

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-039</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Adoption du règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (règlement de concordance à certaines modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement par le Règlement RV-2015-15-04)</b>
<b>Date : Le 3 février 2017</b>

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 17 janvier 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait des assemblées publiques de consultation dans les arrondissements des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, Chutes-de-la-Chaudière-Est et de Desjardins relativement au Projet de règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (règlement de concordance à certaines modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement par le Règlement RV-2015-15-04). Celui-ci vise à intégrer, dans le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, une première série de modifications pour tenir compte des modifications apportées au schéma par le Règlement RV-2015-15-04.

Au total, trois personnes ont assisté aux séances. Aucune question n'a été posée. Il a cependant été mentionné qu'un mot devrait être ajouté à la fin de la définition de « Lac » contenue au projet de règlement.

### **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)**

Attendu les assemblées publiques de consultation tenues dans le cadre de ce projet de règlement, les membres de la CCUA recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (règlement de concordance à certaines modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement par le Règlement RV-2015-15-04), et ce, avec modification par rapport à la résolution CV-2016-20-23. Cette modification vise à ajouter le mot « naturels » après le mot « étangs », afin de préciser la définition de « lac » contenue au projet de Règlement RV-2016-16-48 (Résolution CCUA-2017-00-01).

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

### FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
---------------	---------	------	------	------

N/A

Conformément au Règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires  Oui  Non

**Commentaires**

- Financement déjà autorisé par :
  - Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
  - Règlement d'emprunt spécifique RV-\_\_\_\_\_, Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
  - Règlement « Omnibus » RV-\_\_\_\_\_, résolution CE-\_\_\_\_\_
  - Autre (spécifier) : \_\_\_\_\_, résolution CV-\_\_\_\_\_

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

**Commentaires**

Numéro du projet PTI : \_\_\_\_\_ Montants **2017** \_\_\_\_\_ **2018** \_\_\_\_\_ **2019** \_\_\_\_\_

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable d'activité budgétaire  Date : 2017 / 02 / 03

**ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**

**PERSONNES CONSULTÉES**

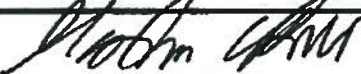

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Me Carole Roseberry, avocate, DAJ	20/01/2017	En validation avec le volet juridique afférent au règlement et à son objet

**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement tel qu'il est annexé (Annexe 2), et ce, avec changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-20-23. Ce règlement a principalement pour objet d'apporter les modifications suivantes au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour tenir compte de certaines modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement par le Règlement RV-2015-15-04 :

- créer et agrandir les zones identifiées au Règlement RV-2016-16-48 pour tenir compte de la modification de certaines aires d'affectation du sol;
- modifier certaines normes de lotissement;
- modifier l'illustration des lacs et des cours d'eau visés par les dispositions du Règlement 2011-11-23 sur les rives et le littoral, pour tenir compte des modifications apportées à leur sujet dans le document complémentaire du schéma modifié et ajouter une définition de « lac »;
- autoriser la reconstruction du pont de la rivière Aulneuse sur la route Lagueux dans une zone de grand courant.

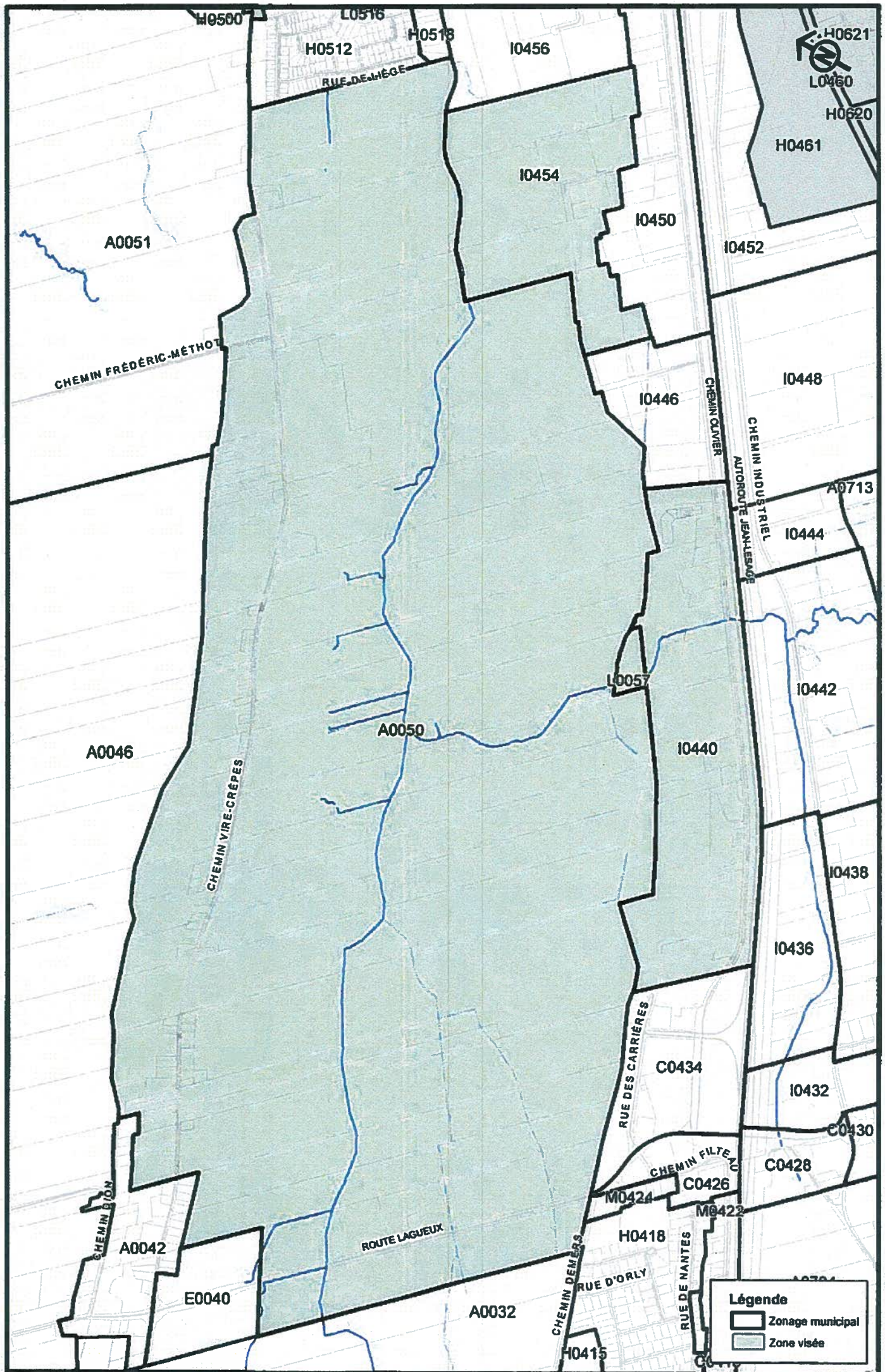
Liste des pièces jointes :                    Annexe 1 : Plans de zonage avant modification  
    Annexe 2 : Règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement  
    RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Préparé par :  Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme		
Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
Recommandé par :		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 2017 / 02 / 03

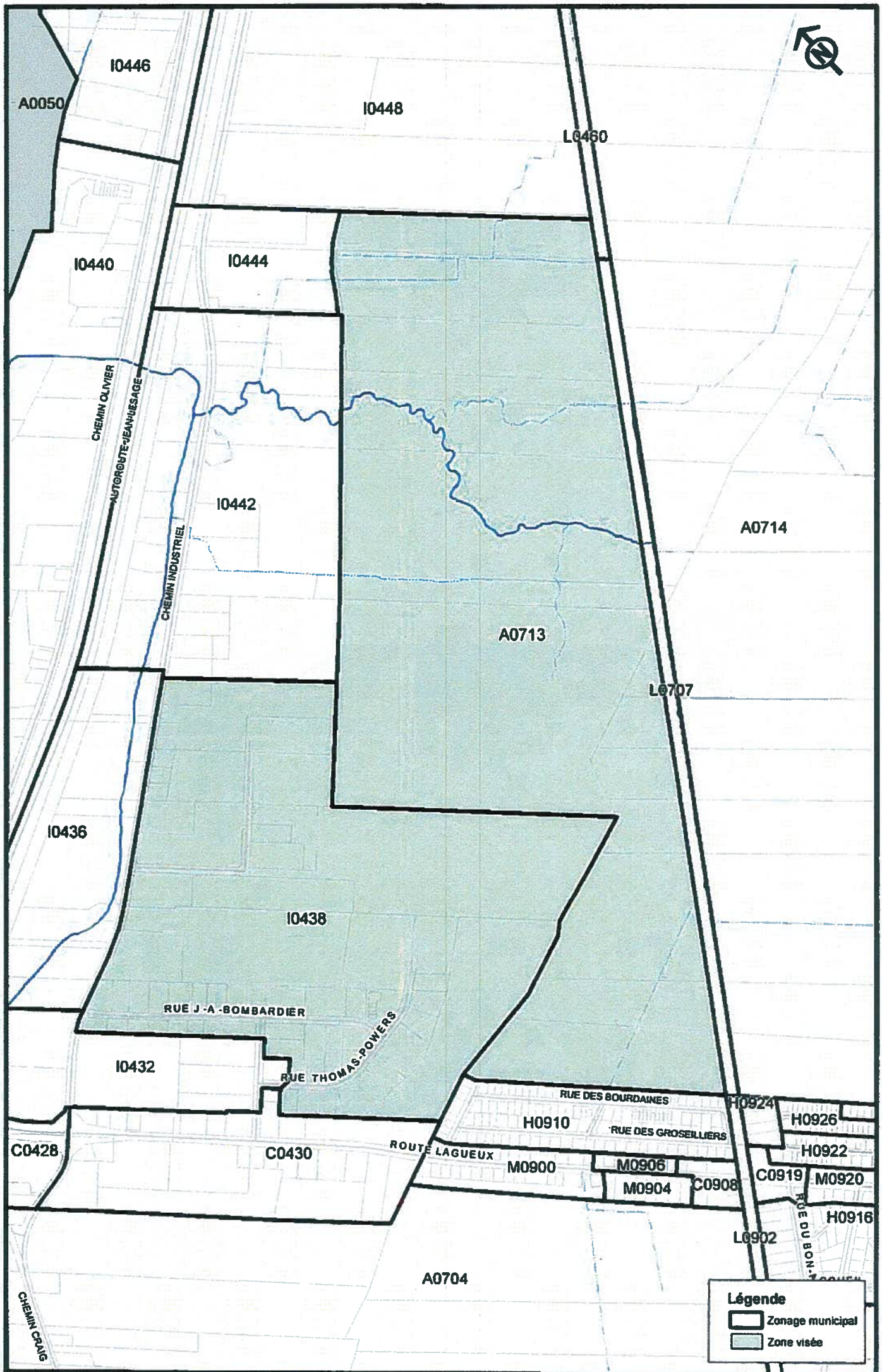
<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>  <hr/> <hr/> <hr/>
---

