



Résumé du règlement de concordance (Projet de règlement RV-2018-18-56)

La Ville de Lévis a adopté, le 25 avril 2016, une modification à son schéma d'aménagement et de développement. Le document modifié place les jalons d'une vision intégrée de développement orientée vers la qualité des milieux de vie, la qualité du cadre bâti et la mobilité durable. Des orientations visant précisément à optimiser l'utilisation de l'espace en densifiant son développement et en l'organisation afin de favoriser des déplacements plus courts, plus actifs et davantage collectifs y sont notamment introduites.

Le Projet de règlement RV-2018-18-56 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'en assurer la conformité au Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement a été adopté lors de la séance du conseil de ville du 22 octobre 2018. Il permettra d'appliquer de manière concrète ces orientations en modifiant diverses normes contenues au règlement sur le zonage et le lotissement. Par ailleurs, le plan de zonage sera remplacé afin de compléter les modifications qui doivent être apportées alors que le format des grilles de spécifications sera revu pour faciliter l'introduction de nouvelles normes qui seront introduites (densité et coefficient d'occupation du sol).

Les zones pour lesquelles les modifications les plus importantes sont apportées se situent principalement dans le corridor d'influence du boulevard Guillaume-Couture et de la route des Rivières. De manière générale, les usages autorisés, les hauteurs minimales et maximales exigées et les marges de recul avant et arrières sont modifiés pour ces zones. Des exigences sont également ajoutées par rapport aux stationnements souterrains et étagés et à la largeur minimale de la façade d'un bâtiment. Dans les faits, la Ville souhaite densifier cet axe stratégique afin notamment d'y favoriser le déploiement de son réseau structurant de transport en commun. Les modifications proposées permettront d'atteindre cette orientation.

Outre les modifications effectuées pour une partie du boulevard Guillaume-Couture et de la route des Rivières, des modifications sont nécessaires pour :

- Certains secteurs commerciaux situés dans les secteurs de Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur et Saint-Jean-Chrysostome afin d'y bonifier l'offre résidentielle tout en reconduisant les usages commerciaux. Pour ce faire, il est proposé, dans ces secteurs, de permettre les bâtiments prévoyant des logements aux étages alors que le rez-de-chaussée doit rester commercial;
- Revoir la classification des usages afin que son utilisation permette de concrétiser les orientations du schéma d'aménagement en matière de seuils d'exclusivité et de localisation optimale des usages;
- Retirer certains usages à connotations para-industrielles ou industrielles de zones situées dans des milieux majoritairement résidentiels;

- Revoir la délimitation, les usages autorisés et la dominance des zones qui se trouvent dans un secteur prioritaire de développement ou un secteur de réserve;
- Revoir la délimitation des zones où les limites d'une affectation ont été modifiées;
- Revoir la délimitation, les usages autorisés et la dominance des zones qui ont été inclus ou exclus du périmètre d'urbanisation;

Compte tenu des changements apportés à certaines dispositions réglementaires en vigueur sur le territoire, des modifications ont également été nécessaires afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du règlement sur le zonage et le lotissement. C'est entre autres le cas des normes de plantation d'arbres dans les zones résidentielles et les normes d'affichage dans les zones mixtes.

Le Projet de règlement RV-2018-18-56 fera l'objet d'assemblées publiques de consultation les 8, 15 et 20 novembre. Ces séances visent à entendre les questions et commentaires sur ce projet de règlement.