



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

RÈGLEMENT NUMÉRO 804

«**Règlement numéro 804** amendant le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié »

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance régulière du Conseil tenue le 6 avril 1998;

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

ARTICLE 1

Le règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié, est amendé pour modifier le sixième alinéa de l'article 10.1.4 de manière à ajouter les zones Cm 26-93, Cm 36-15, Cm 47-96, Cm 47-84, Cm 57-28, Cm 58-10, Cm 78-52 et Cm 77-68 à la liste des zones où les usages ne sont pas assujettis, sauf exception, à un nombre minimal de cases de stationnement.

ARTICLE 2

Le deuxième sous alinéa de l'article 10.1.6 relatif aux aires communes de stationnement est modifié de manière à ajouter les zones Cm 26-93, Cm 36-15, Cm 47-96, Cm 47-84, Cm 57-28, Cm 58-10, Cm 78-52 et Cm 77-68 à la liste des zones où il est possible, dans le cas des habitations, d'aménager sous conditions une aire commune de stationnement située sur un terrain autre que l'usage desservi.

ARTICLE 3

Le feuillet numéro 48 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à remplacer les chiffres « 50 et + » inscrits pour la zone Hd 46-11 à la ligne identifiée DENSITÉ BRUTE (log /ha) par les chiffres « 20 et + ».

ARTICLE 4

Le feuillet numéro 65 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 3) du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter, dans la zone Cb 25-99, la note 142 à la ligne intitulée « Entreposage ».

ARTICLE 5

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 141 dans la section concernant les grilles des spécifications des implantations, de la note suivante :

Note 142 **Nonobstant toute disposition contraire, l'entreposage extérieur est autorisé dans le cas d'usage de vente au détail de quincaillerie (5251) aux conditions suivantes :**

- L'entreposage de matériaux et de marchandises est autorisé dans les cours latérales et arrière ;
- la hauteur des matériaux et des marchandises entreposés ne doit pas excéder deux mètres (2 m) ;
- la partie de terrain servant à l'entreposage doit être clôturée ;
- la hauteur minimale de la clôture est d'un mètre cinquante (1,50 m) et la hauteur maximale de deux mètres (2 m) ;
- un écran tampon doit être aménagé le long des limites du terrain contiguës à la zone résidentielle Hc 35-07. Cet écran tampon doit être constitué d'une butte paysagère d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) par rapport au terrain adjacent et



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

d'une haie de cèdre opaque d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) à la plantation. La surface de la butte doit être engazonnée ou couverte de plantes de type « couvre-sol ». Une plantation d'arbres doit être prévue à raison d'un arbre à tous les huit mètres (8 m) de distance. Lors de la plantation, le tronc des arbres doit avoir un diamètre supérieur à cinquante millimètres (50 mm) mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une proportion de cinquante pour cent (50 %) et plus des arbres doivent être des conifères ;

- le long des lignes latérales et arrière non contiguës à la zone Hc 35-07, une haie de cèdres opaque d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) doit être plantée sur le terrain lorsqu'aucune haie opaque à plus de quatre-vingt pour cent (80 %) existe sur le terrain voisin en bordure de la partie du terrain où s'exerce l'entreposage. Dans le cas où une telle haie existe, la condition indiquée précédemment n'est pas requise tant et aussi longtemps que cette haie n'est pas enlevée ou coupée à une hauteur inférieure à un mètre vingt (1,20 m) ;
- toutes les plantations exigées doivent être entretenues et au besoin être remplacées afin de respecter les prescriptions du règlement qui autorise l'entreposage extérieur.

ARTICLE 6

Le plan de zonage numéro 2 mentionné à l'article 2.1.1 du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à identifier la zone publique Pb 47-47 au lot 706-12 et non au lot 706-10 du cadastre officiel révisé du quartier Saint-Laurent, circonscription foncière de Lévis, le tout tel qu'illustré au plan parcellaire daté du 16 mars 1998, portant le numéro 98-1 joint au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 7

L'article 5.2 du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis relatif aux constructions et usages complémentaires à une habitation est modifié par l'addition après l'article 5.2.3, de l'article suivant :

5.2.4

Gîtes touristiques « bed and breakfast » comme usage de service complémentaire à un usage du groupe habitation