Signature de la Direction générale :  Date : 2017 / 02 / 03

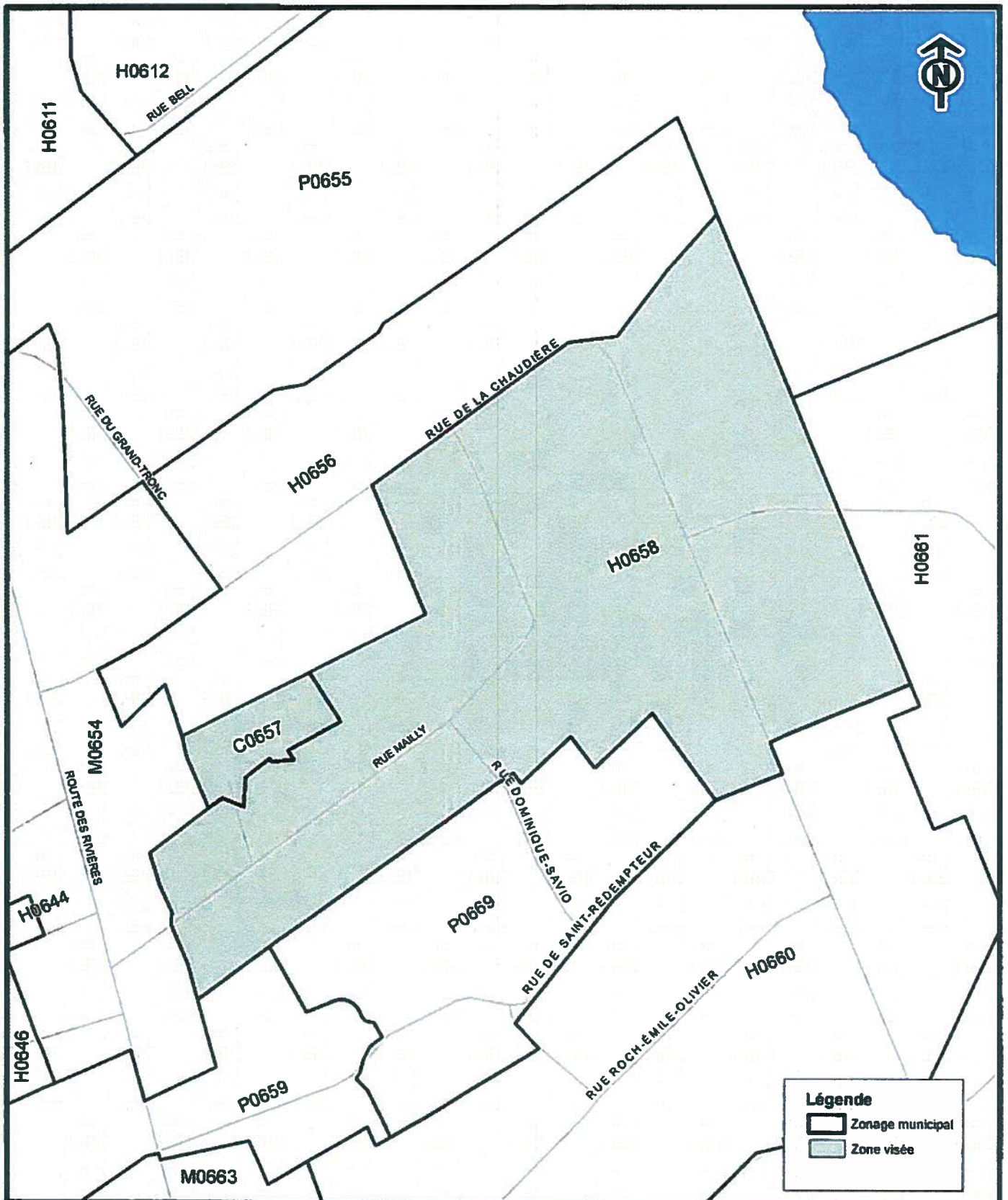
Plan de zonage avant modification



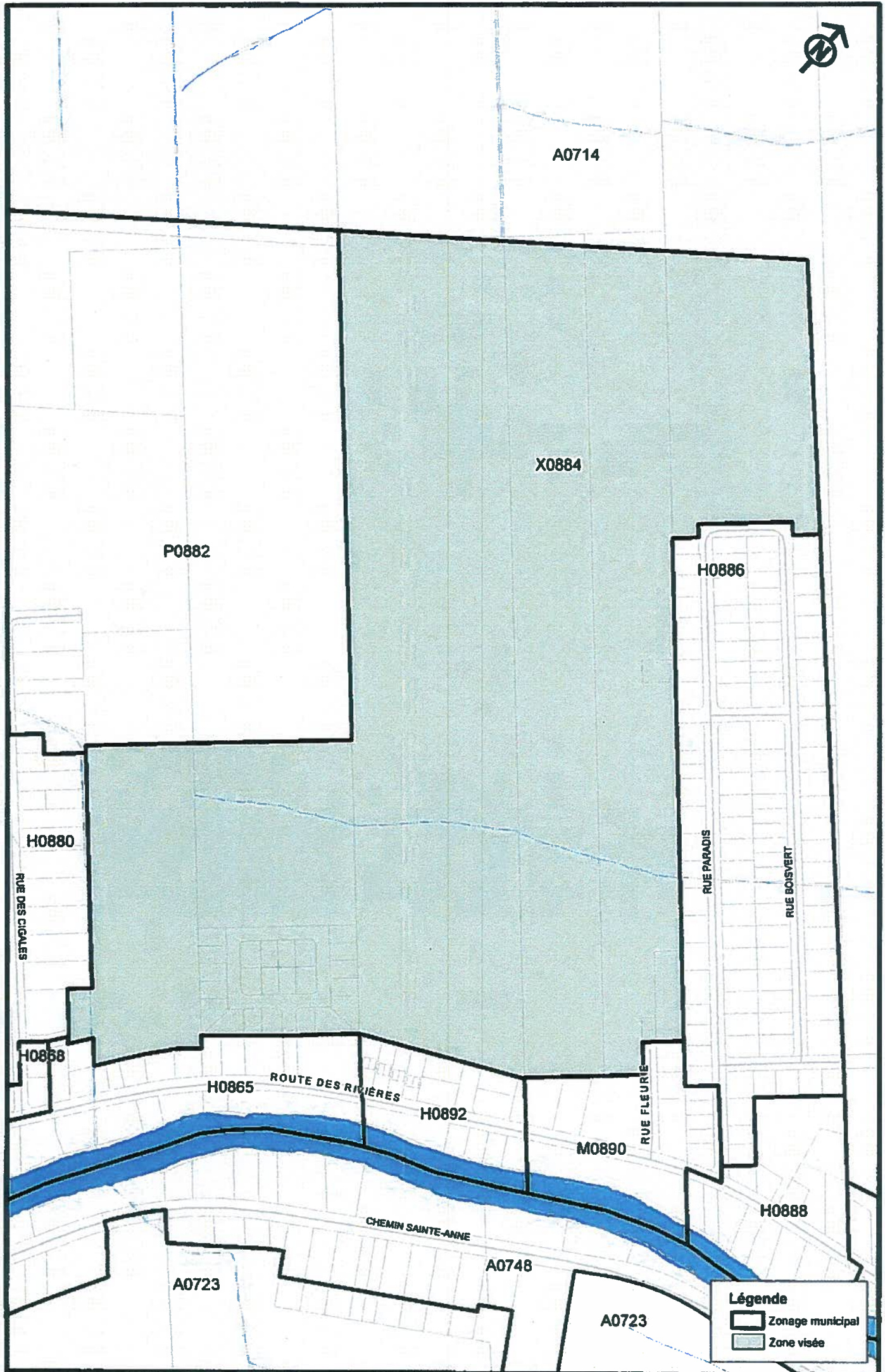
Plan de zonage avant modification



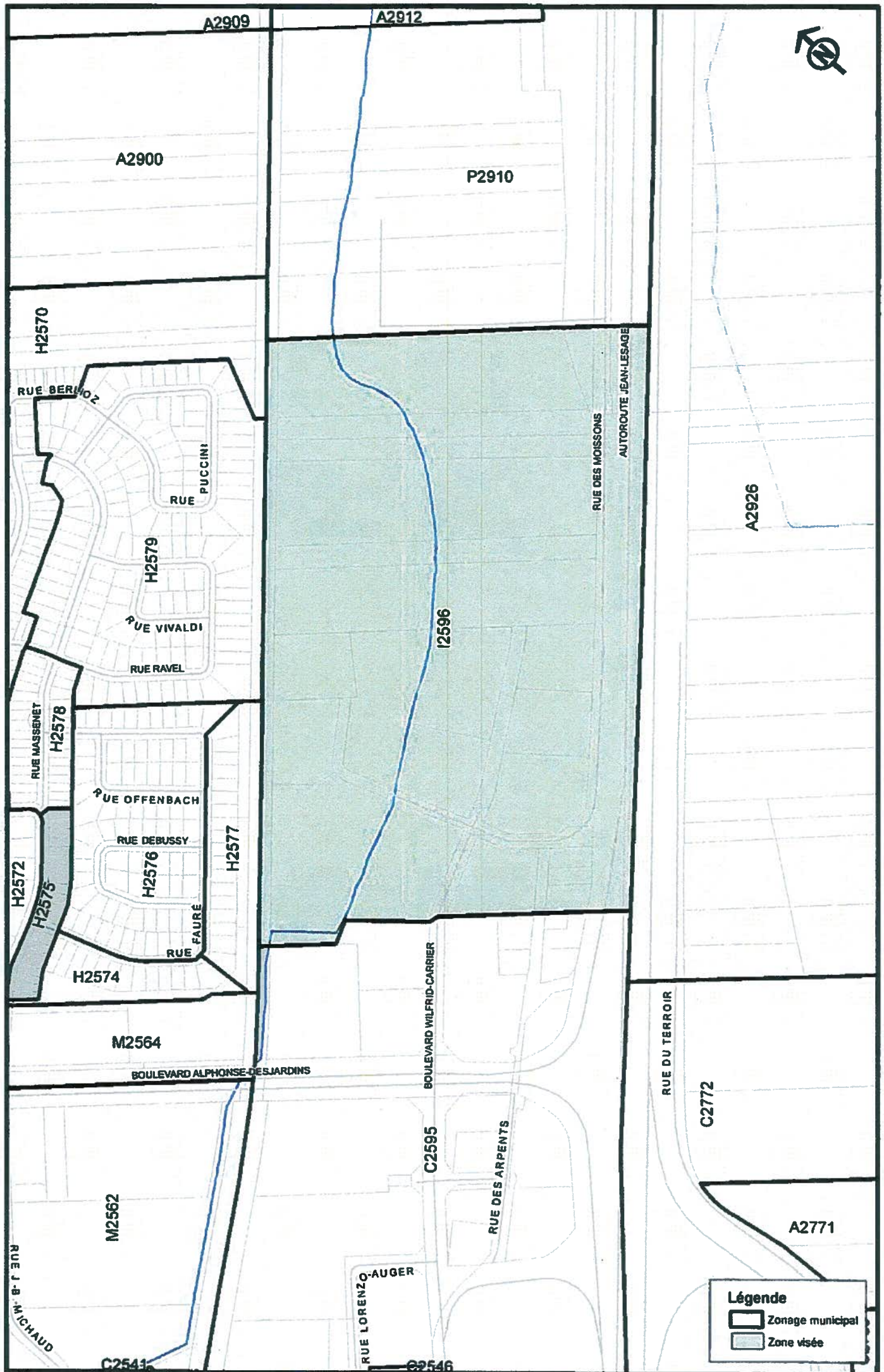
Plan de zonage avant modification



Plan de zonage avant modification

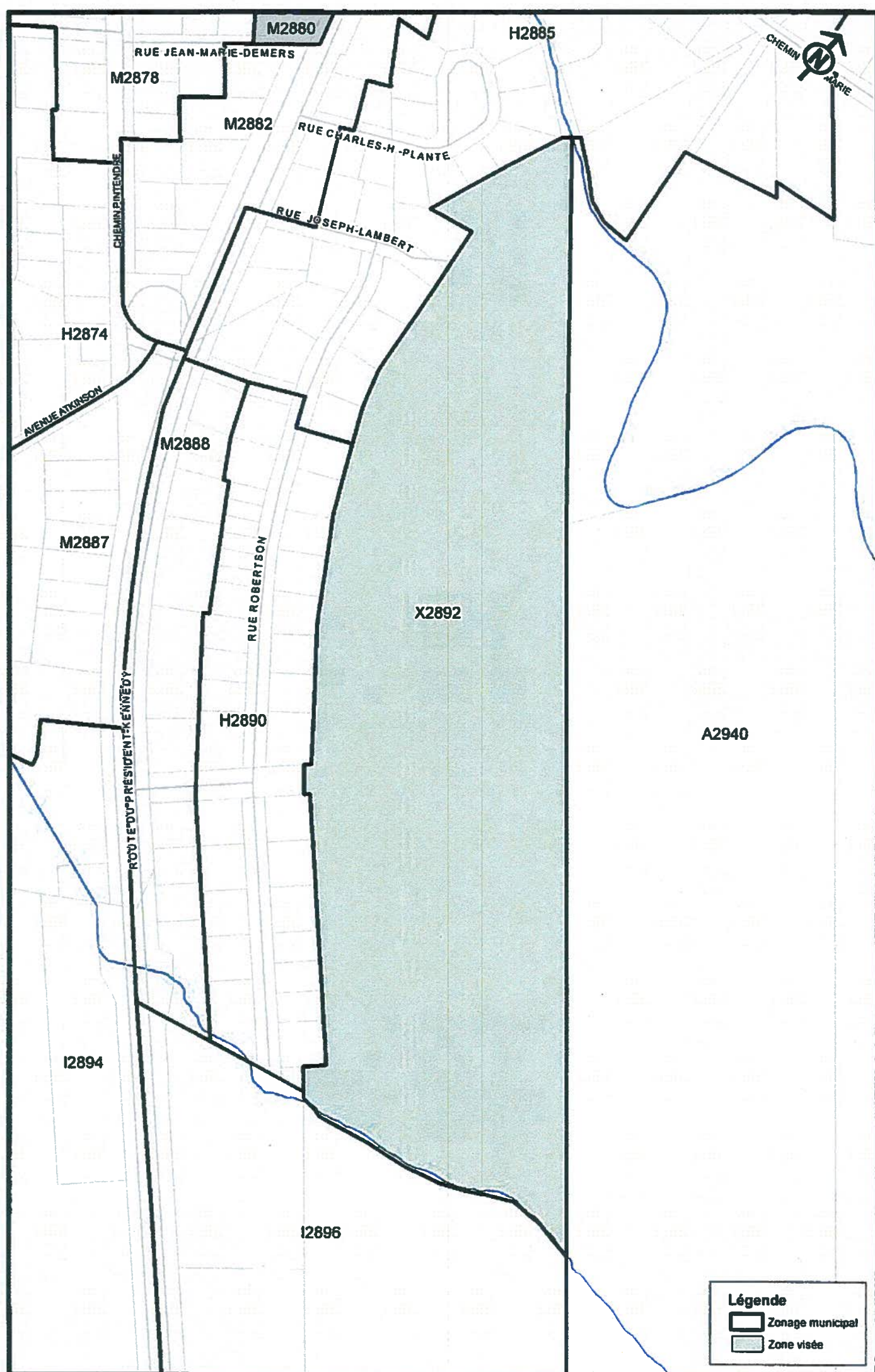


Plan de zonage avant modification

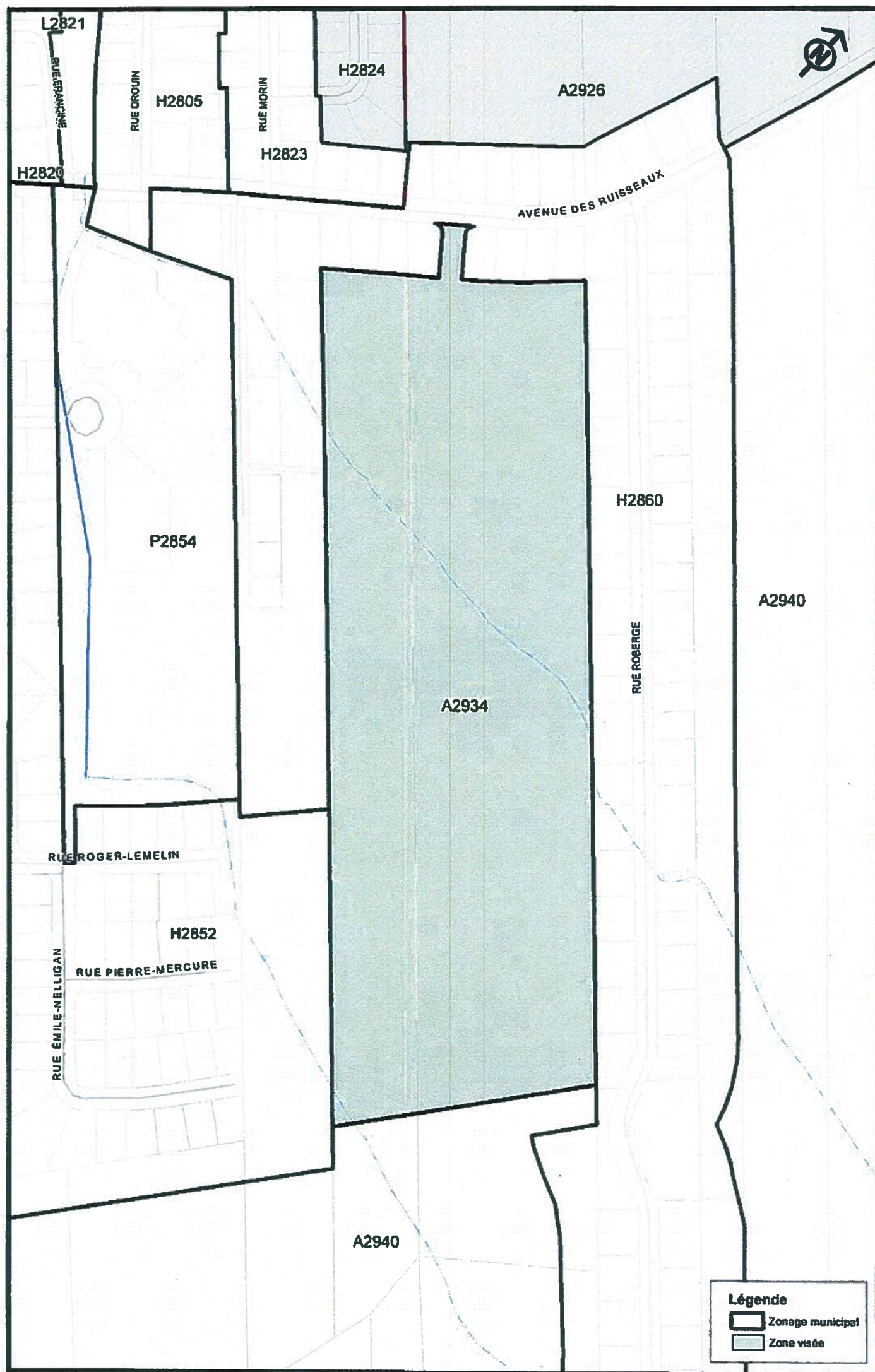




Plan de zonage avant modification



Plan de zonage avant modification





---

Règlement RV-2016-16-48 modifiant le Règlement  
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

---

**LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**1. Plan de zonage**

Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par :

- 1° l'agrandissement de la zone I0454 à même une partie de la zone A0050, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe I;
- 2° l'agrandissement de la zone I0440 à même une partie de la zone L0057 qui est supprimée et à même une partie de la zone A0050, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe I;
- 3° l'agrandissement de la zone A0050 à même une partie de la zone L0057 qui est supprimée, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe I;
- 4° l'agrandissement de la zone I0438 et la création de la zone A0715 à même une partie de la zone A0713, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe II;
- 5° l'agrandissement de la zone H0658 à même la zone C0657 qui est supprimée, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe III;
- 6° la création de la zone H0883 à même une partie de la zone X0884, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe IV;
- 7° la création des zones C2597 et C2598 à même la zone I2596 qui est supprimée, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe V;
- 8° la création de la zone H2893 à même la zone X2892 qui est supprimée, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe VI;
- 9° la création de la zone H2935 à même la zone A2934 qui est supprimée, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe VII;
- 10° la suppression des zones de faible courant, des zones de grand courant, des plaines inondables et des cotes d'inondation;
- 11° la suppression, dans la légende, de « COTE D'INONDATION », « ZONE DE FAIBLE COURANT », « ZONE DE GRAND COURANT » et de « PLAINE INONDABLE » et des symboles afférents.

**2. Grilles des spécifications applicables aux zones L0057, C0657, I2596, X2892 et A2934**

Ce règlement est modifié par la suppression des grilles des spécifications applicables aux zones L0057, C0657, I2596, X2892 et A2934.

