



Conseil de la Ville

Règlement RV-2003-01-53 modifiant le Règlement de zonage numéro 234 de l'ex-Ville de Lévis

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Modification de l'article 5.3 - Remplacement du 1^{er} alinéa**

Le premier alinéa de l'article 5.3 du Règlement de zonage numéro 234 de l'ex-Ville de Lévis est remplacé par l'alinéa suivant :

« De manière non limitative, les constructions, bâtiments et usages suivants sont complémentaires à un usage principal autre que l'habitation :

- un presbytère et un cimetière par rapport à une église ;*
- des équipements récréatifs ou communautaires par rapport à un usage public ou communautaire ;*
- des bâtiments complémentaires à un parc ou à un terrain de jeux ;*
- une résidence de gardiens ;*
- des résidences d'étudiants ou pour le personnel par rapport à une maison d'enseignement ;*
- des résidences d'infirmiers et d'infirmières par rapport à un hôpital ;*
- un logement par rapport à un usage commercial et deux logements dans le cas des hôtels, motels et maisons touristiques (usage # 5830) ;*
- des bâtiments par rapport à un usage agricole, industriel, commercial, public ou communautaire ;*
- une buanderie dépendant d'un hôpital ;*
- des bâtiments reliés à une antenne ou à une tour de télécommunication ;*
- des postes de garde, de surveillance et de sécurité ;*
- des cabanes à sucre par rapport à l'exploitation d'une érablière ;*
- des cafétérias par rapport à un usage industriel, commercial, public ou communautaire ;*
- des kiosques à journaux par rapport à un usage commercial, industriel, public ou communautaire ;*
- des kiosques ou des belvédères par rapport à un usage public ou communautaire ;*
- des camps forestiers rapport à l'exploitation forestière ;*
- des stations de pompage par rapport à un commerce en approvisionnement en eau potable ».*

2. **Plan de zonage - création des secteurs de zone Hb 67-00-1 et Hb 67-00-2**

Le plan de zonage mentionné à l'article 2.1.1 de ce règlement est modifié par la création des secteurs de zone Hb 67-00-1 et Hb 67-00-2 à même la zone Hb 67-00, le tout tel qu'illustré sur le plan de zonage parcellaire daté du 14 mai 2003 portant le numéro 03-01 joint au présent règlement comme annexe « A ».

3. **Grille des spécifications des implantations - secteurs de zone Hb 67-00-1 et Hb 67-00-2**

La grille des spécifications des implantations jointe en annexe 3 de ce règlement est modifiée par le remplacement, dans le feuillet 14, du numéro de zone Hb 67-00 par les numéros de secteurs de zone Hb 67-00-1 et Hb 67-00-2 ; les normes d'implantation sont indiquées sur la grille des spécifications des implantations jointe au présent règlement en annexe « B ».

4. **Grille des spécifications des implantations - zone Hb 66-06-2 - hauteur maximale unifamiliale jumelée**

La grille des spécifications des implantations jointe en annexe 3 de ce règlement est également modifiée dans la section « unifamiliale jumelée » dudit feuillet 14, par le remplacement, vis-à-vis la ligne « hauteur maximale (m) » afférente au secteur de zone Hb 66-06-2 du chiffre « 9 » par le chiffre « 11 ».

Cette modification apparaît à la grille des spécifications des implantations jointes au présent règlement en annexe « B ».

5. **Garage intégré ou attenant à une maison mobile - Zone Hm 76-32 et Hm 75-47**

Le deuxième alinéa du paragraphe c de l'article 12.2.2 de ce règlement est remplacé par l'alinéa suivant :

« L'implantation d'un garage intégré ou attenant à une maison mobile n'est autorisée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- est situé dans la cour arrière ou latérale d'un terrain d'angle ;*
- est contigu à la largeur de la maison mobile ;*
- respecte la norme de la marge de recul avant prescrite dans la zone ou l'alignement de la façade des maisons mobiles, l'implantation dominante s'applique. Toutefois, le garage peut être implanté à une distance plus éloignée par rapport à la ligne de la rue ;*
- respecte une distance minimale d'un mètre (m) par rapport aux lignes latérales. ».*

6. **Plan de zonage - agrandissement de la zone CM 58-44**

Le plan de zonage mentionné à l'article 2.1.1 de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone CM 58-44 à même une partie de la zone CM 58-24, le tout tel qu'illustré au plan parcellaire portant le numéro 03-02 et joint au présent règlement comme annexe « C ».

7. **Grille des spécifications des implantations - Zone CM 58-44**

La grille des spécifications des implantations jointe en annexe 3 de ce règlement est modifiée à son feuillet 69 par l'ajout vis-à-vis la ligne « Normes spéciales » dans la section « Habitation » de la note 160 pour le secteur Cm 58-44.

8. **Notes sur la grille des spécifications - Note 160**

Les « notes sur la grille des spécifications » jointes en annexe 4 de ce règlement sont modifiées par l'ajout de la note 160 :

« Note 160

Lorsqu'un bâtiment à usage commercial est transformé à des fins résidentielles, 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 édictés 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 dans 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 numéro 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 du style architectural ; deux matériaux de revêtement extérieur pourront être autorisés dans la mesure où ceux-ci sont conformes au style architectural du bâtiment ;*
- *dans le cas où le bâtiment a seulement un étage, la façade doit 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.*

C) *L'aménagement du terrain doit être modifié de la façon suivante :*

- *les cases de stationnement non requis par le règlement ou ne servant pas à une issue du bâtiment doivent être réaménagées de manière à enlever toute aire bétonnée ou asphaltée ;*
- *dans les cas où les cases de stationnement non requis sont en bordure de la rue, celles-ci devront être engazonnées et plantées d'arbres ou d'arbustes ; à cet effet, un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par cinq (5) mètres de ligne de rue doit être planté ; de plus, lors de la plantation, le tronc des arbres doit avoir un diamètre supérieur à cinquante (50) millimètres et mesuré trente (30) centimètres au-dessus du sol ; finalement, le diamètre du tronc des arbustes doit être supérieur à vingt-cinq (25) millimètres. ».*

9. **Plan de zonage - Agrandissement de la zone Hc 36-99 à même une partie de la zone Hb 36-89**

Le plan de zonage mentionné à l'article 2.1.1 de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone Hc 36-99 à même une partie de la zone Hb 36-89, le tout tel qu'illustré au plan parcellaire daté du 14 mai 2003 portant le numéro 03-03 et joint au présent règlement (annexe « D »).

Adopté le 10 novembre 2003

(signé) Jean Garon

Jean Garon, maire

(signé) Jean Marion

Jean Marion, assistant greffier

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 31 DÉCEMBRE 2003