



SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage  
Lévis, Québec  
G6V 5T4

## REGLEMENT NUMERO 657

**"Règlement numéro 657** amendant le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis tel que modifié, dans le but de modifier certaines dispositions générales."

ATTENDU QUE l'Avis de Motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 1<sup>er</sup> avril 1996;

Le Conseil décrète et statue comme suit, à savoir:

Le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis tel que modifié, est à nouveau modifié comme suit:

**ARTICLE 1** L'article 1.7 du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis tel que modifié relatif à la terminologie est à nouveau modifié:

1. par le remplacement dans la 2<sup>ème</sup> phrase de la définition "Bâtiment principal" du mot "et" par une virgule, et à la fin, du point par une virgule, et par l'ajout des mots suivants:

"ainsi que des bâtiments érigés dans les zones industrielles faisant partie d'un même usage."

2. par la suppression de la définition "Bâtiments en rangée ou contigus".

3. par l'insertion dans la définition "Habitation en rangée ou contiguë" après le mot "construction", des mots suivants:

"hors-sol intégrée au bâtiment principal"

et par l'addition à la fin de la phrase suivante:

"sont notamment exclus des constructions hors-sols: les sous-sol, clôtures, murets, murs de soutènement, trottoirs, aires de stationnement, enseignes, escaliers et auvents."

**ARTICLE 2** L'article 2.2.2.2 de ce règlement relatif à la grille des spécifications des normes d'implantation est modifié par l'addition à l'élément aire d'agrément de la deuxième phrase suivante:

"Dans le cas d'une habitation collective le chiffre exprimé en mètres carrés peut correspondre à la superficie exigible par quatre (4) chambres à coucher."

**ARTICLE 3** L'article 3.2.2.2 de ce règlement relatif à la classe commerciale "Détail, administration, service personnel et professionnel (C-2)" est modifié par l'addition en tête de l'énumération des usages de services autorisés de l'usage suivant:

"30 Imprimerie, édition et activités connexes".

**ARTICLE 4** L'article 4.1 de ce règlement relatif au nombre de bâtiments principaux par terrain est remplacé par le suivant:



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage  
Lévis, Québec  
G6V 5T4

**"ARTICLE 4.1**

**Nombre de bâtiments principaux par terrain.**

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments d'habitation faisant partie d'un ensemble immobilier, aux centres commerciaux, aux installations portuaires, aux chantiers maritimes, aux usages publics et institutionnels ainsi qu'aux bâtiments érigés dans les zones industrielles faisant partie d'un même usage."

**ARTICLE 5**

L'article 4.3.12 de ce règlement relatif à la marge de recul par rapport à la falaise est modifié par le remplacement au deuxième alinéa des mots "les tests nécessaires" par les mots "un rapport d'expertise par un professionnel dans la spécialité appropriée."

**ARTICLE 6**

L'article 4.4.2 de ce règlement relatif aux cours et marges de recul latérales est modifié au paragraphe 8, par la suppression de la 2<sup>ième</sup> phrase.

**ARTICLE 7**

L'article 4.4.3 de ce règlement relatif aux cours et marges de recul arrière est modifié au paragraphe 8 par la suppression de la 2<sup>ième</sup> phrase.

**ARTICLE 8**

L'article 7.6 de ce règlement relatif à la transformation d'un bâtiment à usage commercial à des fins résidentielles est remplacé par le suivant:

**7.6 TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT À USAGE COMMERCIAL  
À DES FINS RÉSIDENTIELLES.**

Lorsqu'un bâtiment à usage commercial est transformé à des fins d'habitation, les conditions suivantes doivent être respectées:

- A) La fenestration du rez-de-chaussée doit être modifiée de la façon suivante:
- les grandes vitrines doivent être transformées afin de respecter le type de fenestration existant aux étages supérieurs ainsi que l'alternance des pleins et des vides édictée par le style architectural du bâtiment ou par des éléments architecturaux structurants; dans le cas où la fenestration existante aux étages supérieurs ne correspond pas au style architectural du bâtiment, les grandes vitrines pourront être transformées avec un type de fenestration différent correspondant au style architectural du bâtiment;
  - dans le cas où le bâtiment ou la partie du bâtiment avec vitrines a seulement un étage, la fenestration de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment doit être symétrique et ne pas excéder vingt pour cent (20%) de la façade, sans toutefois être moindre que la superficie exigée par le Code national du bâtiment (règlement de construction no 235).
- B) Le traitement architectural du rez-de-chaussée doit être modifié de la façon suivante:
- la façade du rez-de-chaussée doit être uniformisée avec la façade des étages supérieurs du bâtiment tant en termes de couleur, de type de matériau que de style architectural; deux matériaux de revêtement extérieur pourront être autorisés dans la mesure où ceux-ci sont conformes au style architectural du bâtiment;



SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage  
Lévis, Québec  
G6V 5T4

- dans le cas où le bâtiment a seulement un étage, la façade peut être uniformisée avec le bâtiment tant en termes de couleur, de type de matériau que du style architectural ou être réalisée en maçonnerie ou en crépi; un revêtement de bois peut être installé en façade si les autres murs ne sont pas en maçonnerie.

