) et b). |

En sus des dispositions ci-haut énumérées, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel à l'échelle d'une unité de voisinage de moyenne et forte densité d'occupation du sol tout en contrôlant les hauteurs et les percées visuelles.

2. Utilisation du sol et bâtiments

- a) la disposition des bâtiments doit être conçue de façon à permettre les percées visuelles pour les résidents sis au sud de la zone visée;
- b) la hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder douze mètres (12 m). Cette hauteur inclut la toiture et les entretoits (non habitables);
- c) une étude illustrant les perspectives visuelles et les coupes à partir des résidences du haut de la falaise ou situées en bordure de la rue Saint-Laurent, doit être réalisée afin de démontrer les répercussions réelles de la construction des bâtiments en termes d'accès visuel au panorama. La hauteur et la disposition des bâtiments doivent préserver les vues panoramiques observées en ayant comme référence la limite du premier tiers (1/3) de la largeur du fleuve (côté sud) et en prenant en considération la présence des arbres existants;
- d) l'utilisation de la falaise pour la construction de bâtiments principaux peut être considérée dans le concept d'aménagement à la condition de respecter la disposition du paragraphe a);
- e) seul le bâtiment industriel ayant une valeur patrimoniale et la cheminée peuvent être conservés et mis en valeur dans un projet de développement; tous les autres bâtiments industriels existants doivent être démolis.

3. Aménagement des terrains

- a) un accès public au parc régional en bordure de la rivière Etchemin, ainsi qu'à la piste cyclable prévue dans l'emprise de la voie ferrée, doit être aménagé;
- b) la protection et l'aménagement des berges doivent être assurés;
- c) un accès au fleuve doit être aménagé;
- d) les aires boisées aux abords du site doivent être conservées;
- e) l'aménagement d'un belvédère à la limite sud du terrain, en bordure de la zone publique Pb 16-69, doit être considéré.

4. Divers

- a) une analyse de la capacité portante du sol de même qu'une analyse des contaminations du sol avec des mesures de mitigation appropriées doivent précéder toute utilisation du sol dans cette zone.

**6.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE la 54-64
(COMMERCIALO-INDUSTRIELLE AU NORD DE L'AUTOROUTE)**

6.7.1 Usages autorisés

Dans la zone la 54-64, les usages autorisés sont les suivants:

1. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels;
2. commerce de véhicules motorisés;
3. commerce de poste d'essence (sans logement);
4. commerce de station-service;
5. commerce extensif;
6. restauration;
7. hébergement léger;
8. hébergement d'envergure;
9. commerce de gros et industrie légère;
10. public et communautaire;
11. récréation extensive;
12. récréation intensive.

6.7.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone la 54-64, la densité d'occupation est établie de la façon suivante:

- superficie de plancher illimitée par bâtiment destiné à un usage commercial, de services ou industriel;
- superficie minimale de plancher au sol, sauf pour les cas d'exception précisés au règlement de zonage no 234, de mille mètres carrés (1 000 m²) par bâtiment implanté en bordure de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage et de la voie de service, des prolongements des rues Saint-Omer et côte du Passage.

6.7.3 Critères d'évaluation

Des dispositions communes énumérées au chapitre V, seules les dispositions suivantes s'appliquent à la zone la 54-64:

- | | |
|-------|-----------------------|
| 5.1.1 | a), b), c) et d); |
| 5.1.2 | b), c), d), f) et g); |
| 5.1.3 | a); |
| 5.1.6 | f); |
| 5.1.8 | b); |
| 5.1.9 | a). |

En sus des dispositions ci-haut énumérées, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) mettre en valeur à des fins commerciales-industrielles des terrains adjacents à l'autoroute Jean-Lesage afin de permettre la localisation dans ce secteur d'industries sans nuisance et compatibles avec les activités commerciales. Bien que non exclusif, on favorise d'abord sur le plan commercial, les commerces de gros et les commerces spécialisés à grand rayonnement n'ayant pas d'entreposage extérieur et qui recherchent une visibilité et une excellente accessibilité à l'autoroute.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être hiérarchisé de manière à maximiser la circulation de passage et à assurer la sécurité et la fluidité de la circulation;
- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le réaménagement de l'échangeur Kennedy et des voies d'accès, le prolongement de la côte du Passage et de la rue Saint-Omer, l'aménagement d'une voie de desserte au centre de l'aire visée et non en bordure de l'autoroute Jean-Lesage, la construction à long terme d'un échangeur vis-à-vis le prolongement de la côte du Passage, la réalisation du futur lien routier avec l'échangeur Bourget et enfin, les travaux de canalisation ou de déplacement du ruisseau Rouge le long de la voie ferrée du Canadien national.

