



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

RÈGLEMENT NUMÉRO 758

«**Règlement numéro 758** amendant le règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, afin de retrancher les zones Pa 55-54, Hf 55-32, Hc 55-31 et Hb 54-49 (Faubourg du Golf), de modifier les limites des zones Pb 55-53, Hb 55-40 et Hb 55-42 et d'ajouter les zones He 54-49 et He 55-52. Dans ces zones, les usages autorisés, les densités d'occupation du sol, les normes d'implantation sont également modifiés et des prescriptions relatives à l'aménagement d'écrans tampons sont ajoutées.

La zone Cc 55-13 (Côte du Passage/ Boulevard Étienne-Dallaire) est également concernée relativement à l'aménagement d'un écran tampon.»

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du Conseil tenue le 4 août 1997;

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

ARTICLE 1

Le plan de zonage numéro 2 mentionné à l'article 2.1.1 du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est modifié à nouveau de manière à retrancher les zones Pa 55-54, Hf 55-32, Hc 55-31 et Hb 54-49, à modifier les limites des zones Pb 55-53, Hb 55-40 et Hb 55-42, et à ajouter les zones He 54-49 et He 55-52, le tout tel qu'illustré au plan de zonage parcellaire daté du 25 juin 1997 portant le numéro 97-7 joint au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 2

Les feuillets numéros 6, 14, 23 et 36 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tels que modifiés, sont à nouveau modifiés de manière à soustraire toute référence aux zones Pa 55-54, Hf 55-32, Hc 55-31 et Hb 54-49.

ARTICLE 3

Les feuillets numéros 12, 31, 32, 61-1, 61-2, 61-3 et 79 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234, tels que modifiés, sont à nouveau modifiés de manière à soustraire toute référence aux zones Pa 55-54, Hf 55-32, Hc 55-31 et Hb 54-49.

ARTICLE 4

Le feuillet numéro 6 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est modifié à nouveau de manière à ajouter aux usages autorisés dans la zone Hb 55-40 les habitations unifamiliales jumelées.

ARTICLE 5

Le feuillet numéro 12 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à prescrire dans la zone Hb 55-40 des normes d'implantation pour les habitations unifamiliales jumelées, lesquelles normes sont identifiées sur la grille jointe en annexe « B » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le feuillet numéro 13 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à remplacer les chiffres « 8 à 19 » inscrits pour la zone Hb 55-42 à la ligne identifiée DENSITÉ BRUTE (log/ha) par les chiffres « 8 à 49 ».

ARTICLE 7

Le feuillet numéro 22 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de



SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à insérer en ordre numérique les zones He 54-49 et He 55-52 et à préciser les usages autorisés dans chacune de ces zones, lesquels usages sont identifiés sur la grille jointe en annexe « C » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

Les feuillets numéros 58-1, 58-2 et 58-3 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234, tels que modifiés, sont à nouveau modifiés de manière à insérer en ordre numérique les zones He 54-49 et He 55-52 et à prescrire pour chaque usage autorisé dans chacune de ces zones les normes d'implantation, lesquelles sont identifiées sur les grilles jointes en annexe « D » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

L'annexe 4 (notes sur les grilles des spécifications) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 138 dans la section concernant les grilles des spécifications des normes d'implantation de la note suivante :

Note 139

Chaque classe d'usages autorisés doit être regroupée de manière à former une bande continue d'au moins six unités de logement du même type d'habitation.

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis est modifié par l'addition après l'article 9.3.3 du suivant :

9.3.4

Écrans tampons aux limites de la zone He 54-49

Des écrans tampons sont exigés lors de l'aménagement de nouvelles rues parallèles ou sensiblement parallèles à la zone commerciale Cc 55-13 et à la voie ferrée. Ces écrans tampons doivent être aménagés aux conditions suivantes :

- ♦ être d'une largeur minimale de quinze mètres (15 m) ;
- ♦ être situés soit en bordure de la limite nord de l'emprise de la voie ferrée ou soit dans le prolongement de la rue Bizet ;
- ♦ être constitués d'une butte de terre d'une hauteur variant entre deux mètres (2 m) à deux mètres cinquante (2,50 m) par rapport au terrain commercial dans le cas du prolongement de la rue Bizet et d'une hauteur variant de deux mètres cinquante (2,50 m) à trois mètres (3 m) par rapport au niveau de la voie ferrée ; le niveau fini des surfaces de la butte devra être modulé afin de diversifier la topographie et la pente maximale ne doit pas excéder 2 : 1 ;
- ♦ inclure dans l'aménagement paysager une haie continue opaque à quatre-vingt pour cent (80 %) d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) à la plantation. Des arbres et des arbustes, composés de conifères dans une proportion de cinquante pour cent (50 %) doivent être plantés. Le concept de plantation, la distance centre à centre, la hauteur et le calibre des arbres et arbustes doivent permettre un écran végétal continue après cinq ans de croissance ;
- ♦ les espaces libres doivent être recouverts de plantes grimpantes ou de couvre-sols pour réduire au minimum l'entretien de ces espaces ;