Nonobstant toute autre disposition contraire, un gîte touristique « bed and breakfast » peut être autorisé comme usage complémentaire à l'habitation dans les zones suivantes et aux conditions ci-dessous énumérées :

Zones

Hb 16-28	Hb 36-58	Hc 26-46	Hc 58-50	Hc 77-84
Hb 16-55	Hb 36-79	Hc 26-47	Hc 58-53	Hd 47-01
Hb 16-68	Hb 36-89	Hc 36-37	Hc 58-54	Hd 47-11
Hb 16-69	Hb 47-33	Hc 47-55	Hc 58-63	Hd 47-32
Hb 16-97	Hb 48-97	Hc 48-81	Hc 59-40	Hd 58-58
Hb 17-50	Hb 58-85	Hc 58-04	Hc 59-60	Hd 59-91
Hb 26-17	Hb 58-96	Hc 58-15	Hc 59-72	Hd 69-10
Hb 26-70	Hb 59-41	Hc 58-17	Hc 59-73	He 16-19
Hb 26-75	Hb 86-15	Hc 58-18	Hc 59-80	He 17-41
Hb 26-76	Hb 86-17	Hc 58-22	Hc 59-84	He 36-88
Hb 26-77	Hb 86-19	Hc 58-26	Hc 59-86	He 78-51
Hb 26-95	Hb 87-20	Hc 58-35	Hc 59-94	He 78-43
Hb 36-05	Hc 16-86	Hc 58-36	Hc 69-06	Hf 16-39
Hb 36-18	Hc 16-98	Hc 58-38	Hc 69-13	Hf 59-87
Hb 36-19	Hc 26-07	Hc 58-44	Hc 69-21	Pa 36-04
Hb 36-28	Hc 26-36	Hc 58-46	Hc 69-61	Pa 58-25
		Hc 58-49		

Conditions



LÉVIS

SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

- Toute personne peut louer, à une clientèle itinérante, un maximum de cinq (5) chambres situées à l'intérieur d'un logement lui servant de résidence ;
- le logement doit être situé dans un bâtiment de six (6) unités de logements et moins;
- le logement doit avoir une entrée extérieure distincte et les issues doivent être conformes aux normes et prescriptions du règlement de construction numéro 235;
- une chambre offerte en location ne doit pas comporter d'installation de cuisine ;
- une chambre offerte en location doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur l'extérieur et conforme aux normes du règlement de construction numéro 235 ;
- une chambre offerte en location doit avoir une porte munie d'un système de verrouillage de l'intérieur. Les chambres communicantes doivent être séparées au moyen d'une porte munie d'une serrure de chaque côté ;
- toute issue doit être munie d'un système d'éclairage d'urgence fonctionnant notamment lors d'une panne d'électricité ;
- l'occupant d'une chambre offerte en location doit avoir accès, pendant toute la durée de son séjour, à un cabinet d'aisance, à un lavabo et à une douche ou une baignoire;
- une porte d'une salle de bain ou d'un cabinet d'aisance situé à l'extérieur d'une chambre doit être munie d'un système de verrouillage de l'intérieur ;
- une enseigne appliquée ou à potence et/ou une enseigne isolée d'une aire maximale fixée à un mètre vingt carré (1,20 m²) chacune sont autorisées. Dans le cas d'une enseigne isolée, la hauteur maximale est fixée à deux mètres cinquante (2,50 m) et elle doit être pourvue d'un aménagement paysager à la base dont la hauteur ne peut excéder quatre-vingt-dix centimètres (90 cm). Dans le cas où l'enseigne est pourvue d'un éclairage, celui-ci doit être direct (ex : projecteurs orientés) et conçu de façon à ne pas projeter les rayons directs de la lumière vers les habitations adjacentes ni vers la rue. Les enseignes lumineuses, les enseignes posées en saillie et les enseignes mouvantes sont interdites ;
- les normes de stationnement pour l'usage complémentaire doivent être respectées.