3. Utilisation du sol, bâtiments, aménagement des terrains

- a) l'entreposage extérieur doit être localisé et aménagé de manière à ne pas être visible à partir de l'autoroute. On peut utiliser l'aménagement de boutons et les aménagements paysagers afin de limiter leur impact visuel à partir de l'autoroute;
- b) les enseignes et l'apparence extérieure des bâtiments doivent être conçues et aménagées de manière à constituer une image intéressante en bordure de l'autoroute;
- c) les terrains développés en bordure de l'autoroute doivent faire l'objet d'aménagements paysagers, incluant la plantation d'arbres dans la portion du terrain située entre le bâtiment et l'autoroute.

**6.8 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE la 53-14
(COMMERCIALO-INDUSTRIELLE AU SUD DE L'AUTOROUTE)**

6.8.1 Usages autorisés

Dans la zone la 53-14, les usages autorisés sont les suivants:

1. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels;
2. commerce de véhicules motorisés;
3. commerce de poste d'essence (sans logement);
4. commerce de station-service;
5. commerce extensif;
6. restauration;
7. commerce de gros et industrie légère;
8. public et communautaire;
9. récréation extensive;
10. récréation intensive.

6.8.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone la 53-14, la densité d'occupation est établie de la façon suivante:

- superficie de plancher illimitée par bâtiment destiné à un usage commercial, de services ou industriel;
- superficie minimale de plancher au sol, sauf pour les cas d'exception précisés au règlement de zonage no 234, de mille mètres carrés (1 000 m²) par bâtiment implanté en bordure de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage et de la voie de service, du prolongement de la côte du Passage, pour les usages commerciaux, de services, industriels et d'équipements de loisirs d'envergure.

6.8.3 Critères d'évaluation

Des dispositions communes énumérées au chapitre V, seules les dispositions suivantes s'appliquent à la zone la 53-14:

- | | |
|-------|-----------------------|
| 5.1.1 | a), b), c) et d); |
| 5.1.2 | b), c), d), f) et g); |
| 5.1.3 | a); |
| 5.1.5 | a); |
| 5.1.6 | f); |
| 5.1.8 | b); |
| 5.1.9 | a). |

En sus des dispositions ci-haut énumérées, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) mettre en valeur à des fins commercialo-industrielles des terrains adjacents à l'autoroute Jean-Lesage afin de permettre la localisation dans ce secteur d'industries sans nuisance et compatibles avec les activités commerciales. Bien que non exclusif, on favorise d'abord sur le plan commercial, les commerces de gros et les commerces spécialisés à grand rayonnement n'ayant pas d'entreposage extérieur et qui recherchent une visibilité et une excellente accessibilité à l'autoroute.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à maximiser la circulation de passage et à assurer la sécurité et la fluidité de la circulation;
- b) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le réaménagement de l'échangeur Kennedy et des voies d'accès, le prolongement de la côte du Passage et de la construction d'un nouvel échangeur face à cette artère principale;
- c) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir un autre accès à la route du Président-Kennedy.

3. Utilisation du sol, bâtiments, aménagement des terrains

- a) l'entreposage extérieur doit être localisé et aménagé de manière à ne pas être visible à partir de l'autoroute. On peut utiliser l'aménagement de boutons et les aménagements paysagers afin de limiter leur impact visuel à partir de l'autoroute;
- b) l'affichage et l'apparence extérieure des bâtiments doivent être conçues et aménagées de manière à constituer une image intéressante en bordure de l'autoroute;
- c) les terrains développés en bordure de l'autoroute doivent faire l'objet d'aménagements paysagers, incluant la plantation d'arbres dans la portion du terrain située entre le bâtiment et l'autoroute;
- d) un écran tampon doit être aménagé le long du chemin Harlaka.