**3. Grille des spécifications applicable aux zones A0715, H0883, C2597, C2598, H2893 et H2935**

Ce règlement est modifié par l'ajout des grilles des spécifications applicables aux zones A0715, H0883, C2597, C2598, H2893 et H2935 jointes au présent règlement en annexes VIII, IX, X, XI, XII et XIII.

**4. Modification de l'article 6**

L'article 6 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la définition de « INSTALLATION D'ÉLEVAGE », de la suivante :

« LAC

Tous les lacs et les étangs naturels. ».

**5. Modification de l'article 15**

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par l'insertion de la zone C2597.

**6. Modification de l'article 16**

L'article 16 de ce règlement est modifié par l'ajout, au début de la première phrase du quatrième alinéa de « Sous réserve de l'article 267 concernant la largeur minimale d'un terrain desservi situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisme, ».

**7. Modification de l'article 249**

Le tableau afférent à la note 1 du tableau du premier paragraphe de l'article 249 de ce règlement est modifié par l'insertion de la zone C2597.

**8. Remplacement de l'article 251**

L'article 251 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 251. Identification des lacs et des cours d'eau

La présente section s'applique à tous les lacs et à tous les cours d'eau situés à l'intérieur de la zone agricole, telle qu'elle est identifiée sur la carte des cours d'eau, qu'ils soient illustrés ou non sur cette carte. À l'extérieur de cette zone, elle s'applique uniquement aux lacs et cours d'eau illustrés sur la carte des cours d'eau. ».

**9. Modification de l'article 254**

L'article 254 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « le plan de zonage » par « la carte des cours d'eau »;
- 2° par le remplacement, dans la première phrase du deuxième alinéa, de « ce plan » par « la carte »;
- 3° par le remplacement, dans la deuxième phrase du deuxième alinéa, de « devant un » par « vis-à-vis d'un »;
- 4° par le remplacement, dans la troisième phrase du deuxième alinéa, de « au plan de zonage » par « sur la carte des cours d'eau »;
- 5° par le remplacement, dans la méthode d'interpolation linéaire, dans la description de CV et CM, de « devant » par « vis-à-vis »;
- 6° par le remplacement, dans le sixième alinéa, de « le plan de zonage » par « la carte des cours d'eau »;
- 7° par le remplacement, dans le paragraphe 2° du sixième alinéa, de « le plan de zonage » par « la carte des cours d'eau »;

- 8° par le remplacement, dans le paragraphe 2° du sixième alinéa, de « devant un » par « vis-à-vis d'un »;
- 9° par l'insertion, dans la première phrase du septième alinéa, après le mot « tronçon » des mots « de la Rivière Chaudière »;
- 10° par le remplacement, dans le septième alinéa, de « au plan de zonage » par « sur la carte des cours d'eau ».