ARTICLE 8

Les feuillets numéros 30 et 31 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 ajouter la classe hébergement léger (C-9) aux usages autorisés dans les zones suivantes :

Cm 26-93	Cm 59-32	Cm 69-51	Cm 77-68	Cm 78-52
Cm 36-15	Cm 69-32	Cm 69-72	Cm 78-27	Cm 79-00
Cm 59-95				Cm 85-45

ARTICLE 9

Le feuillet numéro 14 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est modifié de manière à soustraire, dans la zone Hc 58-35, la note numéro 14 à la ligne identifiée C-9 HÉBERGEMENT LÉGER.

ARTICLE 10

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée de manière à abroger la note numérotée 14, à savoir :

Note 14 Un maximum de trois (3) chambres à coucher est autorisé dans le cas d'un gîte touristique (5831 –« Bed and breakfast ») et une aire d'agrément minimale de cinquante mètres carrés (50 m²) doit être aménagée.

ARTICLE 11 L'article 3.2.2.9, relatif à la classe Hébergement léger (C-9), du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est modifié de manière à :

- Soustraire la deuxième phrase du premier alinéa, à savoir :

« Lorsqu'aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, les chambres doivent être reliées directement à celui-ci par l'intérieur et doivent faire partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à un second moyen d'évacuation conforme au règlement de construction numéro 235. »
- Ajouter au début de la phrase du deuxième alinéa l'expression « Sauf exception, ».

ARTICLE 12 Le feuillet numéro 26 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter l'habitation unifamiliale isolée (H-1) aux usages autorisés dans la zone Ca 69-01.

ARTICLE 13 Les feuillets numéros 27, 28, 29 et 32 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 ajouter aux usages spécifiquement permis dans les zones Cb 23-64, Cb 24-64, Cb 25-55, Cb 25-62, Cb 25-66, Cb 25-86, Cb 36-85, Cb 85-51, Cb 85-43, Cc 44-35, Cc 46-28, Cc 46-58, la 22-88, la 43-58, la 54-45, la 54-64, la 64-05, lb 75-56, lb 75-82 et lb 76-90, les services de débosselage et de peinture d'automobiles codifiés par le numéro 6413.

ARTICLE 14 Les feuillets numéros 27, 28 et 33 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 ajouter aux usages spécifiquement permis dans les zones Cb 22-55, Cb 25-79, Cb 36-01, Cb 36-33, Cb 36-64, Cb 36-65, Cb 36-98, Cb 66-77, Cb 67-61 et lb 76-25, les services de débosselage et de peinture d'automobile, codifiés par le numéro 6413, avec l'inscription de la note numérotée 21.

ARTICLE 15 L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 20 dans la section concernant les grilles des spécifications des usages, de la note numérotée suivante :

Note 21 Les usages 6413 « Services de débosselage et de peinture d'automobiles » sont autorisés à la condition d'ériger une clôture à la limite du terrain contiguë à un usage d'habitation, de restauration ou d'hébergement. La clôture, d'une hauteur variant entre 1,80 mètre et 2 mètres par rapport au niveau du terrain contigu, doit être en résine de synthèse ou en aluminium peint et entièrement opaque. L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B selon la classification décrétée à l'article 3.3. De plus, aucune porte de service permettant l'accès des automobiles au bâtiment ne doit être localisée sur le mur arrière du bâtiment situé dans une zone commerciale si le mur arrière est localisé face à un usage d'habitation, de restauration ou d'hébergement.

ARTICLE 16 Les feuillets numéros 27, 28, 32 et 33 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 ajouter



SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

aux usages spécifiquement permis dans les zones Cb 25-99, Cb 36-32, Cb 67-01, la 53-14 et Ib 84-34, les services de débosselage et de peinture d'automobiles, codifiés par le numéro 6413, avec l'inscription de la note numérotée 22.

ARTICLE 17

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 21 dans la section concernant les grilles des spécifications des usages, de la note numérotée suivante :

Note 22 Nonobstant toute disposition contraire, l'écran tampon obligatoire identifié aux limites du terrain doit être aménagé conformément aux prescriptions de l'article 9.3.1 lors de l'établissement d'un usage de débosselage et de peinture d'automobiles codifié par le numéro 6413.

ARTICLE 18

Le feuillet numéro 29 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter aux usages spécifiquement permis dans les zones Cc 45-80, Cc 45-83, Cc 45-85, Cc 46-88 et Cc 54-06, les services de débosselage et de peinture d'automobiles, codifiés par le numéro 6413, avec l'inscription de la note numérotée 23.