**6.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Cc 43-60
ET Hx 43-50 (COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES
AU SUD-OUEST DE LA ROUTE DU PRÉSIDENT-KENNEDY)**

6.9.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 43-50, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamiliale isolée;
2. unifamilial jumelé;
3. bifamilial isolé;
4. trifamilial isolé;
5. public et communautaire;
6. parc et espaces verts.

Dans la zone Cc 43-60, les usages permis sont les suivants:

1. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels;
2. commerce de véhicules motorisés;
3. commerce de poste d'essence (sans logement);
4. commerce de station-service;
5. commerce extensif;
6. restauration;
7. hébergement d'envergure;
8. commerce de gros et industrie légère;
9. public et communautaire;
10. parcs et espaces verts;
11. récréation extensive;
12. récréation intensive.

6.9.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 43-50 (affectation résidentielle), la densité d'occupation du sol brut doit varier entre 8 et 19 logements à l'hectare.

Pour l'ensemble de la zone Cc 43-60 (affectation commerciale), la densité d'occupation du sol est fixée de la façon suivante:

- superficie maximale de plancher illimitée par bâtiment destiné à usage mixte, commercial ou de services;
- superficie minimale de plancher au sol par bâtiment, sauf pour les cas d'exception précisés au règlement de zonage no 234, et de deux cent cinquante mètres carrés (250 m²).

6.9.3 Critères d'évaluation

Des dispositions communes énumérées au chapitre V, seules les dispositions suivantes s'appliquent aux zones Cc 43-60 et Hx 43-50:

- 5.1.1 a), b), c) et d);
- 5.1.2 a), b), c), d), e), g), h), j) et k);
- 5.1.3 a), b) et c);
- 5.1.4 a), b) et c);
- 5.1.5 a), b), f), g) et h);
- 5.1.6 a), b), c), e) et f);
- 5.1.8 a), b), c), d), e), f) et g);
- 5.1.9 a), b) et c).

En sus des dispositions ci-haut énumérées, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) permettre un développement commercial en harmonie avec l'affectation résidentielle de faible densité.

2. Voies de circulation

- a) prévoir un deuxième accès routier à la route du Président-Kennedy desservant à la fois les zones commerciales et résidentielles.

3. Aménagement des terrains, parcs et espaces verts

- a) consolider le parc de voisinage contigu à l'aire résidentielle;
- b) préserver l'intégrité des abords du lac Vert de même que les zones de protection et de conservation en bordure de la rivière des Couture et de ses affluents identifiés au plan d'urbanisme;
- c) l'emprise d'Hydro-Québec doit être prise en considération;
- d) les aires boisées doivent être majoritairement conservées;
- e) une écran tampon doit être aménagé entre l'aire affectée à des fins résidentielles et celle affectée à des fins commerciales.

6.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hf 77-76 (GILMOUR)

6.10.1 Usages autorisés

Dans la zone Hf 77-76, les usages autorisés sont les suivants:

- 1. unifamilial en rangée;
- 2. bifamilial jumelé;

3. bifamilial en rangée;
4. trifamilial isolé;
5. trifamilial jumelé;
6. trifamilial en rangée;
7. multifamilial isolé;
8. multifamilial jumelé;
9. multifamilial en rangée;
10. habitation collective;
11. commerce de quartier;
12. restauration;
13. public et communautaire;
14. parc et espaces verts.

6.10.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hf 77-76, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires, doit être de vingt (20) unités de logement à l'hectare et plus.

