



Conseil de la Ville

Règlement RV-2004-02-55 modifiant le Règlement 273-90 sur le zonage de l'ex-Ville de Saint-Romuald

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Terminologie - nouvelle définition**

L'article 4 « Terminologie » du Règlement numéro 273-90 sur le zonage de l'ex-Ville de Saint-Romuald est modifié par l'ajout des termes suivants :

6.1^o Aire de stationnement

Partie d'un terrain ou d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

7.1^o Allée de circulation

Allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement.

2. **Modifications à la grille des spécifications**

2.1 L'article 15 « Notes » du chapitre III « La grille des spécifications » de ce règlement est modifié comme suit :

a) en supprimant la note 69 ;

b) en ajoutant la note 81 :

Note 81 : Dans la zone 578, un bâtiment principal doit respecter les marges de recul suivantes :

1^o 12 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ;

2^o 12 mètres de l'emprise de la rue des Promenades ;

3^o 12 mètres de l'emprise du boul. de la Rive-Sud ;

4^o 6 mètres de l'emprise de la rue de la Concorde ;

5^o 12 mètres de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage ;

6^o 5 mètres de tout autre point des limites du terrain où il est implanté.

c) en ajoutant la note 82 :

Note 82 : Dans la zone 578, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,8 pour les bâtiments de 500 mètres carrés ou moins et de 0,5 pour les bâtiments de plus de 500 mètres carrés.

2.2 La grille de spécifications est modifiée comme suit, dans la colonne « 578 » :

a) en remplaçant, à la ligne (« coefficient d'emprise au sol maximum »), le nombre « 0,5 » par « 0,8/0,5 » ;

b) en supprimant à la ligne « marge de recul avant (minimum/maximum) », le nombre « 15 » ;

c) en remplaçant, à la ligne « SUPERFICIE DE PLANCHER PAR BÂTIMENT – édifice commercial minimum », le nombre « 500 » par « 250 » ;

- d) en ajoutant à la ligne « NOTE(S) » les nombres « 81 » et « 82 » ;
- e) en ajoutant à la ligne « NORMES SPÉCIALES (chapitre XIV) », le chiffre « XIV » ;
- f) en supprimant à la ligne « NORMES SPÉCIALES (chapitre XIV) », le chiffre « VIII » ;
- g) en supprimant à la ligne « NOTE(S) » le nombre « 69 » ;
- h) en ajoutant, à la ligne « RÉGLEMENT SUR LES P.I.I.A. », un « • ».

3. **Normes applicables aux centres commerciaux**

La section V « Normes applicables aux centres commerciaux » du chapitre V « Les usages et bâtiments principaux » est modifiée en ajoutant l'article suivant :

53.0.1 **Zone 578**

La présente section ne s'applique pas à la zone 578.

4. **Usages et constructions complémentaires**

Le chapitre VI « Les usages et les constructions complémentaires » est modifié par l'ajout des sections suivantes :

« Section X - Atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles »

77.3 Normes relatives à un atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles

Un atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage principal « vente de marchandises en général » aux conditions suivantes :

- 1^o pour que cet usage complémentaire soit permis, l'usage principal doit occuper une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 2^o l'usage complémentaire doit être exercé entièrement à l'intérieur du bâtiment où est exercé l'usage principal ;
- 3^o mis à part les véhicules automobiles en instance de réparation, aucun entreposage extérieur ni étalage extérieur reliés à l'usage complémentaire ne sont autorisés ;

« Section XI - Service de location de véhicules automobiles »

77.4 Normes relatives à un service de location de véhicules automobiles

Un service de location de véhicules automobiles est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage principal « vente de marchandises en général » ou « station-service » aux conditions suivantes :

- 1^o dans la zone 578, un seul endroit destiné à un usage complémentaire de location de véhicules automobiles est permis ;
- 2^o l'usage complémentaire est permis, dans le cas d'un usage principal « vente de marchandises en général », si ce dernier occupe une superficie de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 3^o l'usage complémentaire peut être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire ;
- 4^o lorsqu'il s'agit d'un bâtiment complémentaire, les normes suivantes s'appliquent :
 - a) la superficie minimale est fixée à 20 mètres carrés ;
 - b) la hauteur maximale est fixée à 6 mètres, mais elle ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

« Section XII - Centre de jardinage extérieur

77.5 Normes relatives à un centre de jardinage extérieur

Un centre de jardinage extérieur est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage principal de vente de marchandises en général, aux conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit occuper une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 2° un centre ne doit pas excéder une superficie de 2 000 mètres carrés ;
- 3° le centre doit être attenant au bâtiment principal et doit être directement accessible à partir du bâtiment principal ;
- 4° le centre ne doit pas contenir de matières en vrac, notamment la terre, le sable, le gravier, etc. ;
- 5° le centre ne doit pas empiéter dans les marges de recul minimales, les aires de stationnement, de chargement ou de déchargement, ni nuire à leur accessibilité ;
- 6° la superficie affectée au centre est délimitée par une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'une hauteur maximale de 3,6 mètres ;

5. Entreposage extérieur

Le paragraphe 1° de l'article 137 de ce règlement est remplacé par le suivant :

1° **Type A**

Entreposage extérieur de véhicules de promenade, d'embarcation, de machinerie légère d'entretien tels tondeuses, tracteurs à gazon, chasse-neige, de motocyclettes, de véhicules récréatifs et de produits de jardinage tels arbustes, fleurs et plans, tous ces produits étant destinés à la vente ou à la location.