ARTICLE 19

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 22 dans la section concernant les grilles des spécifications des usages, de la note numérotée suivante :

Note 23 Les usages 6413 « Services de débosselage et de peinture d'automobiles » sont autorisés à la condition d'être intégrés ou reliés à un concessionnaire.

ARTICLE 20

Le feuillet numéro 29 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter dans les zones Cc 55-13 et Cc 56-03, la note 24 aux lignes intitulées C-3 VÉHICULES MOTORISÉS, C-4 POSTE D'ESSENCE ET C-5 STATION-SERVICE de manière à inclure, à certaines conditions, ces classes d'usages.

ARTICLE 21

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 23 dans la section concernant les grilles des spécifications des usages, de la note numérotée suivante :

Note 24 Les usages des classes C-3, C-4 et C-5 sont autorisés à la condition d'être intégrés à un centre commercial.

ARTICLE 22

Les plans de zonage numéros 1 et 4 mentionnés à l'article 2.1.1 du règlement de zonage numéro 234, tels que modifiés, sont à nouveau modifiés de manière à agrandir la zone Pb 24-92 et créer une zone Cb 24-60 à même une partie de la zone Cb 24-64, le tout tel qu'illustré aux plans de zonage parcellaires datés du 27 mars 1998 portant les numéros 98-5 et 98-6 joints au présent règlement comme annexe « B » et « C ».

ARTICLE 23

Le feuillet numéro 27 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter, en ordre numérique, la zone Cb 24-60 et à identifier les usages autorisés dans cette zone, à savoir :

- Classe commerce de quartier (C-1) ;
- Classe détail, administration, service personnel et professionnel (C-2) ;
- Classe restauration (C-7) ;



SERVICE DU GREFFE

225, Côte du Passage
Lévis, Québec
G6V 5T4

- Classe hébergement léger (C-9) ;
- Classe hébergement d'envergure (C-10) ;
- Classe industrie associée au commerce de détail (I-7).

ARTICLE 24

Le feuillet numéro 65 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter, en ordre numérique, la zone Cb 24-60 et à prescrire les normes applicables dans cette zone, le tout tel qu'illustré sur la grille ci-jointe du présent règlement comme annexe « D ».

ARTICLE 25

Le feuillet numéro 29 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié, en enlevant pour la zone Cc 43-81, la référence à la note 5. La classe d'usage VÉHICULES MOTORISÉS (C-3) demeure ainsi autorisée sans restriction.

ARTICLE 26

Le feuillet numéro 52 de la grille des spécifications des normes d'implantation faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à ajouter, dans la zone Hd 59-65, la note numérotée 143 à la ligne intitulée « NORME SPÉCIALE » dans le cas d'habitation multifamiliale isolée.

ARTICLE 27

L'annexe 4 du règlement de zonage numéro 234, telle que modifiée, est à nouveau modifiée par l'addition après la note numérotée 142 dans la section concernant les grilles des spécifications des implantations, de la note numérotée suivante :

Note 143 **Nonobstant toute disposition contraire, une piscine extérieure excavée non-couverte peut être autorisée dans une cour avant à la condition de répondre à toutes les autres normes et prescriptions du présent règlement en les adaptant. Une pergola, un écran en treillis ou un pavillon extérieur (kiosque) peut être aménagé à la condition qu'il fasse l'objet d'une évaluation en vertu du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) dont les critères réfèrent à l'harmonie avec l'architecture et les couleurs du bâtiment principal.**

ARTICLE 28

L'article 3.2.3.1 du règlement de zonage numéro 234 de la Ville de Lévis relatif à la classe Industrie légère (I-1) est modifié de manière à ajouter, par ordre numérique, dans la liste des usages autorisés les usages suivants :

38 Industries chimiques (sauf 3893 Industrie d'explosifs et de munitions) ;

ARTICLE 29

Le feuillet numéro 27 de la grille des spécifications des usages faisant partie intégrante (annexe 2) du règlement de zonage numéro 234, tel que modifié, est à nouveau modifié de manière à exclure spécifiquement des usages autorisés, dans les zones Cb 22-55 et Cb 36-85, les industries chimiques codifiées par le numéro 38.