6.10.3 Critères d'évaluation

Des dispositions communes énumérées au chapitre V, seules les dispositions suivantes s'appliquent à la zone Hf 77-76:

- | | |
|-------|-------------------------------|
| 5.1.1 | a), b), c) et d); |
| 5.1.2 | a, j) et k); |
| 5.1.3 | a), b) et c); |
| 5.1.4 | c); |
| 5.1.5 | a), b), c), d), f) et g); |
| 5.1.6 | a), b), c), d) et e); |
| 5.1.7 | a); |
| 5.1.8 | a), b), c), d), e), f) et g); |
| 5.1.9 | a) et b). |

En sus des dispositions ci-haut énumérées, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel de moyenne ou forte densité d'occupation du sol.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir une voie de desserte;

- b) un accès public au fleuve doit être prévu et aménagé. Cet accès public correspond au terrain situé entre le fleuve et la route longeant le fleuve. Cet accès public doit être aménagé de façon naturelle sans équipement à l'exception de sentiers piétonniers.

3. Utilisation du sol et bâtiments

- a) une étude visuelle doit démontrer que la hauteur et la disposition des bâtiments ne compromettent pas les percées visuelles ou vues panoramiques d'arrière-plan à partir du haut de la falaise. Cette étude visuelle doit prendre en considération la présence du boisé existant ainsi que l'accès visuel actuel à partir du haut de la falaise;
- b) la hauteur maximale des habitations ne doit toutefois pas excéder quatre (4) étages ou treize mètres (13 m).

4. Aménagement des terrains

- a) l'aire boisée de la falaise doit être conservée;
- b) le déboisement doit être minimisé et, dans l'éventualité où un remblai important implique un déboisement plus grand, les espaces ainsi ouverts devront faire l'objet d'un reboisement et d'un aménagement paysager.

**6.11 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 55-34
(SUD DU GOLF DE LÉVIS, PARTIE OUEST)**

6.11.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 55-34, les usages autorisés sont les suivants:

- 1. unifamilial isolée;
- 2. unifamilial jumelé;
- 3. unifamilial en rangée;
- 4. bifamilial isolé;
- 5. bifamilial jumelé;
- 6. bifamilial en rangée;
- 7. trifamilial isolé;
- 8. trifamilial jumelé;
- 9. trifamilial en rangée;
- 10. multifamilial isolé;
- 11. multifamilial jumelé;
- 12. multifamilial en rangée;
- 13. habitation collective;
- 14. commerce de quartier;
- 15. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels;
- 16. restauration;

17. public et communautaire;
18. parc et espaces verts.

6.11.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 55-34, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires, aux commerces et au parc de quartier, ne doit pas être moindre que trente-cinq (35) unités de logement à l'hectare. Les habitations de faible densité [entre douze (12) et dix-neuf (19) logements à l'hectare brut] ne peuvent représenter plus du tiers (1/3) de l'occupation au sol servant à des fins d'habitation.

6.11.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 55-34, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme
 - a) créer un développement résidentiel à l'échelle d'une unité de voisinage dont la prédominance est de moyenne et forte densité d'occupation du sol.
2. Voies de circulation
 - a) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le prolongement des collectrices secondaires pour permettre une circulation de transit efficace dans l'axe nord-sud et est-ouest. Le prolongement du boulevard Étienne-D'Allaire doit éventuellement permettre de développer la zone Hx 55-75;
 - b) le tracé de la rue des Buissons peut être modifié;
 - c) immédiatement adjacent aux terrains faisant partie du pôle commercial régional, une rue doit être aménagée pour assurer une accessibilité aux commerces; cette rue doit être parallèle à la côte du Passage.
3. Infrastructures
 - a) la localisation du collecteur des réseaux d'égouts doit tenir compte de la topographie pour permettre de desservir l'ensemble du bassin de drainage de l'aire d'aménagement, de réduire la profondeur des conduites et d'éliminer la nécessité de pompage des eaux.

4. Parcs et espaces verts

- a) un parc de quartier d'une superficie minimale de deux hectares et demi (2,5 ha) doit être planifié à proximité des aires de moyenne et de forte densité. Le parc de quartier peut être contigu à la zone Hx 55-75 et ainsi assurer une plus grande accessibilité. L'accès du parc de quartier à partir des aires de moyenne et de forte densité doit être assuré par un réseau piétonnier hors rue ou sur rue avec trottoir d'au moins un mètre vingt (1,20 m);
- b) un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) doit être situé du côté opposé du boulevard Étienne-d'Allaire, où l'on retrouve le parc de quartier;
- c) dans la mesure du possible, les parcs devraient inclure des aires boisées.

5. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées à proximité des zones à dominance commerciale et communautaire;
- b) une mixité des usages (commerces, services, habitations) peut être considérée à l'intérieur du concept d'aménagement dans l'axe des collectrices;
- c) un espace réservé aux usages communautaires, d'une superficie minimale d'un hectare, doit être prévu et localisé de façon à desservir efficacement un bassin de population dans un rayon d'un kilomètre; cet espace doit être situé à proximité du parc de quartier;
- d) un établissement scolaire pourra être requis; les besoins devront être vérifiés auprès des autorités de la commission scolaire et, le cas échéant, le site devra être choisi de concert avec lesdites autorités;
- e) une étude sur l'ancien dépotoir situé dans la partie nord-ouest de la zone visée doit être réalisée. Cette étude doit comprendre:
 - la délimitation précise des limites du dépotoir;
 - la zone d'influence du dépotoir en rapport à un usage résidentiel;
 - les mesures d'atténuation, de mitigation, de restauration et d'intégration de cet espace désaffecté en rapport à un développement résidentiel à proximité ou à réaliser;
 - les usages envisagés pour le site de dépotoir.
- f) un écran tampon et des aménagements paysagers doivent être prévus aux limites des zones commerciales quand ils sont contigus à une zone résidentielle;
- g) pour tout bâtiment résidentiel autre que collectif, des aires d'agrément communes ou l'équivalent représentant vingt-cinq mètres carrés (25 m²) par logement doivent être aménagées; les bandes de terrain de moins d'un mètre cinquante (1,50 m) ne peuvent servir au calcul des superficies nécessaires pour cette aire d'agrément. Ces aires doivent être aménagées de façon à assurer aux résidents un site privilégié pour la détente et la pratique d'activités complémentaires à l'habitation. La superficie de ces aires doit être suffisante pour

assurer une qualité de vie des futurs résidants. Dans le cas de bâtiments multifamiliaux de haute densité, l'on devra examiner l'éventualité d'augmenter ces aires d'agrément.

6. Divers

- a) des mesures de protection appropriées doivent être prévues et aménagées pour assurer la sécurité des personnes et des bâtiments aux abords du golf;
- b) l'emprise actuelle de la rue des Buissons peut être utilisée pour l'aménagement d'un écran tampon aux abords du golf.

6.12 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 55-75
(SUD DU GOLF DE LÉVIS, PARTIE EST)**

6.12.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 55-75, les usages autorisés sont les suivants:

- 1. unifamilial isolée;
- 2. unifamilial jumelé;
- 3. unifamilial en rangée;
- 4. bifamilial isolé;
- 5. bifamilial jumelé;
- 6. bifamilial en rangée;
- 7. trifamilial isolé;
- 8. trifamilial jumelé;
- 9. trifamilial en rangée;
- 10. multifamilial isolé;
- 11. multifamilial jumelé;
- 12. multifamilial en rangée;
- 13. habitation collective;
- 14. commerce de quartier;
- 15. commerce de détail, administration, services personnels et professionnels;
- 16. restauration;
- 17. public et communautaire;
- 18. parc et espaces verts.

6.12.2 Densité d'occupation au sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 55-75, la densité d'occupation du sol brut, à l'exclusion des aires consacrées aux usages communautaires, aux commerces et au parc de quartier, ne doit pas être moindre que vingt-cinq (25) unités de logement à l'hectare. Les habitations de faible densité [entre douze (12) et dix-neuf (19) logements à l'hectare brut] ne peuvent représenter plus du tiers (1/3) de l'occupation au sol servant à des fins d'habitation.

6.12.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 55-75, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel à l'échelle d'une unité de voisinage dont la prédominance est de moyenne et forte densité d'occupation du sol.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à prévoir le prolongement des collectrices secondaires pour permettre une circulation de transit efficace dans l'axe nord-sud et est-ouest. Le prolongement du boulevard Étienne-D'Allaire doit éventuellement permettre de développer la zone Hx 65-05 et accéder au territoire de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy. Le prolongement de la rue Saint-Omer doit permettre un accès éventuel à l'autoroute Jean-Lesage par une voie de desserte;
- b) un passage sécuritaire de la voie ferrée doit être prévu dans le prolongement de la rue Saint-Omer;
- c) le tracé de la rue des Buissons peut être modifié, à l'exception du tronçon à l'est de la rue Saint-Omer.