#### 10. Modification de l'article 258

L'article 258 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés dans la zone de grand courant :

- 1° la reconstruction du pont de la rivière Aulneuse sur la route Lagueux. Les travaux concernent les lots 2 244 669, 1 962 964 et 2 245 230, et comprennent de manière non limitative la démolition du pont existant, la construction d'un chemin de déviation temporaire, la construction d'un pont temporaire pour maintenir la circulation durant les travaux, la construction d'un nouveau pont et la reconstruction de la route aux approches du nouveau pont. ».

#### 11. Remplacement de l'article 267

L'article 267 de ce règlement est remplacé par le suivant :

##### « 267 Dimensions des terrains

Sous réserve du deuxième alinéa, un terrain doit respecter les dimensions suivantes :

Terrain	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (1) (m)
Non desservi	3 000	50
Partiellement desservi	1 500	25
Desservi, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Voir la grille des spécifications, selon la zone	25

(1) La largeur minimale se mesure à la ligne avant de terrain, sauf dans le cas où cette ligne forme une courbe; dans ce cas, elle se mesure à 15 mètres de la ligne avant.

Normes spéciales de lotissement pour les terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (1) (m)	Profondeur minimale (2) (m)
<b>Terrain non adjacent au lac ou au cours d'eau</b>			
Non desservi	4 000	50	-
Partiellement desservi	2 000	25	-
Desservi, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Voir la grille des spécifications, selon la zone	25	Voir la grille des spécifications, selon la zone
<b>Terrain adjacent au lac ou au cours d'eau</b>			
Non desservi	4 000	50 (4)	75 (4)
Partiellement desservi	2 000	30 (4)	75 (4)
Desservi, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Voir la grille des spécifications, selon la zone	25 (4)	45 (3) (4)

<b>Normes spéciales de lotissement pour les terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau</b>	<b>Superficie minimale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Largeur minimale (1) (m)</b>	<b>Profondeur minimale (2) (m)</b>
Desservi, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Voir la grille des spécifications, selon la zone	Voir la grille des spécifications, selon la zone	45 (3) (4)

(1) La largeur minimale se mesure à la ligne avant de terrain, sauf dans le cas où cette ligne forme une courbe; dans ce cas, elle se mesure à 15 mètres de la ligne avant.

(2) La profondeur minimale se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

(3) Dans le cas où une rue est construite avant le 16 septembre 2008, la profondeur minimale d'un lot est de 30 mètres.

(4) Dans le cas d'une rue perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale spéciale pour les terrains adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau. Dans ce cas, la largeur minimale du lot doit être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Dans le cas d'un terrain desservi, une dimension prescrite dans les tableaux des alinéas précédents prévaut sur toute dimension prescrite dans une grille des spécifications applicable à une zone où est situé ce terrain.

Toutefois, les dimensions prescrites aux alinéas précédents et celles contenues aux grilles des spécifications, ne s'appliquent pas à un terrain où est exercé l'un des usages suivants :

L100 Parc ou lieu de conservation, parc ou réserve naturel ou écologique

L101 Interprétation faunique, floristique, archéologique ou historique, poste d'observation, halte

L200 Parc ou espace récréatif (linéaire ou non)

L201 Jardin communautaire

P301 Stationnement

P401 Transport aérien d'énergie électrique

P402 Production hydroélectrique, géothermique, solaire, éolienne

P403 Approvisionnement et traitement des eaux

P404 Lieu d'élimination de neige

- Infrastructure de communication (antennes)

- Infrastructures linéaire de transport (ex. : rue, voie ferrée). ».

## **12. Disposition spécifique : H0883**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 389, du suivant :

### **« 389.1 Zone H0883**

Dans la zone H0883, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- 1° les rives d'un cours d'eau;

- 2° une zone tampon prescrite au présent règlement;
- 3° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 4° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1° à 3°.

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain. ».

**13. Disposition spécifique : H2893**

Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 451, du suivant :

« 451.1 Zone H2893

Dans la zone H2893, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- 1° les rives d'un cours d'eau;
- 2° une zone tampon prescrite au présent règlement;
- 3° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 4° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1° à 3°.

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain. ».

**14. Disposition spécifique : H2935**

Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 453, du suivant :

« 453.1 Zone H2935

Dans la zone H2935, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- 1° les rives d'un cours d'eau;
- 2° l'espace correspondant à un milieu naturel protégé tel qu'illustré à la carte des milieux naturels protégés dans la zone H2935 jointe au présent règlement;
- 3° une zone tampon prescrite au présent règlement;
- 4° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;

5° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1° à 4°.

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain. ».

**15. Ajout d'une carte**

Ce règlement est modifié par l'ajout de :

1° la carte des cours d'eau jointe au présent règlement en annexe XIV;

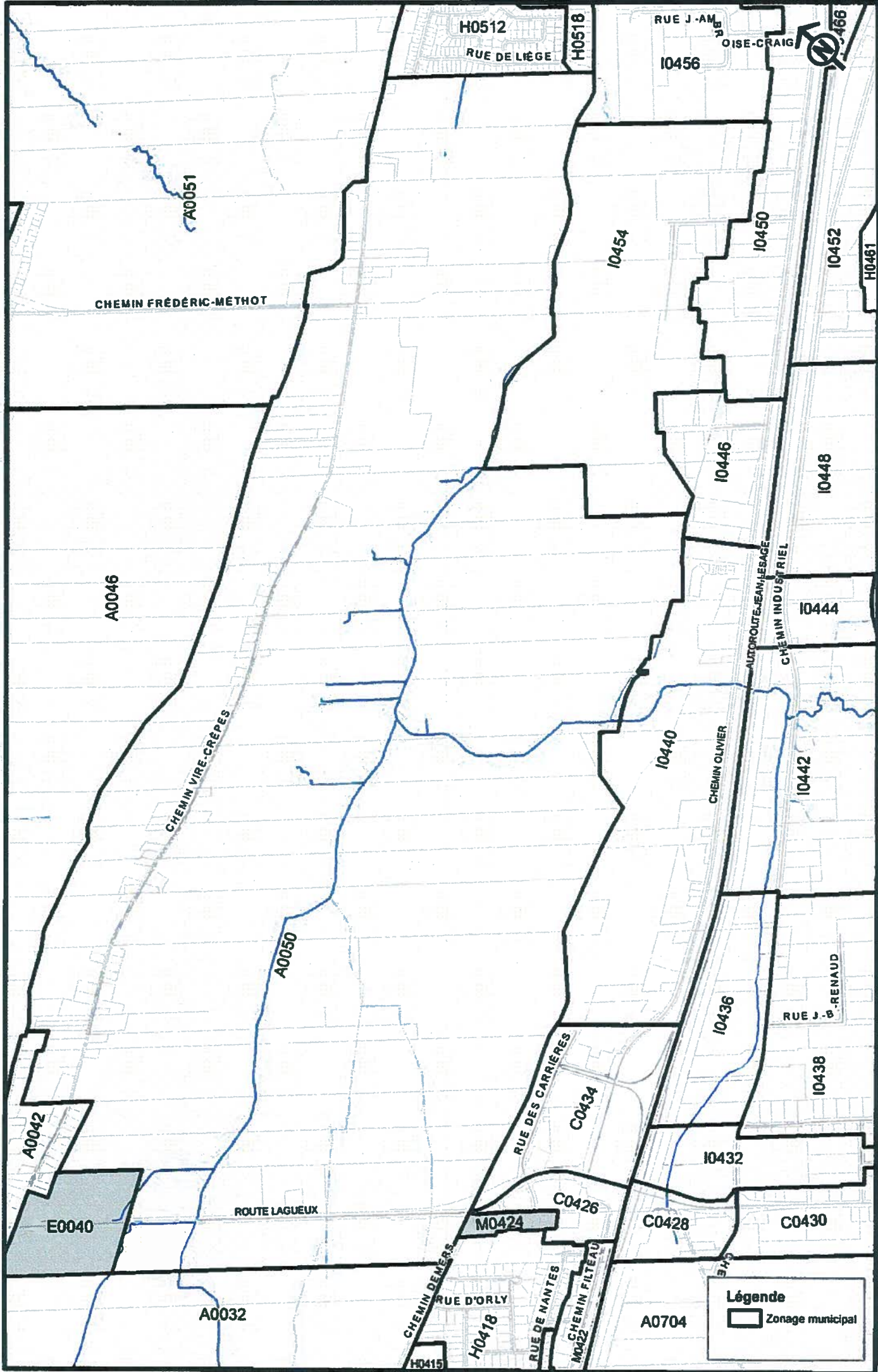
2° la carte des milieux naturels protégés dans la zone H2935 jointe au présent règlement en annexe XV.

\_\_\_\_\_  
Gilles Lehouillier, maire

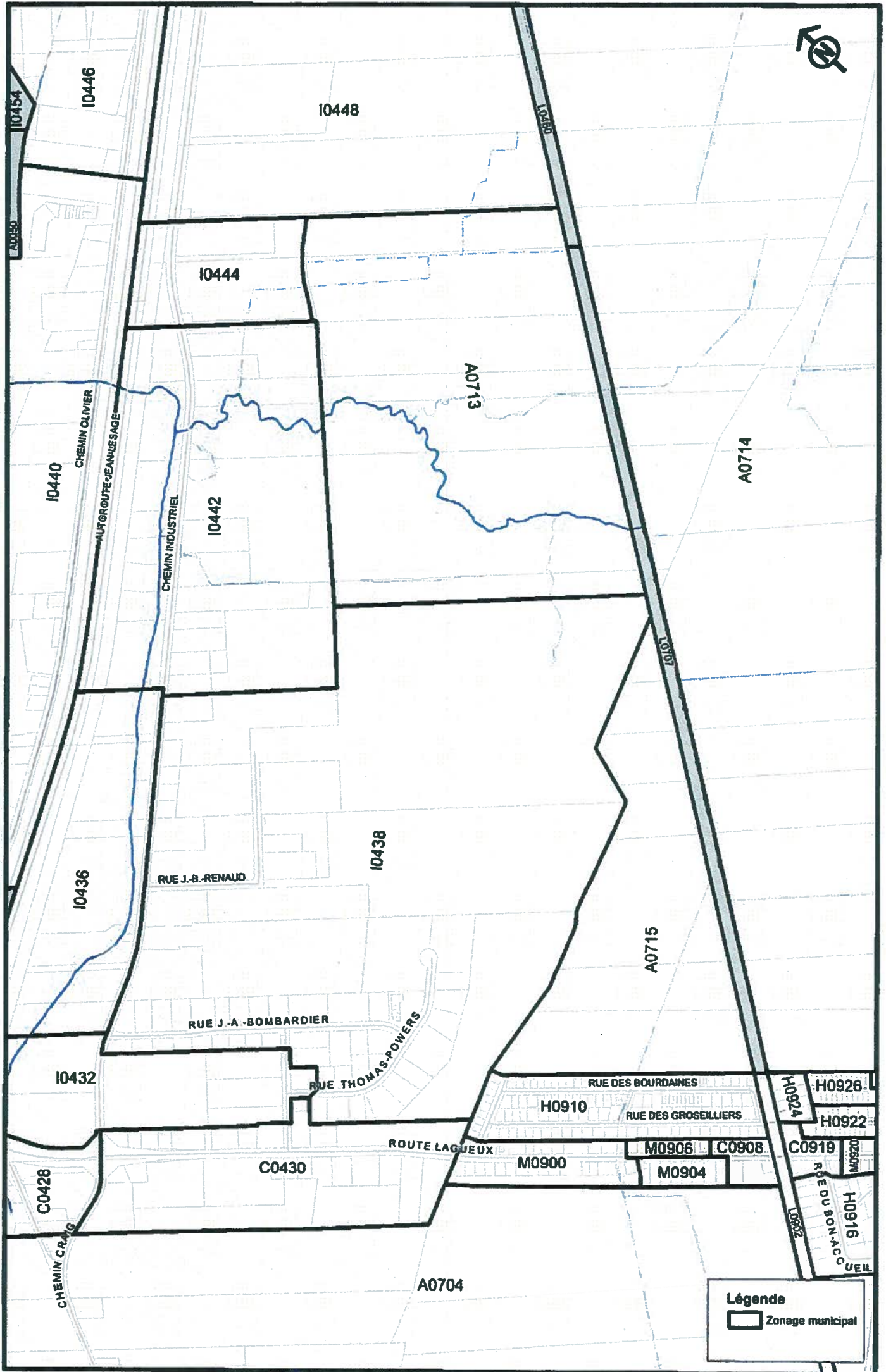
\_\_\_\_\_  
Marlyne Turgeon, greffière par intérim