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

- ♦ sous réserve de l'article 8.2.2, aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur ces écrans tampons aménagés et toute plantation doit être entretenue et au besoin remplacée afin de respecter les prescriptions du présent règlement ;
- ♦ à l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon.

Nonobstant certaines conditions précédemment énumérées, sur une longueur d'environ trente-cinq mètres (35 m) à partir de l'emprise de la rue Massenet, l'écran tampon peut être d'une largeur de sept mètres cinquante (7,50 m) et être constitué d'une butte de terre d'une hauteur variant d'un mètre cinquante (1,50 m) à un mètre quatre-vingt (1,80 m). Une haie de cèdre d'une hauteur minimum de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) à la plantation doit être aménagée au sommet de cette butte. Toutes les autres conditions s'appliquent en les adaptant à cette partie de l'écran tampon.

ARTICLE 11 L'annexe 4 (notes sur les grilles des spécifications) du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié, est à nouveau modifié par l'abrogation des notes numérotées 120 et 124.

ARTICLE 12 Le feuillet numéro 67 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter, dans la zone Cc 55-13, à la ligne intitulée ÉCRAN TAMPON, la note numérotée 140.

ARTICLE 13 L'annexe 4 (notes sur les grilles des spécifications) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 139 dans la section concernant les grilles des spécifications des normes d'implantation de la note suivante :

Note 140 Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, un écran tampon doit être aménagé à la limite de la zone Cc 55-13 dans la partie du prolongement de la rue Bizet, au sud de la rue Massenet, de manière à séparer les usages commerciaux des usages d'habitations de la zone He 54-49. Dans le cas où l'écran tampon n'est pas déjà existant, cet écran tampon doit être aménagé en fonction des conditions de l'article 9.3.4.