#### **ARTICLE 9**

L'article 8.2.1 de ce règlement relatif au contrôle de l'abattage des arbres est modifié:

- 1) par l'insertion après le premier alinéa du suivant:

"Dans toutes les zones, nul ne peut abattre un arbre, quelque soit le diamètre, dans l'emprise d'une rue publique sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cet effet."

- 2) par l'insertion après le troisième alinéa du suivant:

"Dans les zones soumises à l'application d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), l'abattage des arbres est autorisé dans l'emprise des rues projetées sur une bande de terrain de douze mètres (12 m) de largeur mesurée à partir du centre de l'emprise de même que dans tout espace réservé à des droits de passage."

#### **ARTICLE 10**

L'article 8.2.2 de ce règlement relatif aux conditions d'abattage des arbres est modifié par l'insertion, au premier alinéa, à la première ligne, après les mots "pour un arbre situé" des mots suivants: "dans l'emprise d'une rue publique,".

#### **ARTICLE 11**

L'article 10.1.5.2 de ce règlement relatif à la localisation des aires et des cases de stationnement pour les usages du groupe Habitation est modifié:

- 1) par l'addition à la fin du paragraphe b) de l'alinéa suivant:

"Dans le cas où les aires de stationnement sont aménagées dans les cours latérales ou arrière, la marge de recul avant peut être réduite à six mètres (6 m) ou à une distance moindre conforme à celle prescrite dans la zone visée."

- 2) par le remplacement du 2<sup>ième</sup> alinéa du paragraphe "C" par les suivants:

"une aire de stationnement de quatre (4) cases ou moins, ou plusieurs aires de stationnement desservant un usage mais totalisant quatre (4) cases ou moins peuvent être aménagées avec un accès direct à une rue publique permettant aux véhicules d'entrer et de sortir sans faire demi-tour sur le terrain;

lorsque le nombre de cases de stationnement desservant un usage est de cinq (5) ou plus, l'aire de stationnement doit être aménagée avec des allées d'accès et de circulation; toutefois, dans le cas d'une habitation trifamiliale et d'une habitation multifamiliale de quatre (4), cinq (5) ou six (6) logements situées sur un terrain d'angle, sur un terrain transversal ou sur un terrain d'angle transversal, une aire de stationnement ayant un accès direct à une rue publique peut être aménagée sur chacune des rues, nonobstant toute disposition contraire, à la condition de ne pas excéder quatre (4) cases de stationnement par aire."



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage  
Lévis, Québec  
G6V 5T4

**ARTICLE 12** L'article 11.5 de ce règlement relatif aux enseignes prohibées est modifié par l'addition à la fin du paragraphe 11 des mots "sauf si elles sont installées par la Ville de Lévis".

**ARTICLE 13** L'article 11.20.1 de ce règlement relatif aux dispositions particulières sur l'affichage est modifié par l'insertion, dans la première ligne et après le mot "autorisés" des mots "les usages de classe restauration,".

**ARTICLE 14** Ce règlement est modifié par l'addition après l'article 11.20.1.3 du suivant:

"11.20.1.4 **Affichage dans le cas des usages de classe restauration**

Une enseigne servant à annoncer le menu d'un service à l'auto est permise pourvu que l'aire n'excède pas deux mètres carrés (2 m<sup>2</sup>). L'aire d'une telle enseigne n'est pas calculée dans l'aire totale des enseignes autorisées."

**ARTICLE 15** L'article 14.1.1 de ce règlement relatif à l'abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire est modifié par la suppression dans le troisième alinéa des mots "portée au rôle d'évaluation".

**ARTICLE 16** L'article 14.2.1 de ce règlement relatif au remplacement d'une construction dérogatoire est modifié par la suppression dans le deuxième alinéa des mots "portée au rôle d'évaluation".

**ARTICLE 17** L'article 14.2.5 de ce règlement relatif à l'extension ou modification d'une construction dérogatoire est modifié par l'addition à la fin de l'alinéa suivant:

"Une habitation dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être agrandie au-delà de trente pour cent (30 %) de la superficie totale de plancher existante et rehaussée conformément aux normes de hauteur en mètres et en étages prescrites dans la zone, à la condition que la superficie au sol du bâtiment ne soit pas modifiée."

**ARTICLE 18** Ce règlement est modifié par l'addition après l'article 14.2.7 du suivant:

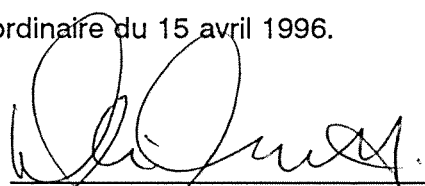
"14.2.8 **Superficie minimale de plancher dérogatoire**

Un bâtiment principal protégé par droit acquis et dérogatoire en raison de la superficie minimale de plancher au sol exigée, peut être agrandi pour tendre vers la norme prescrite dans la zone, sans être limité à trente pour cent (30%) de la superficie totale de plancher existante, dans la mesure où la superficie minimale exigée ne peut être atteinte en respectant les normes d'implantation et autres dispositions réglementaires applicables."

**ARTICLE 19** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 avril 1996.

  
Sylvie Dionne, greffière

  
Denis Guay, F.C.A., maire