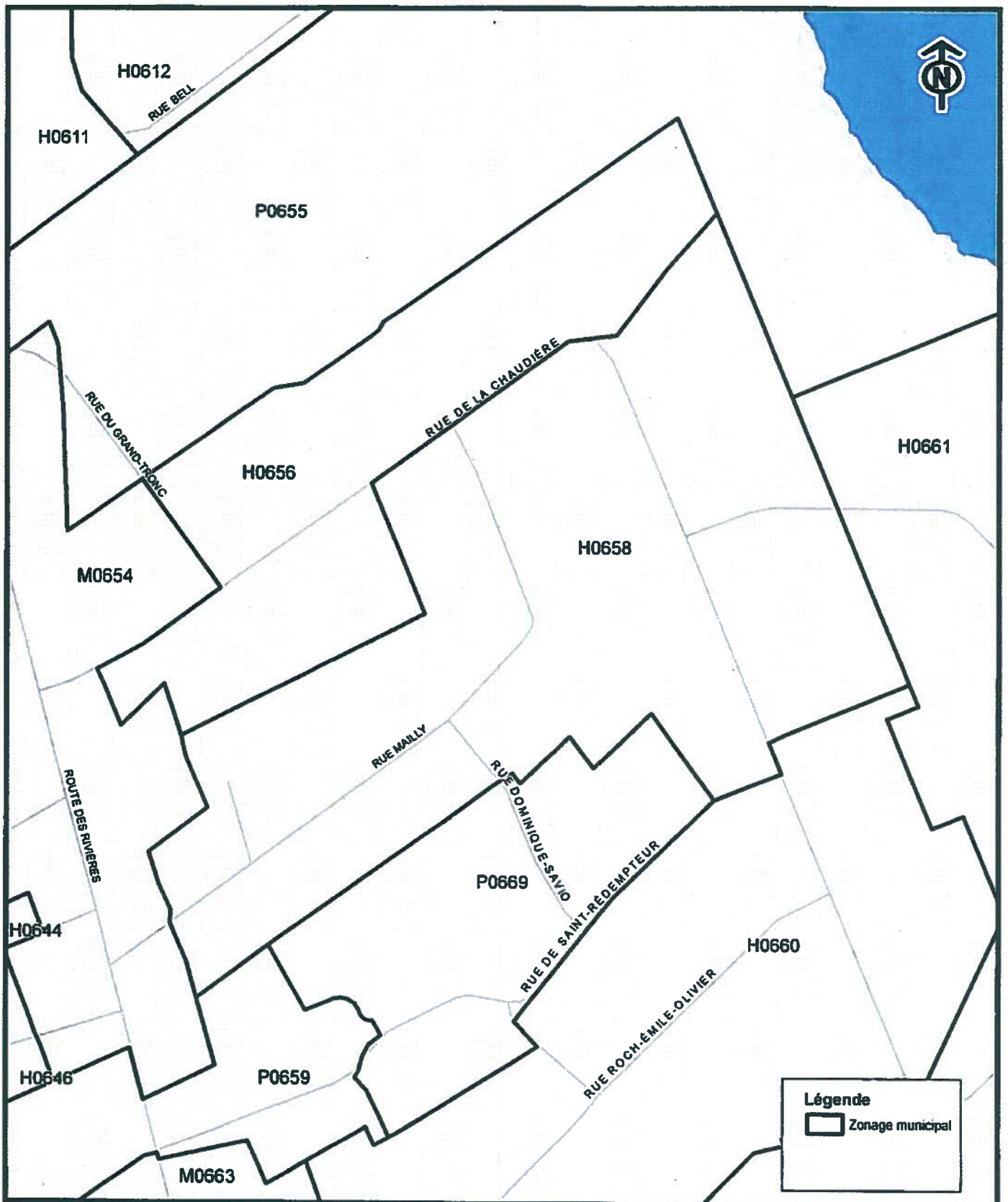
Plan de zonage après modification



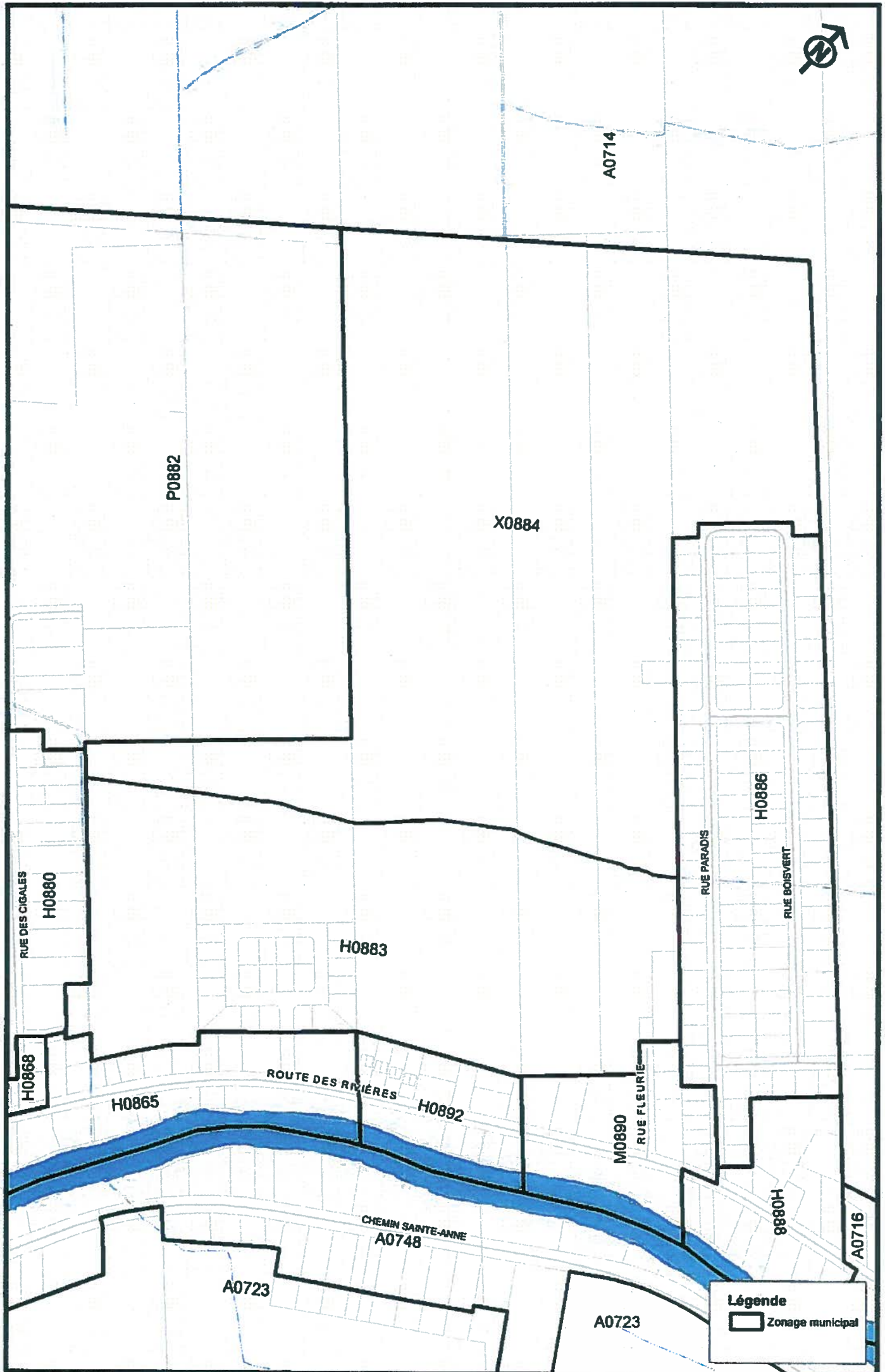
Plan de zonage après modification



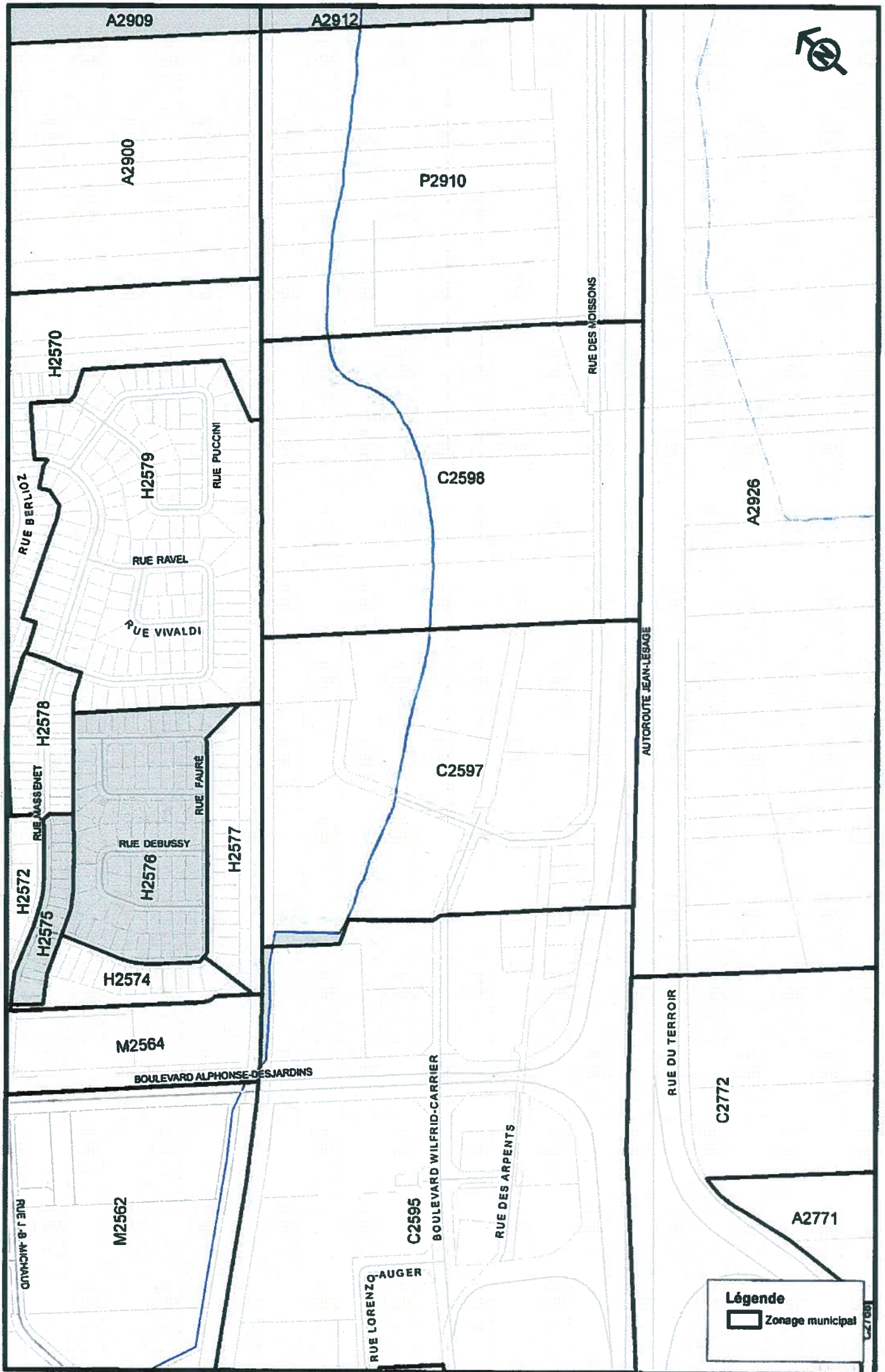
Plan de zonage après modification



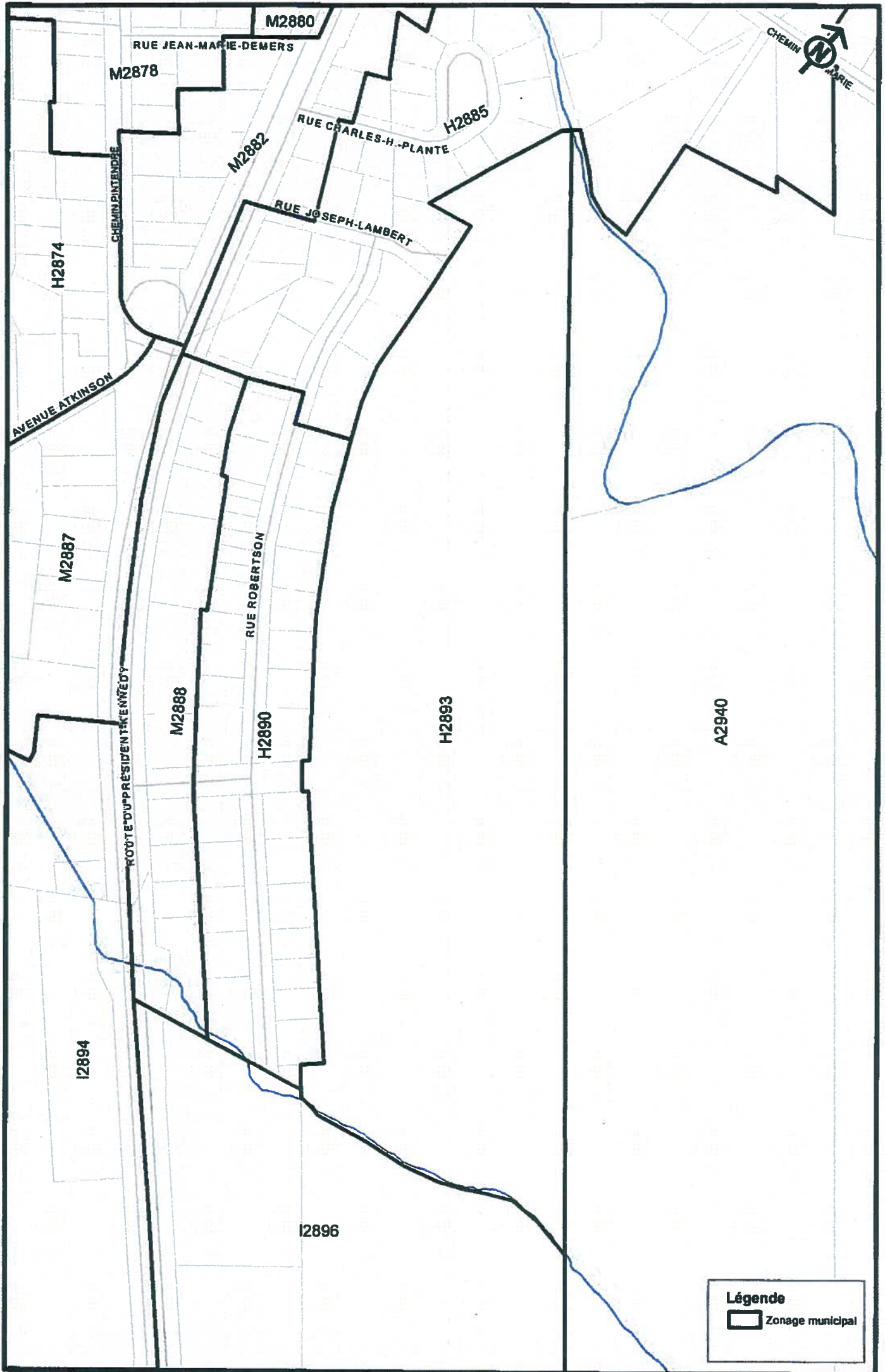
Plan de zonage après modification



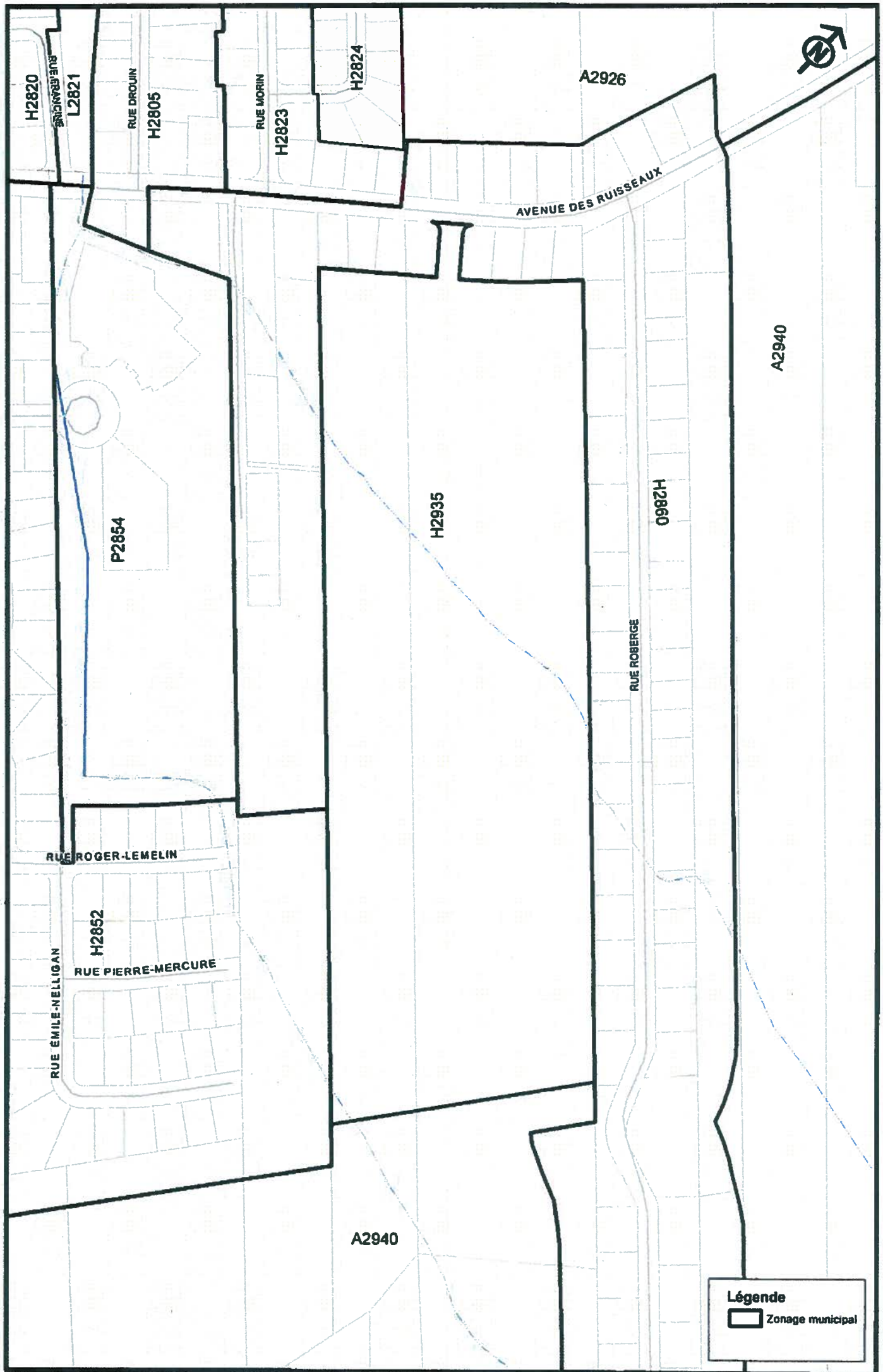
Plan de zonage après modification



Plan de zonage après modification



Plan de zonage après modification





Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min (m)	Marge recul avant max (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
A1															10		3	3	7,5	
A2															10		3	3	7,5	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment					Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				





**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
NO RV-2011-11-23  
Modifié par **RV-2016-16-48**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
(Annexe)

**H0883**

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max de logement ou de chambre	Nombre max de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min (m)	Marge recul avant max (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						15	27	500					2	12	6		2	2	8	
H2						10	27	300					2	12	6		2		8	
H10	4	6				22	28	750					3	14	7.5		4	4	7.5	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment					Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				
Le groupe d'usage H10 est autorisé à dix endroits dans la zone.																				