ARTICLE 14 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 septembre 1997

Sylvie Dionne,
greffière

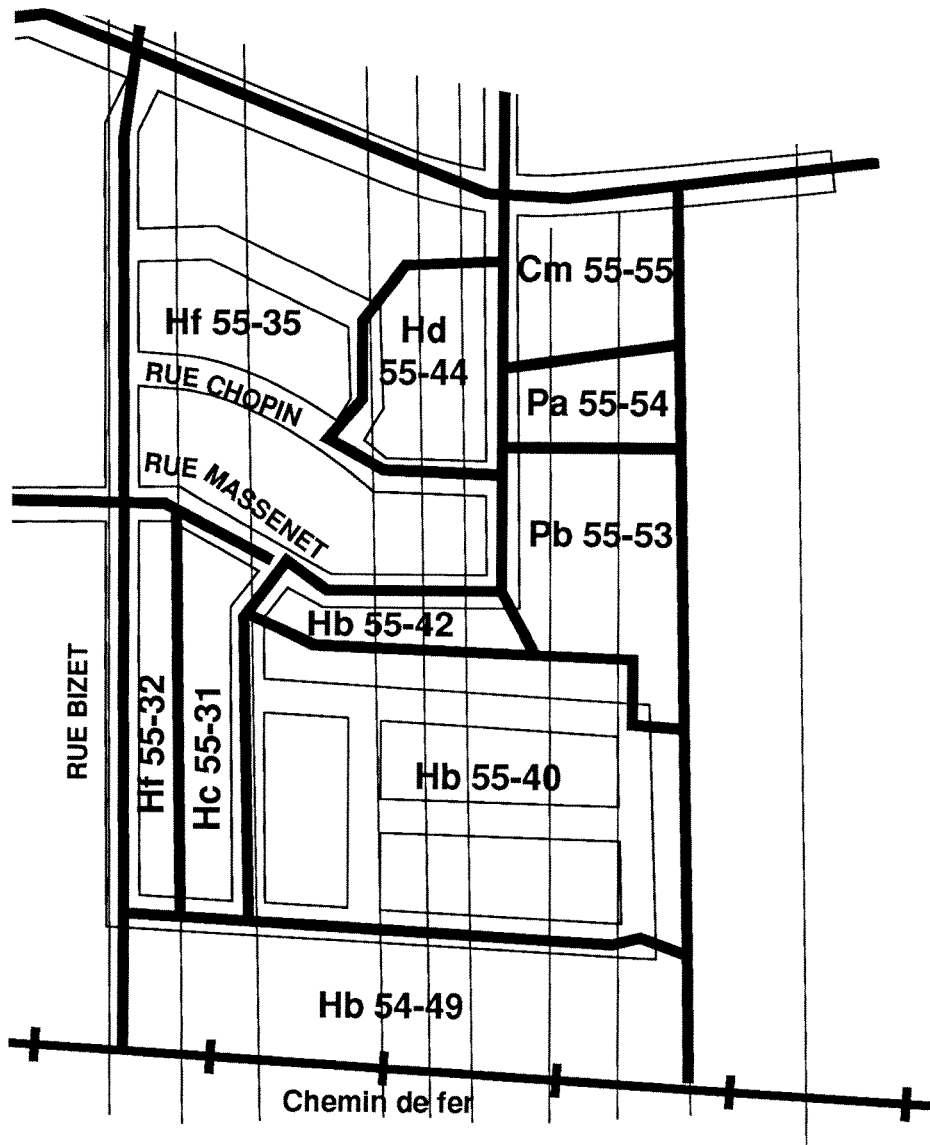
Denis Guay, F.C.A.
maire

VILLE DE LÉVIS

Règlement no.

Zones visées AVANT modification du plan de zonage

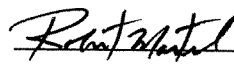
Plan no. 2



ANNEXE A

Plan de zonage
parcellaire no: 97-7

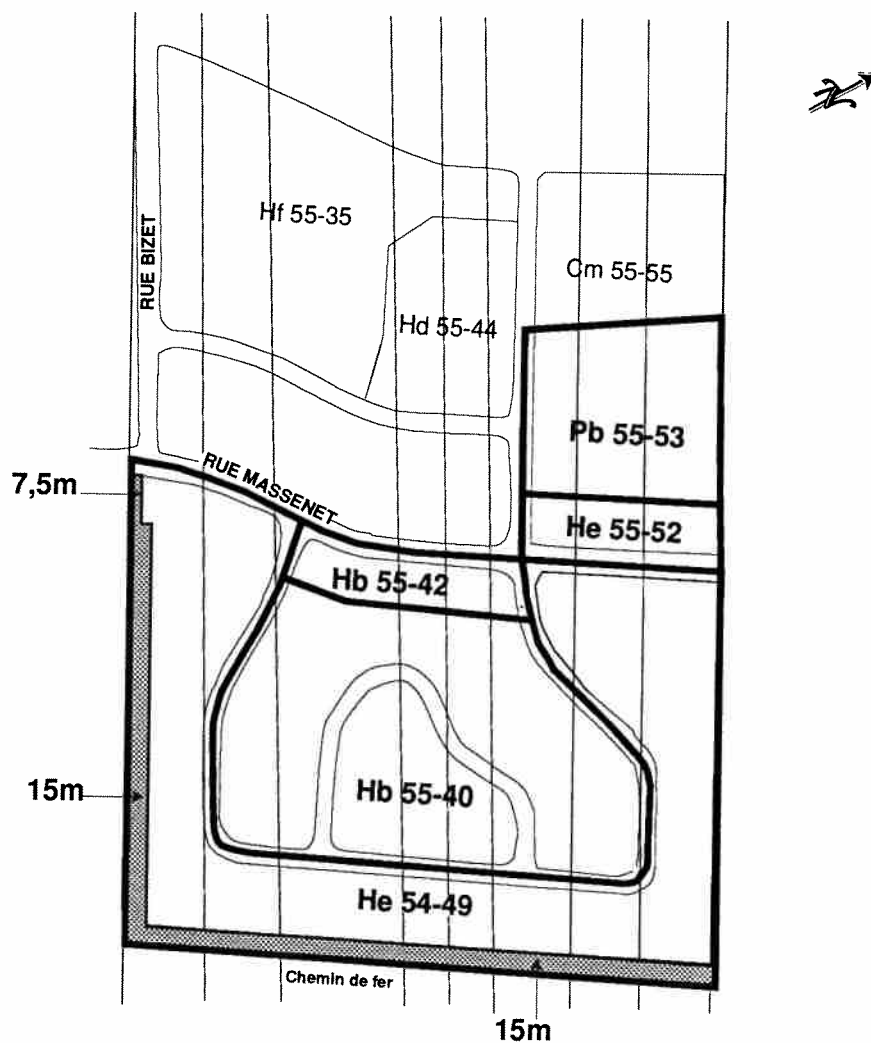
Date: 1997-25-06


Robert Martel m. Urb.