3. Infrastructures

- a) la localisation du collecteur des réseaux d'égouts doit tenir compte de la topographie pour permettre de desservir l'ensemble du bassin de drainage de l'aire d'aménagement, de réduire la profondeur des conduits et d'éliminer la nécessité de pompage des eaux.

4. Parcs et espaces verts

- a) dans l'éventualité où le parc de quartier prévu dans la zone Hx 55-34 est contigu à la zone Hx 55-75, l'on devra planifier son extension à l'intérieur de la présente zone. Des accès piétonniers sur rue ou hors rue vers le parc de quartier devront être aménagés;
- b) on doit prévoir un parc de voisinage d'un minimum d'un demi-hectare (0,5 ha) situé du côté sud du prolongement du boulevard Étienne-d'Allaire;
- c) dans la mesure du possible, les parcs devraient inclure des aires boisées.

5. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées à proximité des zones à dominance commerciale et communautaire;
- b) les usages de commerce et de service doivent être, s'il y a lieu, concentrés en bordure ou dans l'environnement immédiat du prolongement sud de la rue Saint-Omer, dans sa section comprise entre le chemin des Buissons et le prolongement du boulevard Étienne-d'Allaire;
- c) une mixité des usages (commerces, services, habitations) peut être considérée à l'intérieur du concept d'aménagement dans l'axe des collectrices;
- d) un espace réservé aux usages communautaires, d'une superficie minimale d'un hectare (1 ha), doit être prévu et localisé de façon à desservir efficacement un bassin de population dans un rayon d'un kilomètre (1 km); cet espace doit être situé à proximité du parc de quartier;
- e) un établissement scolaire pourra être requis; les besoins devront être vérifiés auprès des autorités de la commission scolaire et, le cas échéant, le site devra être choisi de concert avec lesdites autorités;
- f) un écran tampon et des aménagements paysagers doivent être prévus aux limites des zones commerciales quand ils sont contigus à une zone résidentielle;
- g) pour tout bâtiment résidentiel autre que collectif, des aires d'agrément communes ou l'équivalent représentant vingt-cinq mètres carrés (25 m²) par logement doivent être aménagées; les bandes de terrain de moins d'un mètre cinquante (1,50 m) ne peuvent servir au calcul des superficies nécessaires pour cette aire d'agrément. Ces aires doivent être aménagées de façon à assurer aux résidents un site privilégié pour la détente et la pratique d'activités complémentaires à l'habitation. La superficie de ces aires doit être suffisante pour assurer une qualité de vie des futurs résidents. Dans le cas de bâtiments multifamiliaux de haute densité, l'on devra examiner l'éventualité d'augmenter ces aires d'agrément.

6. Divers

- a) des mesures de protection appropriées doivent être prévues et aménagées pour assurer la sécurité des personnes et des bâtiments aux abords du terrain de golf;
- b) l'emprise actuelle de la rue des Buissons peut être utilisée pour l'aménagement d'un écran tampon aux abords du terrain de golf.

**6.13 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Hx 65-05
(ZONE AGRICOLE)**

6.13.1 Usages autorisés

Dans la zone Hx 65-05, les usages autorisés sont les suivants:

1. unifamilial isolé;
2. unifamilial jumelé;
3. unifamilial en rangée (max.: 6 unités);
4. bifamilial isolé;
5. bifamilial jumelé;
6. bifamilial en rangée (max.: 8 unités);
7. trifamilial isolé;
8. trifamilial jumelé;
9. multifamilial isolé (4 à 12 log. inclusivement);
10. multifamilial jumelé (max.: 12 unités de logement);
11. public et communautaire;
12. parc et espaces verts.

6.13.2 Densité d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone Hx 65-05, la densité d'occupation du sol brut ne doit pas être moindre que quinze (15) unités de logement à l'hectare.