**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
**NO RV-2011-11-23**  
Modifié par **RV-2016-16-48**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
(Annexe )

C2597

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C1						30	60	1800					3		6		5		6	
C2						30	60	1800					3		6		6		6	
C5						30	60	1800					3		6		6		6	
C7						30	60	1800					3		6		6		6	
P1						30	60	1800					3		6		6		6	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
**NO RV-2011-11-23**  
Modifié par **RV-2016-16-48**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
(Annexe )

C2598

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C101						30	60	1800					3		6		5		6	
C109						30	60	1800					3		6		5		6	
C2						30	60	1800					3		6		5		6	
C3						30	60	1800					3		6		5		6	
C4						30	60	1800					3		6		5		6	
Note 61						30	60	1800					3		6		5		6	

Usage spécifiquement permis	Note 61: C114	Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
<b>Note usage</b>				
Les établissements de service de 2 000 mètres carrés et plus et le regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissement de service totalisant 2 000 mètres carrés et plus ne sont pas autorisés dans cette zone.				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						12	27	400					2	12	6		1	3	8	
H2						10	27	300					2	12	6		2		8	
H3			6			6	27	162					2	12	6		4		8	
H10	4	6				20	30	750					3	15	6		4	4	9	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				



**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
**NO RV-2011-11-23**  
 Modifié par **RV-2016-16-48**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
 (Annexe)

URBA-2017-039  
 ANNEXE XIII DE L'ANNEXE 2

H2935

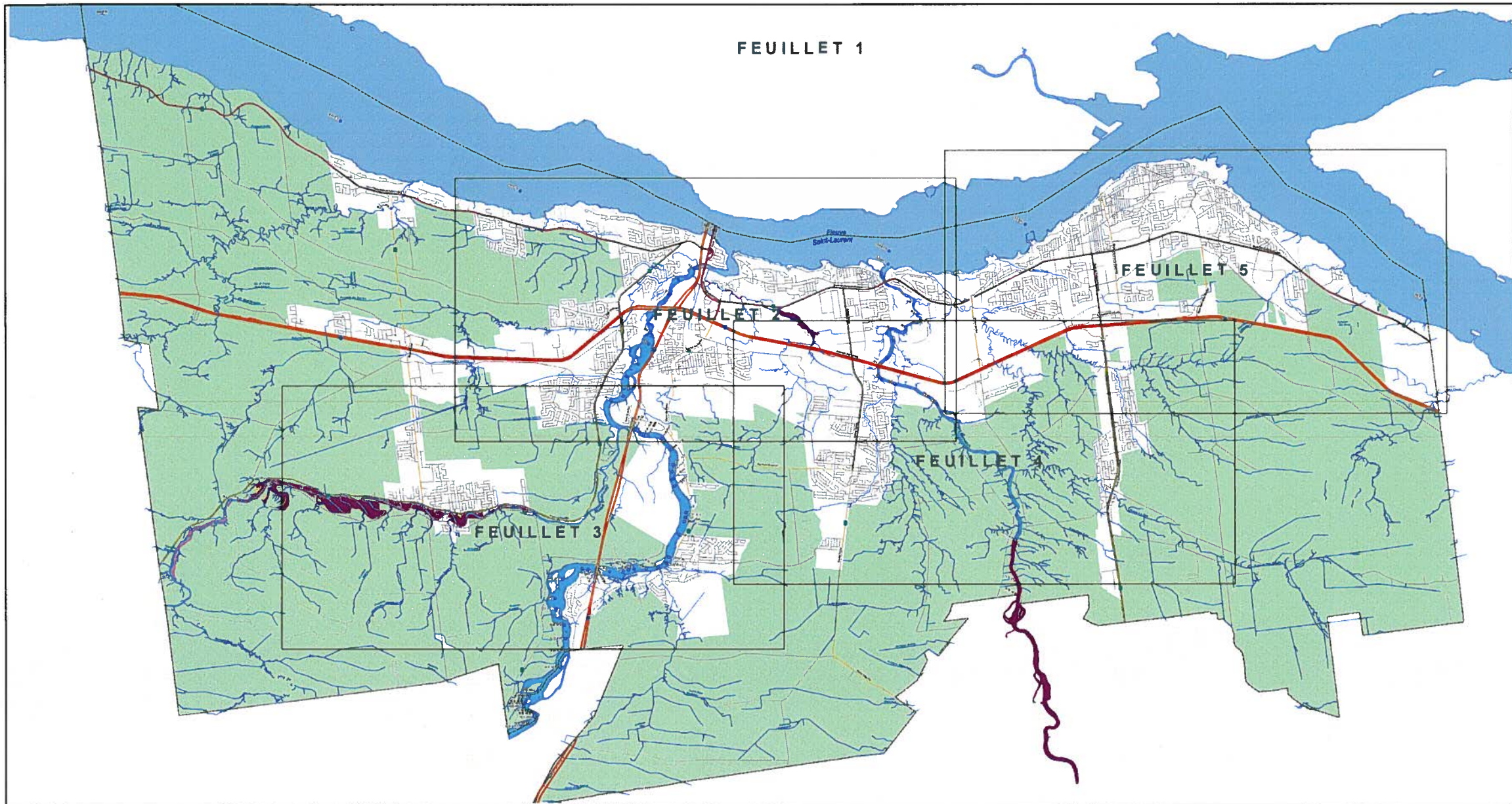
Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min (m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						12	27	400					2	12	6		2	2	8	
H2						10	27	300					2	12	6		2		8	
H3			6			6	27	162					2	12	6		4		8	
H10	4	6				20	30	750					3	15	6		4	4	12	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
<b>Note usage</b>				

Milieux naturels protégés dans la zone H2935



**CARTE DES COURS D'EAU**



- COTE D'INONDATION 20ans/100ans
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE
- ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 20 ANS)
- ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 100 ans)
- PLAINE INONDABLE
- Autoroute
- Route régionale
- Route nationale
- Route collective
- Rue locale
- Rue ou chemin privé
- Limite municipale
- Zone agricole



Dominic DESLAURIERS, directeur de l'urbanisme  
Marie-Josée GAGNON-BEAULIEU, urbaniste

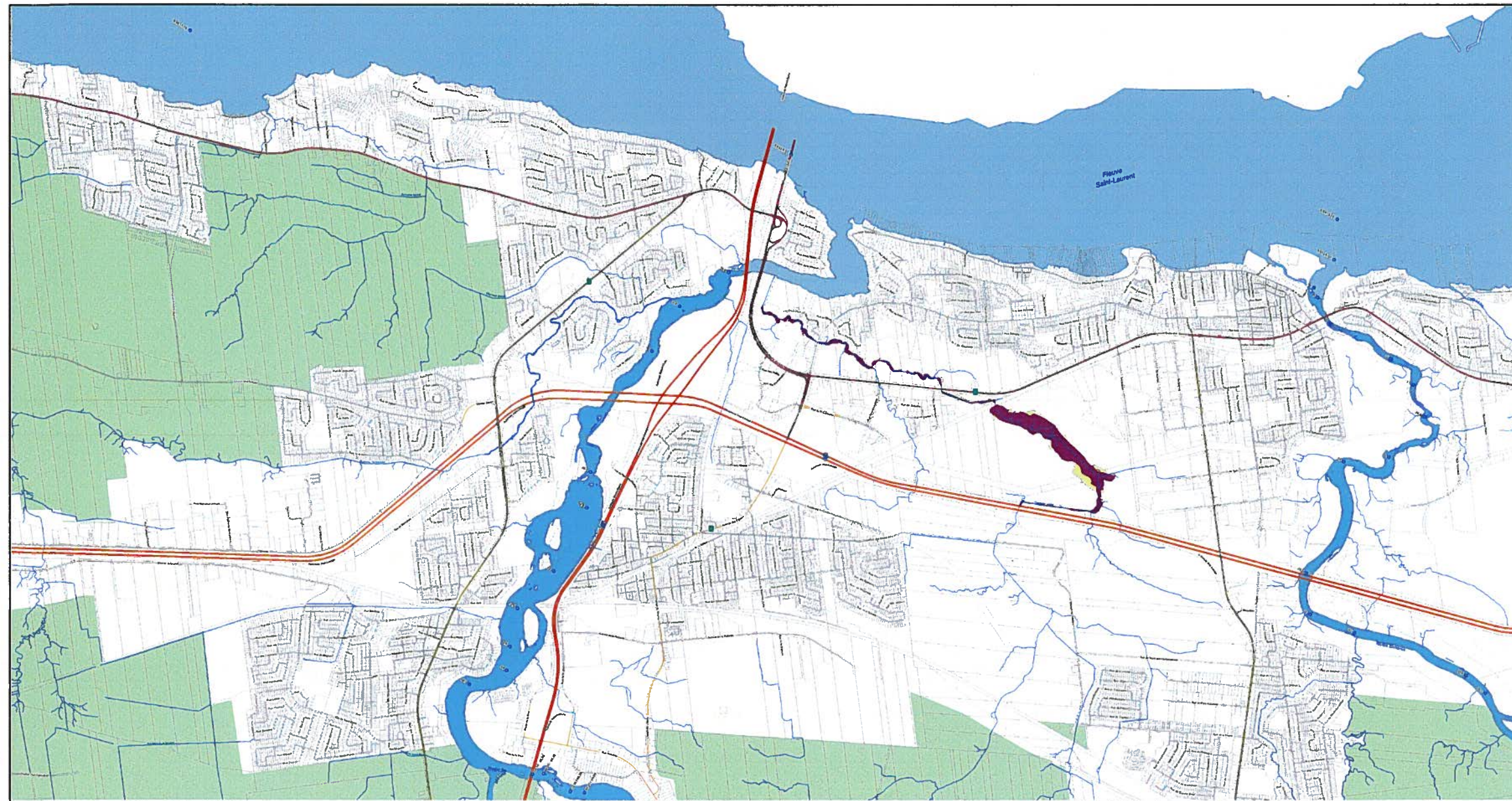


Date: Septembre 2016  
Cartographe: Roxane Brochu  
Projection: Québec (NAD 83)  
Source: Ville de Lévis  
1:25 000



Direction de l'urbanisme

### CARTE DES COURS D'EAU



- COTE D'INONDATION 20ans/100ans
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE**
- ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 20 ANS)
- ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 100 ans)
- PLAINE INONDABLE
- Autoroute
- Route régionale
- Route nationale
- Route collective
- Rue locale
- Rue ou chemin privé
- Lot
- Zone agricole



Domaine:  
**DESLAURIERS** directeur de l'urbanisme  
**Marie-Jeanne GAGNON-BEAULIEU** urbaniste

