



Conseil de la Ville

Règlement RV-2004-03-26 modifiant le Règlement de zonage numéro 234 de l'ex-Ville de Lévis

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Chapitre IX – écrans tampon**

Le Chapitre IX du Règlement de zonage numéro 234 de l'ex-Ville de Lévis est modifié, après l'article 9.3.4, du suivant :

« 9.3.5 Écran tampon dans les zones Hb 34-69, Hb 34-87, Hb 35-11 et Hb 35-41 en bordure de la voie ferrée du C.N. »

Un écran tampon est exigé dans les zones Hb 34-69, Hb 34-87, Hb 35-11 et Hb 35-41 lors de l'aménagement de nouvelles rues parallèles ou sensiblement parallèles à la voie ferrée du C.N.. Cet écran tampon doit être aménagé selon les conditions suivantes:

- être d'une largeur minimale de 15 mètres ;
- être situé en bordure de la limite nord de l'emprise de la voie ferrée ;
- être constitué d'une butte de terre d'une hauteur variant de 2,5 mètres à 3 mètres par rapport au niveau de la voie ferrée ; le niveau fini des surfaces de la butte devra être conçu de manière à diversifier la topographie et la pente maximale ne doit pas excéder 2 :1 ;
- l'aménagement paysager de la butte doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol ;
- la plantation doit être composée d'au moins un arbre par 50 mètres carrés de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de superficie de l'écran ;
- lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre ;
- au moins 50% des arbres et arbustes plantés doivent l'être au pied de la butte du côté de la voie ferrée ;
- sous réserve de l'article 8.2.2, aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et toute plantation doit être entretenue et remplacée au besoin 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. »

2. **Plan de zonage**

Le feuillet 1 / 4 du plan de zonage auquel réfère l'article 2.1.1 de ce règlement est modifié ;

1° par la création de la zone Pb 35-31 à même une partie des zones He 35-11 et Hb 35-41 ;

2° par la modification des limites des zones He 35-11 et Hb 35-41

3° par le remplacement du code d'identification de la zone He 35-11 par « Hb 35-11 » ;

4° par l'identification d'un écran tampon de 15 mètres de largeur dans les zones Hb 35-11, Hb 35-41, Hb 34-69 et Hb 34-87 à la limite de l'emprise de la voie ferrée.

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe « A ».

3. **Grille des spécifications des usages – zone Hb 35-11**

Le feuillet 3 de la grille des spécifications des usages, à laquelle réfère l'article 2.2.2.1 de ce règlement, est modifié par l'insertion après la zone Hb 34-89, de la zone Hb 35-11 avec les classes d'usages permises suivantes :

- H-1 Habitation unifamiliale isolée
- H-2 Habitation unifamiliale jumelée.

4. **Grille des spécifications des usages – zone He 35-11**

Le feuillet 22 de la grille des spécifications des usages, à laquelle réfère l'article 2.2.2.1 de ce règlement, est modifié par la suppression de la zone He 35-11.

5. **Grille des spécifications des usages - zone Pb 35-31**

Le feuillet 39 de la grille des spécifications des usages, à laquelle réfère l'article 2.2.2.1 de ce règlement, est modifié :

1° par l'insertion, après la zone Pb 26-66, de la zone Pb 35-31, avec la classe d'usage permise « P-3 Parc et espaces verts » ;

2° par le transfert de la zone Pb 35-94 sur un feuillet numéroté 39-1.

6. **Grille des spécifications des implantations – zones Hb 34-69, Hb 34-87, Hb 34-89, Hb 35-11 et Hb 35-41**

Le feuillet 4 de la grille des spécifications des implantations, à laquelle réfère l'article 2.2.2.2 de ce règlement, est modifié :

1° par l'insertion, après la zone Hb 34-89, de la zone Hb 35-11 avec les spécifications suivantes :

- DENSITÉ BRUTE (log. / ha) : 8 à 19 log.
- Unifamiliale isolée
 - Marge de recul avant (m) min. / max. : 6 / 9
 - Marge de recul latérale (m) : 2
 - Marge de recul latérale (m) :
 - Somme des marges de recul latérales : 6
 - Marge de recul arrière (m) : 9
 - Pourcentage de la cour arrière : 30
 - Hauteur maximale (m) : 11
 - Hauteur maximale (étage) : 2
 - Norme spéciale : Notes 131 et 139
- Unifamiliale jumelée
 - Marge de recul avant (m) min. / max. : 6 / 9
 - Marge de recul latérale (m) : 3,5
 - 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) : 11
 - Hauteur maximale (étage) : 2
 - Norme spéciale : Notes 131 et 139.

-

2° par le remplacement, dans les zones Hb 34-69, Hb 34-87, Hb 34-89 et Hb 35-41, à la ligne « Hauteur maximale (m) » pour la classe d'habitation permise, du chiffre « 9 » par les chiffres « 11 »;

3° par l'addition, dans les zones Hb 35-41, Hb 34-69 et Hb 34-87, à la ligne « Norme spéciale » pour la classe d'habitation permise, de : « Note 131 »

7. **Grille des spécifications des implantations – zone Hb 35-90**

Le feuillet 5 de la grille des spécifications des implantations, à laquelle réfère l'article 2.2.2.2 de ce règlement, est modifié par le remplacement, dans la zone Hb 35-90, à la ligne « Hauteur maximale (m) » pour la classe d'habitation permise, du chiffre « 9 » par les chiffres « 11 ».

8. **Grille des spécifications des implantations – zone He 35-11**

Les feuillets 56, 57 et 58 de la grille des spécifications des implantations, à laquelle réfère l'article 2.2.2.2 de ce règlement, sont modifiés par la suppression de la zone He 35-11.

9. **Grille des spécifications des implantations – zone Pb 35-31**

Le feuillet 81 de la grille des spécifications des implantations, à laquelle réfère l'article 2.2.2.2 de ce règlement, est modifié par l'insertion après la zone Pb 26-66, de la zone Pb 35-31 avec les normes d'implantation suivantes :

- Marge de recul avant (m) min. / max.: 6
- Marge de recul latérale (m) : 2

Adopté le 20 décembre 2004

(signé) Jean Garon

Jean Garon, maire

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 15 FÉVRIER 2005