6.13.3 Critères d'évaluation

Dans la zone Hx 65-05, en sus des dispositions énumérées au chapitre V, les critères servant à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

1. Plan d'urbanisme

- a) créer un développement résidentiel dont la prédominance est de faible densité, mais incluant également une densité moyenne d'occupation du sol.

2. Voies de circulation

- a) le réseau routier doit être conçu de manière à permettre le prolongement du boulevard Étienne-D'Allaire comme collectrice secondaire et cela, jusqu'aux limites de la Ville;
- b) le tracé de la rue des Buissons (chemin des Forts) doit être maintenu.

3. Infrastructures

- a) la localisation du collecteur des réseaux d'égouts doit tenir compte de la topographie pour permettre de desservir l'ensemble du bassin de drainage de l'aire d'aménagement, de réduire la profondeur des conduits et d'éliminer la nécessité de pompage des eaux.

4. Parcs et espaces verts

- a) deux parcs du voisinage d'au moins un quart d'hectare doivent être prévus pour desservir la population située de part et d'autre du boulevard Étienne-D'Allaire. Ils doivent être localisés à des endroits assurant la plus grande desserte pour les milieux résidentiels.

5. Utilisation du sol

- a) les densités résidentielles plus élevées doivent être concentrées à proximité de la collectrice secondaire.

CHAPITRE VII

DISPOSITION FINALE

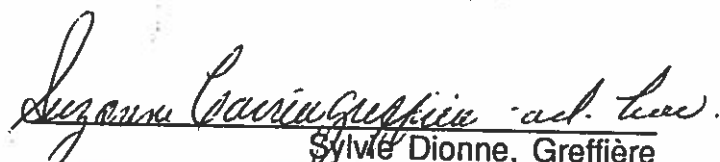
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA VILLE DE LÉVIS, CE 9^{ième} JOUR DU MOIS DE
NOVEMBRE 1992.



Robert Guay, Maire


Sylvie Dionne, Greffière

Greffier ad-hoc.

**AVIS PUBLIC****PROMULGATION**

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, Assistante greffière de la ville de Lévis,

QUE lors d'une assemblée spéciale tenue le 09 novembre 1992 le Conseil de la ville de Lévis a adopté les règlements suivants:

"Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 238."

Ce règlement a pour objet de fixer les paramètres de développement dans les zones d'expansion de manière à assurer une planification adéquate de ces zones.

Ce règlement permettra d'éviter une planification détaillée et trop hâtive dans les aires d'expansion, de favoriser un échange entre les propriétaires concernés, les promoteurs et la Ville, de remplacer la conformité à des normes rigides par un processus d'évaluation basé sur des critères d'aménagement.

"Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 239."

Ce règlement a pour objet de déterminer les critères d'évaluation applicables aux ensembles immobiliers constitués de plusieurs bâtiments détenus en copropriété ainsi que les objectifs et critères d'évaluation applicables dans deux zones spécifiques à savoir la zone HF16-67 (Contillet) et HB37-50 (maison Louis-Fréchette).

"Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de la Traverse numéro 240."

Ce règlement a pour objet de déterminer les catégories de travaux qui doivent faire l'objet de l'approbation du Conseil avant l'émission des permis et certificats requis, de fixer les objectifs et critères d'évaluation applicables aux zones correspondant au secteur de la traverse.

"Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 241."

Ce règlement a pour objet de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures à toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Ce règlement permet d'apporter une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires afin d'en ajuster l'application quotidienne dans certains cas particuliers.

Ce règlement remplace le règlement numéro 51 et ses amendements de l'ex-ville de Lévis-Lauzon.

"Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme numéro 242."

Ce règlement constitue un comité consultatif d'urbanisme. Il remplace le règlement numéro

VILLE DE



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

3 de la ville de Lévis-Lauzon adopté le 13 août 1990 et ses amendements.

QUE les intéressés pourront consulter ces règlements au bureau de la soussignée, à l'Hôtel de ville de Lévis, 225, côte du Passage, Lévis, lesquels deviendront en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lévis, le 17 janvier 1993.

L'assistante greffière de la Ville,

Carole Roseberry, avocate

COPIE AUTHENTIQUE

4 JUL. 1995

GREFFIÈRE ADJOINTE