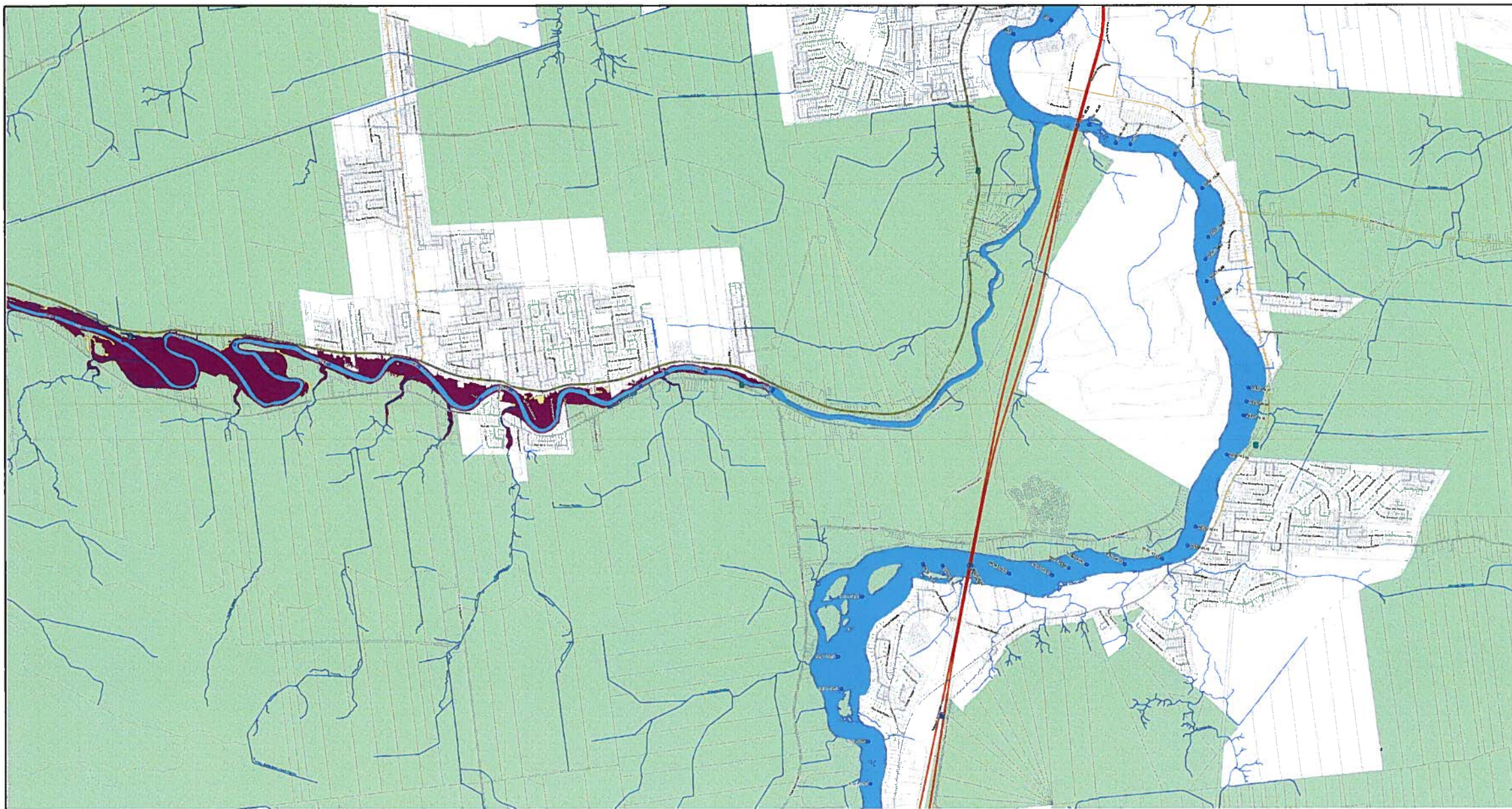


Date: Septembre 2015  
Cartographie: Roxane Brochu  
Projection: Québec: MTM zone 7 (NAD 83)  
Source: Ville de Lévis





# CARTE DES COURS D'EAU



- COTE D'INONDATION 20ans/100ans
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE**
- ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 20 ANS)
- ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 100 ans)
- PLAINE INONDABLE
- Autoroute
- Route régionale
- Route nationale
- Route collective
- Rue locale
- Rue ou chemin privé
- Lot
- Zone agricole



Dominic DESLAURIERS, directeur de l'urbanisme  
Marie-Jeanne GAGNON-BEAULIEU, urbaniste

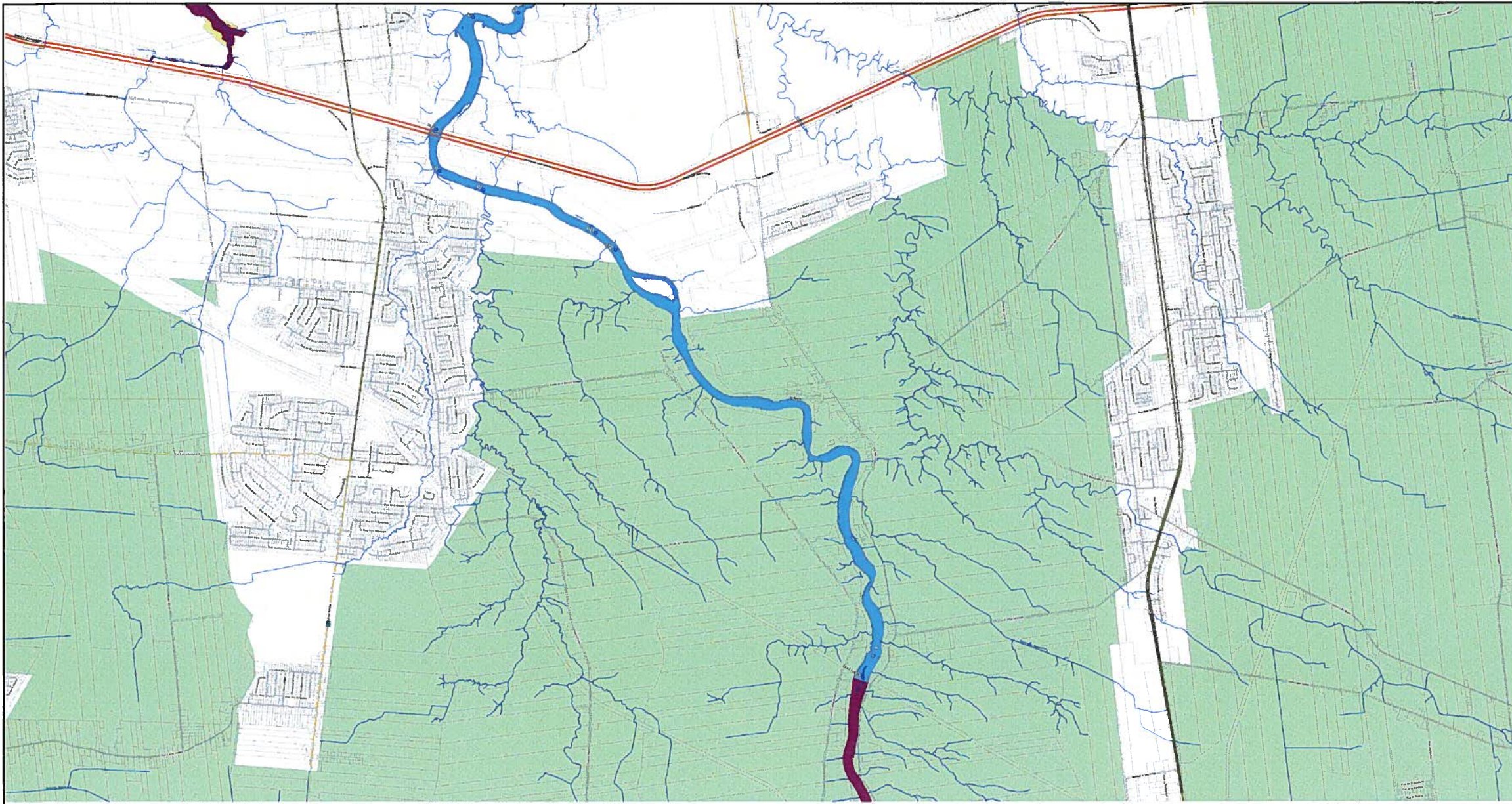


Date: Septembre 2016  
Cartographie: René Brochu  
Projection: Québec: MTM zone 7 (NAD 83)  
Source: Ville de Lévis  
1:8 000



Direction de l'urbanisme

# CARTE DES COURS D'EAU



- COTE D'INONDATION 20ans/100ans
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE**
- ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 20 ANS)
- ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 100 ans)
- PLAINE INONDABLE
- Autoroute
- Route régionale
- Route nationale
- Route collective
- Rue locale
- Rue ou chemin privé
- Lot
- Zone agricole



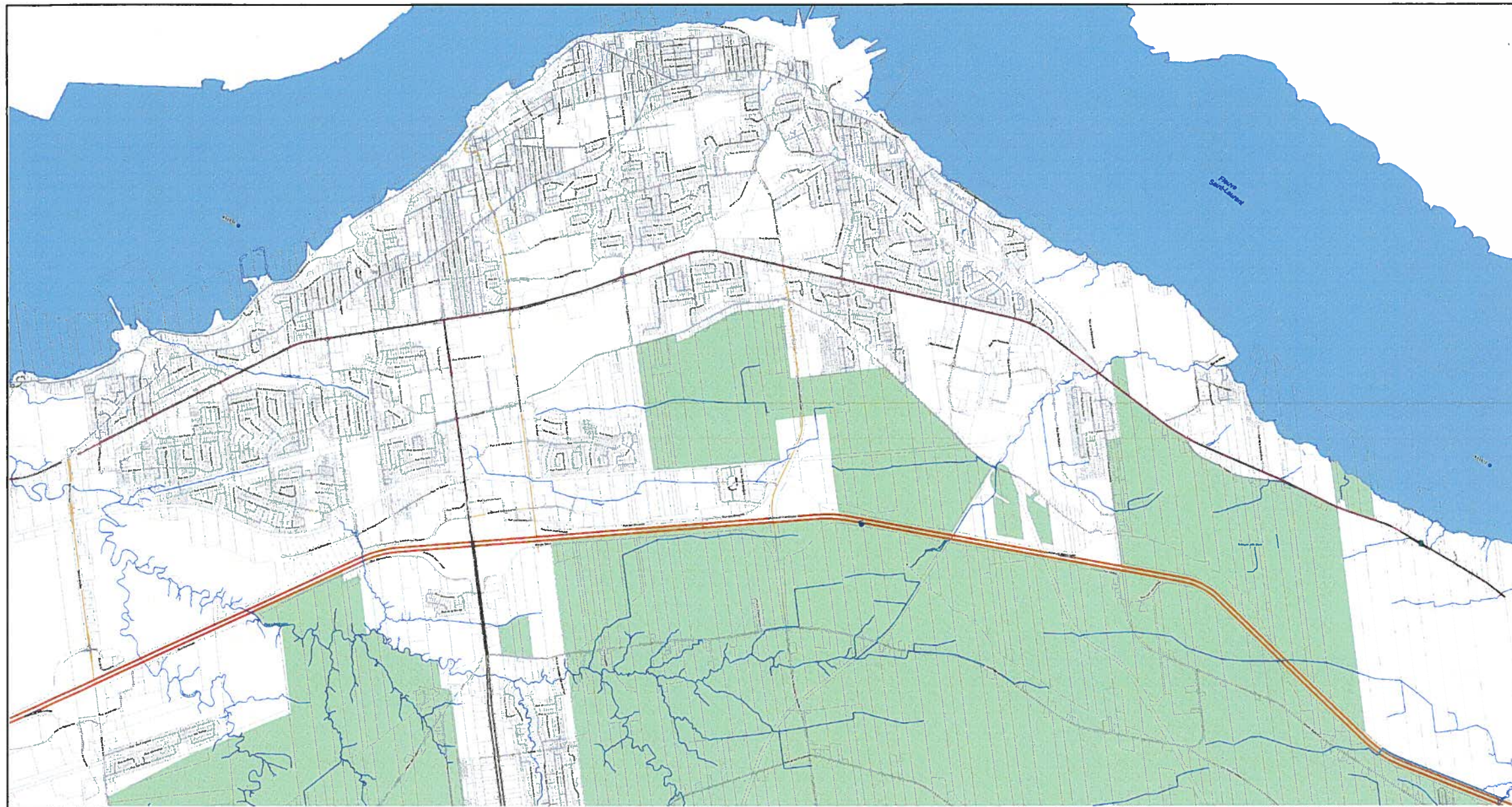
Dominic  
DESLAURIERS, directeur de l'urbanisme  
Marie-Josée  
GAGNON-BEAULIEU, urbaniste



Date: Septembre 2016  
Cartographie: Révisé Brochu  
Projection: Québec IRTM zone 7 (NAD 83)  
Source: Ville de Lévis  
1:8 000



# CARTE DES COURS D'EAU



- COTE D'INONDATION  
20ans/100ans
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE
  - ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 20 ANS)
  - ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 100 ANS)
  - PLAINE INONDABLE
- Autoroute
- Route régionale
- Route nationale
- Route collective
- Rue locale
- Rue ou chemin privé
- Lot
- Zone agricole



Dominic DEBLAURIERS, directeur de l'urbanisme  
Marie-Jeanne GAGNON-BEAUJEU, urbaniste



Date: Septembre 2016  
Cartographe: René Brouha  
Projection: Québec: MTM zone 7 (NAD 83)  
Source: Ville de Lévis  
1:8 000



Direction de l'urbanisme