ARTICLE 30

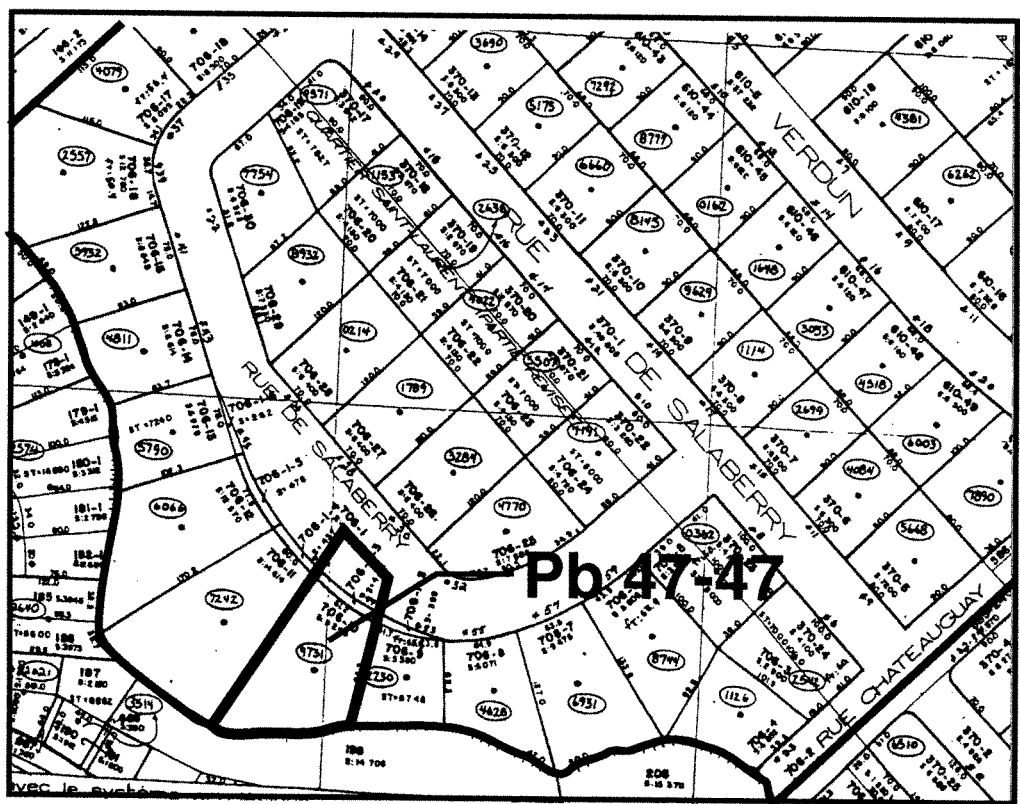
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 1^{er} juin 1998.