Règlement no.

Zones visées APRÈS modification du plan de zonage

Plan no. 2



ANNEXE A

Plan de zonage
parcellaire no: 97-7

Date: 1997-25-06

Robert Martel m. Urb.

Feuillet no

[illegible]

N.B.: L'emploi exclusif de la grille des spécifications n'est pas suffisant afin d'établir la conformité d'une demande de permis ou de certificat. Le texte réglementaire prévaut.

Une note apparaissant dans une case est définie à l'annexe 4

Feuillet no 58-1

GROUPÉ ET CLASSE D'USAGE	ZONE	54-49	55-52											
DENSITÉ BRUTE (log./ha)														
Bifamiliale jumelée														
Marge de recul avant (m) min. / max.			6 / 9											
Marge de recul latérale (m)			6											
Marge de recul latérale (m)														
Somme des marges de recul latérales														
Marge de recul arrière (m)			9											
Pourcentage de la cour arrière			30											
Hauteur maximale (m)			12											
Hauteur maximale (étage)			3											
Aire d'agrément (m²/log.)			25											
Norme spéciale														
Bifamiliale en rangée														
Marge de recul avant (m) min. / max.			9 / 12											
Marge de recul latérale (m)			8											
Marge de recul latérale (m)														
Somme des marges de recul latérales			16											
Marge de recul arrière (m)			12											
Pourcentage de la cour arrière														
Hauteur maximale (m)			12											
Hauteur maximale (étage)			3											
Aire d'agrément (m²/log.)			25											
Norme spéciale														
Trifamiliale isolée														
Marge de recul avant (m) min. / max.			6 / 9											
Marge de recul latérale (m)			4											
Marge de recul latérale (m)														
Somme des marges de recul latérales			10											
Marge de recul arrière (m)			9											
Pourcentage de la cour arrière			30											
Hauteur maximale (m)			12											
Hauteur maximale (étage)			3											
Aire d'agrément (m²/log.)														
Norme spéciale														
Trifamiliale jumelée														
Marge de recul avant (m) min. / max.			6 / 9											
Marge de recul latérale (m)			6											
Marge de recul latérale (m)														
Somme des marges de recul latérales														
Marge de recul arrière (m)			9											
Pourcentage de la cour arrière			30											
Hauteur maximale (m)			12											
Hauteur maximale (étage)			3											
Aire d'agrément (m²/log.)			25											
Norme spéciale														
AMENDEMENT (NUMÉRO)														

N.B.: L'emploi exclusif de la grille des spécifications n'est pas suffisant afin d'établir la conformité d'une demande de permis ou de certificat. Le texte réglementaire prévaut.
Une note apparaissant dans une case est définie à l'annexe 4

GROUPÉ ET CLASSE D'USAGE	ZONE	54-49	55-52										
DENSITÉ BRUTE (log./ha)													
Trifamiliale en rangée													
Marge de recul avant (m) min. / max.													
Marge de recul latérale (m)													
Marge de recul latérale (m)													
Somme des marges de recul latérales													
Marge de recul arrière (m)													
Pourcentage de la cour arrière													
Hauteur maximale (m)													
Hauteur maximale (étage)													
Aire d'agrément (m²/log.)													
Norme spéciale													
Multifamiliale isolée													
Marge de recul avant (m) min. / max.			6 / 9										
Marge de recul latérale (m)			4,5										
Marge de recul latérale (m)			7,5										
Somme des marges de recul latérales													
Marge de recul arrière (m)			12										
Pourcentage de la cour arrière			30										
Hauteur maximale (m)			12										
Hauteur maximale (étage)			3										
Aire d'agrément (m²/log.)			25										
Norme spéciale													
Multifamiliale jumelée													
Marge de recul avant (m) min. / max.													
Marge de recul latérale (m)													
Marge de recul latérale (m)													
Somme des marges de recul latérales													
Marge de recul arrière (m)													
Pourcentage de la cour arrière													
Hauteur maximale (m)													
Hauteur maximale (étage)													
Aire d'agrément (m²/log.)													
Norme spéciale													
Autres													
Marge de recul avant (m) min. / max.			6 / 9										
Marge de recul latérale (m)			4,5										
Marge de recul latérale (m)			7,5										
Somme des marges de recul latérales													
Marge de recul arrière (m)			12										
Pourcentage de la cour arrière			30										
Hauteur maximale (m)			12										
Hauteur maximale (étage)			3										
Aire d'agrément (m²/log.)			25										
Norme spéciale													
AMENDEMENT (NUMÉRO)													