6. Zone 578

Les articles 190, 3° et 192 sont modifiés en supprimant le numéro « 578 ».

7. Normes spéciales

Le chapitre XIV est modifié en ajoutant la section suivante :

SECTION XIV

NORMES RELATIVES À LA ZONE 578

202.4 Prépondérance

Les normes prévues à la présente section s'appliquent malgré toute disposition inconciliable du présent règlement.

202.5 Pompe à essence

Un îlot, comprenant des pompes à essence, une guérite et une marquise est autorisé comme construction complémentaire à un établissement commercial, dans une cour avant, latérale ou arrière.

202.6 Accès à la propriété

- a) La largeur maximale d'un accès à la propriété est de 12 mètres.
- b) Un accès à la propriété peut être commun à deux terrains.

202.7 Stationnement

- a) Une aire commune de stationnement peut être partiellement à plus de 150 mètres des usages desservis. La Ville de Lévis doit intervenir à un acte de servitude créant une aire commune de stationnement et il doit y être stipulé que cet acte ne pourra être modifié sans avis préalable donné à la Ville.
- b) Toute aire de stationnement doit être séparée de l'emprise d'une rue publique par une bande de terrain qui répond aux normes suivantes :
 - 1° elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée et dotée d'un talus atteignant une hauteur minimale de 0,6 mètre ;
 - 2° elle doit être gazonnée et faire l'objet d'une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 15 mètres linéaires. L'arbre, lors de la plantation, doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre.
- c) Les allées de circulation principales doivent être bordées d'une bande de terrain paysager.
- d) Toute aire de stationnement hors rue doit être pavée et drainée.
- e) Le nombre minimal de cases de stationnement pour le groupe commercial et de service est fixé à une case pour 23 mètres carrés de superficie de plancher.
- f) Lorsque les aires de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre elles ou sont dotées d'une allée de circulation commune, les articles 125, 2° et 128, 6.1° s'appliquent à l'ensemble des aires comme si elles n'en formaient qu'une.

202.8 Aire de chargement et de déchargement

Toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée et drainée.

202.9 Exposition et vente de marchandises à l'extérieur

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour un établissement de vente de marchandises en général, sont autorisées aux conditions suivantes, en sus de celles prévues à l'article 79, 2° :

- 1° les installations et les produits peuvent demeurer à l'extérieur du bâtiment et ce, en dehors des heures d'ouverture du bâtiment commercial ;
- 2° les installations qui ne s'avèrent plus nécessaires doivent être démontées le plus rapidement possible ;
- 3° la superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut être prise à même la les marges de recul minimales, une aire de stationnement, une aire de chargement ou de déchargement, ni nuire à l'accessibilité de ces aires ;
- 4° l'exposition et la vente doivent s'exercer sur les trottoirs longeant le mur de la façade principale du bâtiment et ce, sur une profondeur maximale de 4 mètres.

Malgré ce qui précède, les conditions prévues aux sous-paragraphes h) et i) de l'article 79, 2° sont inapplicables et les normes relatives à un centre de jardinage sont celles prévues à l'article 77.5..

202.10 Architecture

En excluant les ouvertures et les murs de fondation, les matériaux de revêtement extérieur, dont la liste suit, doivent être présents sur au moins 75 % de la surface de chacun des murs composant un bâtiment principal ou complémentaire à l'exception d'un mur donnant directement sur une voie ferrée :

- 1° la brique ;
- 2° la pierre naturelle (notamment le granite, le marbre, l'ardoise. etc.) ;

- 3° les agglomérés de pierre naturelle (agrégat) ;
- 4° le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural ;
- 5° l’acrylique (stuc sur panneau isolant de type « dry-vit ») ;
- 6° les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux ;
- 7° les murs rideaux composés de verre ;
- 8° le bois ou produit en bois de finition extérieure (à l’exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés) peint ou traité pour résister aux intempéries.

202.11Dimension des bâtiments

La largeur minimale d’un mur face à une rue publique, pour un bâtiment dont la superficie est de 500 mètres carrés ou moins, est de 6 mètres.

202.12Enseignes

- a) Trois enseignes autonomes collectives sont permises dans la zone :
 - deux (2) enseignes, visibles du boulevard de la Rive-Sud ou du chemin du Sault, peuvent avoir chacune une hauteur maximale de 15 mètres et une superficie maximale de 20 mètres carrés ;
 - une (1) enseigne, visible d’une autoroute, peut avoir une hauteur maximale de 30 mètres et une superficie maximale de 100 mètres carrés.

Ces enseignes peuvent être utilisées par des établissements commerciaux de la zone même s’ils ne font pas partie d’un centre commercial ou d’affaires. L’article 147 ne s’applique pas à ces enseignes.

- b) Un établissement commercial et de service de plus de 5 000 mètres carrés de superficie plancher peut avoir des enseignes selon le tableau suivant :

Tableau I

Enseignes	Superficie maximale (m ²)
Logo sur une façade principale	15
Logo sur une façade latérale	15
Enseigne principale	30
Enseignes pour un usage complémentaire jusqu’à un maximum de 3 enseignes	12 pour chacune des enseignes
Autres enseignes annonçant différents services (jusqu’à un maximum de 6 enseignes)	1 pour chacune des enseignes

Adopté le 16 août 2004

(signé) Jean Garon

Jean Garon, maire

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

(signé) André Hamel

André Hamel, maire suppléant

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 6 OCTOBRE 2004