



Conseil de la Ville

Règlement de contrôle intérimaire RV-2008-07-77 sur la gestion de la fonction résidentielle

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Ville de Lévis situé à l'extérieur de la zone agricole le tout tel qu'illustré sur le plan de l'annexe A joint au présent règlement.

2. **Interprétation des plans**

Les plans joints au présent règlement en annexe A et B doivent être interprétés de la façon prévue aux deuxième et troisième alinéas.

Lorsque les limites d'une zone régie par le présent règlement semblent coïncider avec une ligne de lot ou de propriété existante, les limites de la zone agricole, les limites d'un cours d'eau, l'emprise d'une route ou d'une voie ferrée, une limite municipale, une emprise hydro-électrique ou le sommet d'un cran rocheux, elles sont alors présumées correspondre exactement à ces éléments.

Dans tous les autres cas, les limites d'une zone doivent être calculées à l'aide de l'échelle graphique à partir d'un élément anthropique ou d'un ligne de lot.

3. **Terminologie**

Dans le présent règlement à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « construction » : tout assemblage de matériaux;

2° « densité brute moyenne » : le nombre moyen de logements par hectare compris dans la superficie totale de la zone « aire de consolidation urbaine » ou la zone « axe de consolidation urbaine » à développer;

3° « existant » : qui existait lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

4° « usage » : fin pour laquelle un terrain ou un bâtiment ou une partie de ceux-ci est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

4. **Construction résidentielle**

Toute nouvelle construction résidentielle est interdite sur le territoire visé par l'article 1 du présent règlement, sauf dans les cas suivants :

1° à l'intérieur des zones suivantes identifiées sur le plan joint au présent règlement en annexe A :

- a) axe de consolidation urbaine;
- b) aire de consolidation urbaine;

2° sur un terrain situé en bordure d'une rue existante desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;

3° sur un terrain situé en bordure d'une rue existante où la présence d'un ou des deux réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire n'est pas obligatoire en vertu de la réglementation d'urbanisme.

5. **Densité brute moyenne**

Dans les zones « aire de consolidation urbaine » ou « axe de consolidation urbaine » illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe B, chacun des seuils de densité brute moyenne de logements par hectare suivants doit être respecté :

1° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 1 », secteur Saint-Nicolas :
5 logements / hectare;

2° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 2 », secteur Saint-Nicolas :
10 logements / hectare;

3° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 3 », secteur Saint-Nicolas :
20 logements / hectare;

4° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 6 », secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :
20 logements / hectare;

5° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 8 », secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :
20 logements / hectare;

6° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 9.1 », secteur Saint-Étienne-de-Lauzon : 30 logements / hectare;

7° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 10 », secteur Saint-Étienne-de-Lauzon : 25 logements / hectare;

8° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 11 », secteur Saint-Étienne-de-Lauzon : 25 logements / hectare;

9° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 16 », secteur Saint-Hélène-de-Breakeyville : 18 logements / hectare;

10° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 17 », secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville : 18 logements / hectare;

11° pour la zone « axe de consolidation urbaine # 18.1 », secteur Saint-Jean-Chrysostome : 28 logements / hectare;

12° pour les zones « aire et axe de consolidation urbaine # 19 », secteur Saint-Jean-Chrysostome : 20 logements / hectare;

13° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 20 », secteur Pintendre :
18 logements / hectare;

14° pour la zone « aire de consolidation urbaine # 21 », secteur Pintendre :
28 logements / hectare;

15° pour la zone « axe de consolidation urbaine # 25 », secteur Lévis :
15 logements / hectare;

16° pour la zone « axe de consolidation urbaine # 26 », secteur Lévis :
25 logements / hectare.

Dans les zones « aire de consolidation urbaine # 1, # 2 et # 3 » du secteur Saint-Nicolas, une variation de 15% du seuil de densité prescrit est autorisée en raison des contraintes physiques naturelles de ces zones.

6. **Densité brute moyenne dans les zones « aires de consolidation urbaine »**

Dans les zones « aire de consolidation urbaine » illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A, le seuil maximum de densité brute moyenne est de 85 logements / hectare.

7. **Zones « expansion à très long terme »**

Dans les zones « expansion à très long terme » identifiées sur le plan joint au présent règlement en annexe A, seuls sont autorisés les usages suivants :

- 1° l'horticulture;
- 2° la serriculture;
- 3° la culture des céréales à pailles courtes et des plantes fourragères;
- 4° la sylviculture;
- 5° les activités récréatives et de loisirs extérieures;
- 6° les usages résidentiels autorisés en bordure de rues publiques existantes.

8. **Ouverture de nouvelles rues**

Toute ouverture de nouvelles rues à des fins résidentielles est interdite sauf à l'intérieur des zones « aire de consolidation urbaine » et « axe de consolidation urbaine » identifiées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

9. **Conditions d'ouverture de nouvelles rues**

Toute ouverture de nouvelles rues à des fins résidentielles dans les zones « aire de consolidation urbaine » et « axe de consolidation urbaine » doit, au préalable, avoir fait l'objet du dépôt des documents suivants :

- 1° une étude démontrant que les capacités résiduelles des réseaux d'aqueduc et d'égout sont suffisantes pour desservir le projet de lotissement présenté;
- 2° une étude démontrant l'accessibilité de ce projet de lotissement au réseau de transport en commun;
- 3° une étude démontrant que les capacités d'accueil des établissements scolaires primaires et secondaires permettent de desservir ce projet de lotissement;
- 4° une étude démontrant que le projet de lotissement n'aura aucun impact négatif sur la sécurité et la fluidité de réseau routier;
- 5° des informations permettant de calculer la valeur imposable des immeubles projetés afin d'analyser la rentabilité du projet de lotissement;
- 6° un plan démontrant que le seuil minimum de densité brute moyen mentionné à l'article 5 du présent règlement est respecté pour l'ensemble de la zone dans laquelle est situé le projet de lotissement.

10. **Fonctionnaires désignés**

Les chefs du Service d'urbanisme de chacun des arrondissements et les inspecteurs en bâtiments sont responsables de l'application du présent règlement.

11. **Remplacement**

Le présent règlement remplace le règlement RV-2005-03-54 de contrôle intérimaire sur la gestion de la fonction résidentielle et ses amendements.

Adopté le 18 août 2008

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 15 OCTOBRE 2008