



Conseil de la Ville

Règlement RV-2011-10-63 modifiant le Règlement de zonage no 234 de l'ex-Ville de Lévis

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Plan de zonage

Le plan de zonage annexé au règlement de zonage no 234 de l'ex-Ville de Lévis est modifié :

- 1^o par l'agrandissement de la zone Hb 84-48 à même une partie de la zone A 84-38;
- 2^o par la création de la zone Hb 84-46 à même une partie des zones A 84-38 et Ib 84-34;
- 3^o par la création de la zone Hb 84-36 à même une partie de la zone Ib 84-34;
- 4^o par la création de la zone Cc 83-48 à même une partie des zones Ib 84-34 et A 84-38 ;
- 5^o par l'indication d'un écran protecteur dans la zone Hb 84-36 ;
- 6^o par l'indication d'un écran protecteur dans la zone Cc 83-48;

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

2. Tableau 9.3 – écran tampon

Le tableau 9.3 «Largeur de l'écran tampon dans la zone prescrite» auquel réfère l'article 9.3.1 de ce règlement est modifié par la suppression de la ligne « 15 / Ib 84-34 / A 84-38 ».

3. Écran tampon – nouveau bâtiment dans les zones Hb 84-36, Hb 84-46, Ib 84-34 et Cc 83-48

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 9.3.9, des articles suivants :

« 9 .3.10 Écran tampon – zones Hb 84-36, Hb 84-46 et Ib 84-34

Malgré l'article 9.3.1, la construction d'un bâtiment principal dans les zones Hb 84-36 et Hb 84-46 et, dans la zone Ib 84-34, sur un terrain qui se situe, en partie ou en totalité, à une distance inférieure à 100 m de la limite de cette zone et de la zone Hb 84-36, est conditionnelle à l'aménagement et au maintien, dans la zone Hb 84-36, d'un écran tampon, selon les conditions suivantes :

- ☐ être d'une largeur minimale de 24 mètres le long de la limite des zones Hb 84-36 et Ib 84-34 et avoir une longueur correspondant à cette limite. Cependant, pour un bâtiment principal dans les zones Hb 84-36 et Hb 84-46, l'écran tampon peut être aménagé par phases dans la mesure où, à chacune des phases, la longueur de l'écran tampon excède d'au moins 100 mètres tout développement résidentiel dans l'une ou l'autre de ces zones ;
- ☐ être constitué d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 5,5 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigée la butte. La pente maximale de la butte 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 m² de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 m² de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;

- ☐ lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 1 m du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètres ;
- ☐ 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 par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran et ce, 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.

L'écran tampon mentionné au premier alinéa peut être aménagé de part et d'autre de la limite séparatrice des zones Hb 84-36 et Ib 84-34, conditionnellement à ce que le terrain où doit être aménagée la butte appartienne au propriétaire des immeubles concernés par la demande ou qu'il détienne un droit réel et perpétuel d'usage permettant l'élévation, l'entretien, l'inspection et le maintien de l'écran tampon sur chacun des immeubles concernés.

En l'absence de l'écran sur la totalité de la limite des zones Hb 84-36 et Ib 84-34 et malgré le premier alinéa, la construction d'un bâtiment principal dans la zone Ib 84-34 est autorisée si les niveaux sonores générés par les activités de l'usage projeté ne dépassent pas, dans la zone Hb 84-36, les critères de bruit suivants :

- ☐ niveau Leq_{1h} en deçà de 59 dBA le jour;
- ☐ niveau Leq_{1h} en deçà de 51dBA la nuit.

Toute demande de permis pour la construction d'un bâtiment visé à l'alinéa précédent doit être accompagnée d'une étude acoustique détaillée et signée par un professionnel habilité en la matière. Le rapport devra énoncer clairement, si cela s'avère nécessaire, les travaux de construction ou d'aménagement requis pour atténuer le bruit, de façon à respecter ces critères.

9.3.11 Écran tampon – zone Cc 83-48

Malgré l'article 9.3.1, la construction d'un bâtiment principal dans les zones Cc 83-48, Hb 84-36 et Hb 84-46, sur un terrain qui se situe, en partie ou en totalité, à une distance inférieure à 100 m du centre du cours d'eau séparant les zones Hb 84-36 et Hb 84-46 à Cc 83-48 est conditionnelle à l'aménagement et au maintien d'un écran tampon dans la zone Cc 83-48. L'écran doit être érigé en continuité avec l'écran tampon prévu à l'article 9.3.10 et doit être constitué de 4 sections ininterrompues, à partir de la limite sud de l'écran tampon prévu à l'article 9.3.10, et être érigé de la façon suivante :

1^{ère} SECTION

- ☐ être constituée d'un mur d'une hauteur minimale de 4 mètres et d'une longueur de 65 mètres ;
- ☐ ce mur doit avoir une masse volumique minimum équivalente à un contreplaqué de 19 mm d'épaisseur ;
- ☐ les espaces libres entre le sol et le mur devront être comblés avec de la terre ou du gravier.

2^e SECTION

- ☐ être constituée d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3,5 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigée la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2: 1 ;

- ☐ être d'une longueur de 22 mètres ;
- ☐ 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 m² de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 m² de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;
- ☐ lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 1 m du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre ;
- ☐ 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.

3^e SECTION

- ☐ être constituée d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigée la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2: 1 ;
- ☐ être d'une longueur de 98 mètres ;
- ☐ 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 m² de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 m² de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte ;
- ☐ lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 1 m du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre ;
- ☐ 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.

4^e SECTION

- ☐ être constituée d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 2,5 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigée la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2: 1 ;
- ☐ être d'une longueur de 209 mètres ;
- ☐ 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 m² de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 m² de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte ;

- ☐ lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 1 m du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre ;
- ☐ 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. »

4. Grilles des spécifications des usages

L'annexe 2 «grilles des spécifications des usages» de ce règlement est modifié :

- 1° par l'insertion, après la zone Hb 78-04, des zones Hb 84-36 et Hb 84-46 pour lesquelles les usages sont indiqués sur les tableaux joints au présent règlement en annexe «B»;
- 2° par l'insertion, après la zone Cc 56-03, de la zone Cc 83-48 pour lesquelles les usages sont indiqués sur les tableaux joints au présent règlement en annexe «C»;
- 3° par la suppression de la zone A 84-38 ;

5. Grilles des spécifications des implantations

L'annexe 3 «grilles des spécifications des implantations» de ce règlement est modifié :

- 1° par l'insertion, après la zone Hb 78-04, des zones Hb 84-36 et Hb 84-46 pour lesquelles les normes d'implantation sont indiquées sur les tableaux joints au présent règlement en annexe «D»;
- 2° par l'insertion, après la zone Cc 56-03, de la zone Cc 83-48 pour lesquelles les normes d'implantation sont indiquées sur les tableaux joints au présent règlement en annexe «E»;
- 3° par la suppression de la zone A 84-38.

Adopté le 20 juin 2011

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 2 AOÛT 2011