Sylvie Dionne, greffière


Denis Guay, F.C.A.
maire

zone visée AVANT



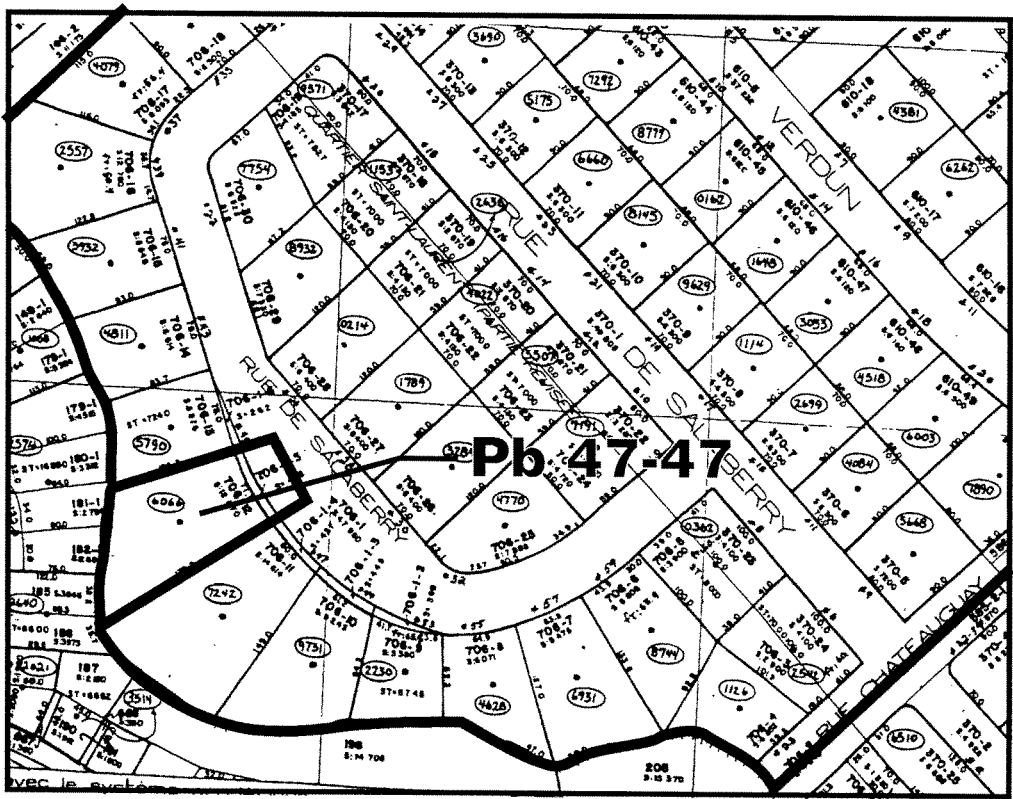
ANNEXE «A»

Robert Mouton
approuvé par:

date: 16 mars 1998

No: 98-1

zone visée APRÈS



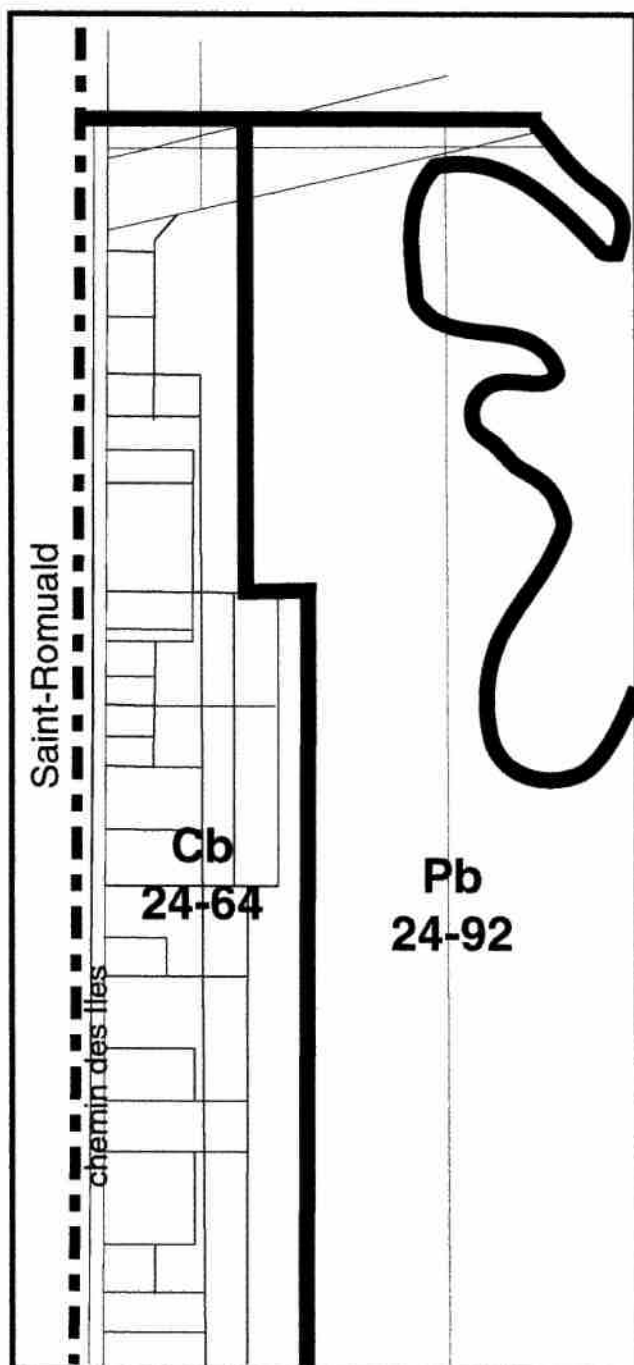
ANNEXE «A»

Robert Moutet
approuvé par:

date: 16 mars 1998

No: 98-1

Plan de zonage avant



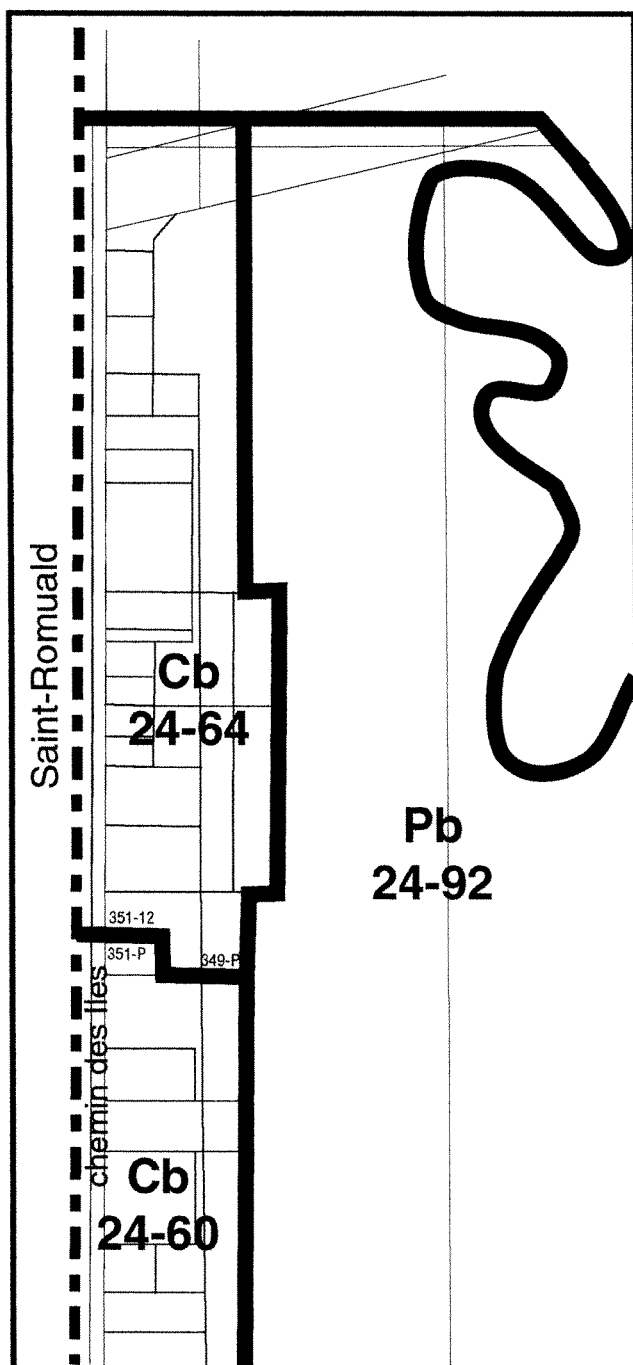
ANNEXE «B»

Robert Moutel
approuvé par:

date: 27 mars 1998

No: 98-5

Plan de zonage après



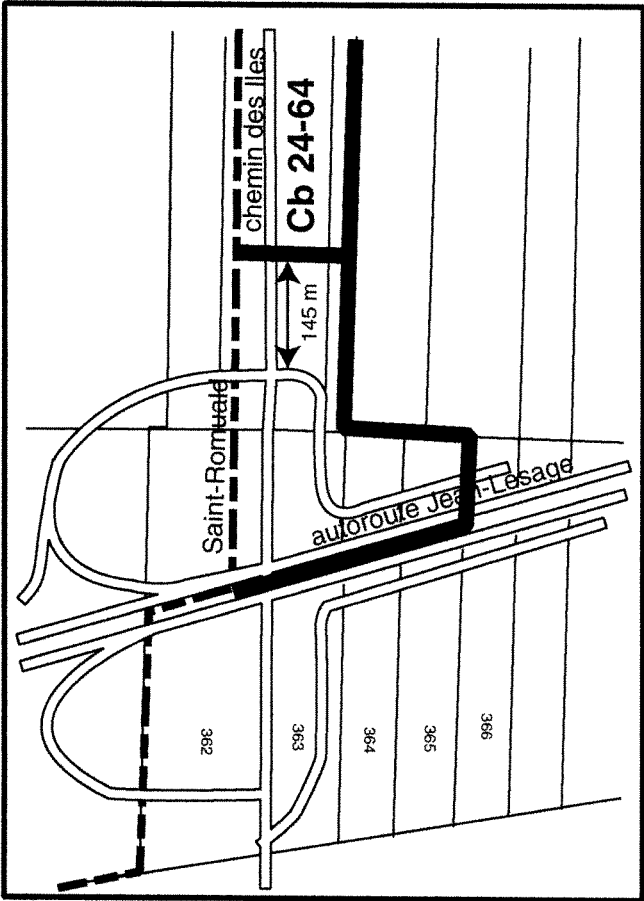
ANNEXE «B»

Robert Manteau
approuvé par:

date: 27 mars 1998

No: 98-5

Plan de zonage avant



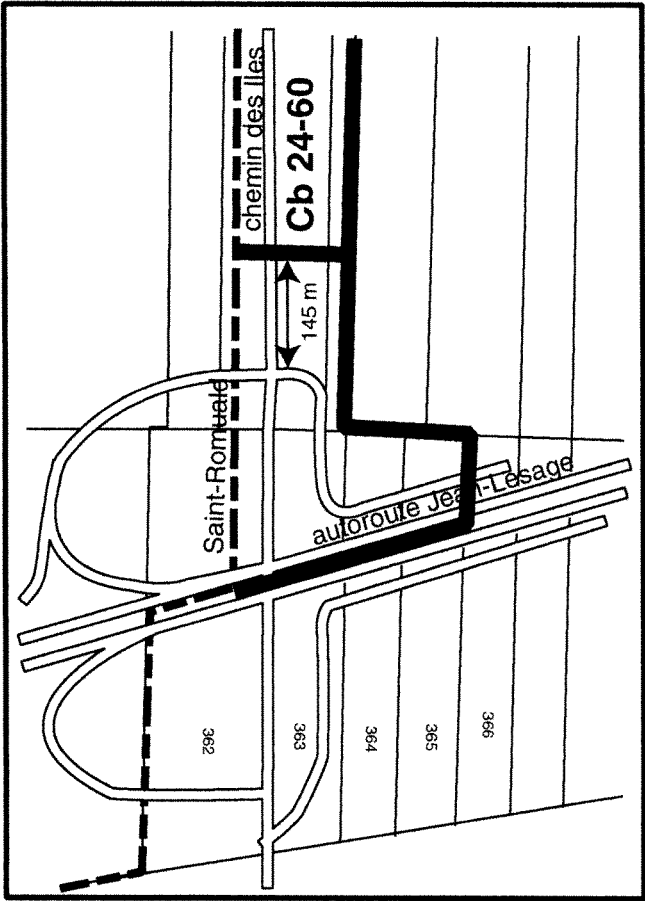
ANNEXE «C»

Robert Martel
approuvé par:

date: 27 mars 1998

No: 98-6

Plan de zonage après



ANNEXE «C»

Robert Mouton
approuvé par:

date: 27 mars 1998

No: 98-6

GROUPE ET CLASSE D'USAGE	ZONE	24-60											
Marge de recul avant (m) min. / max.		9											
Marge de recul latérale (m)		0											
Marge de recul latérale (m)		4											
Somme des marges de recul latérales													
Marge de recul arrière (m)		6											
Pourcentage de la cour arrière													
Hauteur maximale (m)													
Hauteur maximale (étage)		4											
C.O.S.													
C.I.S.		Note 40											
Superficie totale de plancher (min.)													
Superficie totale de plancher (max.)		Note 41											
Critère de performance		A, B,											
Entreposage		B											
Écran tampon													
Norme spéciale													
AMENDEMENT (NUMÉRO)													

GROUPE ET CLASSE D'USAGE	ZONE												
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)													
C.O.S.													
C.I.S.													
Superficie totale de plancher (min.)													
Superficie totale de plancher (max.)													
Critère de performance													
Entreposage													
Écran tampon													
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