

PROVINCE DE QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE
LA VILLE DE VAL-BELAIR
COMTE DE CHAUVEAU

REGLEMENT NO: VB 36-74

POURVOYANT A LA MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANIS-
ME NO. B-170 ET AMENDEMENTS, ET A L'APPLICATION DU-
DIT REGLEMENT NO. B-170 ET AMENDEMENTS TEL QUE MODI-
FIE, SUR TOUT LE TERRITOIRE DE VAL-BELAIR, EN Y IN-
TEGRANT UNE NOUVELLE GRILLE DE SPECIFICATIONS ET UN
NOUVEAU PLAN DE ZONAGE POUR LE SECTEUR DE VAL ST-
MICHEL.

- AVIS DE PRESENTATION DONNE LE:~~2~~.décembre..... 1974
- ADOPTE PAR LE CONSEIL LE: ..~~16~~.décembre..... 1974
- APPROUVE PAR LES ELEC. PROPRIETAIRES LE: 30 décembre... 1974
- APPROUVE PAR LE MIN. DES AFF. MUNICIPALES: 1974
- AVIS DE PROMULGATION DONNE LE:

QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE LA
VILLE DE VAL BELAIR
COMTE DE CHAUVEAU

R E G L E M E N T N O 36-74

POURVOYANT A LA MODIFICATION
DU REGLEMENT D'URBANISME NO:
B-170 ET AMENDEMENTS, ET A
L'APPLICATION DUDIT REGLEMENT
NO: B-170 ET AMENDEMENTS TEL
QUE MODIFIE, SUR TOUT LE TERRI-
TOIRE DE VAL BELAIR, EN Y IN-
TEGRANT UNE NOUVELLE GRILLE
DE SPECIFICATIONS ET UN NOUVEAU
PLAN DE ZONAGE POUR LE SECTEUR
DE VAL ST-MICHEL -

ASSEMBLEE .régulière..... du conseil munici-
pal de la corporation municipale de la ville de Val Bélair,
comté de Chauveau, tenue le 16. ième jour de .décembre.....
1974, ajournée au ...ième jour de1974,
à 8. heures du soir, à l'endroit ordinaire des réunions
du conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE: Monsieur Léopold
Bélanger

MESSIEURS LES CONSEILLERS:

Monsieur Fernand Coulombe
Monsieur Michel Boivin
Monsieur Paul-Emile Savard
Monsieur Jean-Claude Labbé
Monsieur Gonzague Boily
~~Monsieur Raymond Brodeur~~

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis, aux fins de
la présente assemblée, ont été donnés à tous et à chacun
des membres du conseil, de la manière et dans le délai
prévus par la Loi.

CONSIDERANT que la corporation municipale de
la ville de Val Bélair, dans le comté de Chauveau, a été
créée en vertu de la "LOI FAVORISANT LE REGROUPEMENT DES
MUNICIPALITES", chapitre 53 des Lois du Québec 1971, mo-
difié par le chapitre 47 des Lois du Québec 1972, par
lettres patentes émises dans la "Gazette Officielle"no:52
du 29 décembre 1973, conformément à l'Arrêté en Conseil
no: 4516-73 du 5 décembre 1973, et entré en vigueur le
1er janvier 1974;

CONSIDERANT que cette nouvelle corporation est régie par la "LOI DES CITES & VILLES," chapitre 193, Statuts Refondus du Québec, 1964 et amendements;

CONSIDERANT que la "LOI FAVORISANT LE REGROUPEMENT DES MUNICIPALITES", citée plus haut, à son article 18, prévoit que les règlements, résolutions, procès-verbaux, rôle d'évaluation, rôle de perception, et autres actes de chacune des municipalités demeurent en vigueur dans les territoires pour lesquels ils ont été faits jusqu'à ce qu'ils soient amendés, annulés ou abrogés;

CONSIDERANT que le règlement d'urbanisme portant le no: B-170, relatif au zonage et à la construction, s'applique sur le territoire de l'ancienne municipalité de la ville de Bélair;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier ce dit règlement et ses amendements pour y préciser certaines questions telles les définitions, les dimensions minimum des façades, les lots transversaux, l'aménagement et l'implantation des garages privés, les aires de stationnement, les murs de soutènement, et la cession des rues;

CONSIDERANT qu'il y a également lieu de corriger audit règlement no: B-170 et ses amendements certaines erreurs cléricales qui s'y sont glissées;

CONSIDERANT qu'il y a également lieu de modifier la grille de spécifications du règlement no: B-170 et amendements concernant certaines marges de recul et également dans le but de changer la zone 21C pour la convertir en zone résidentielle;

CONSIDERANT les pouvoirs donnés à cet effet à la nouvelle ville de Val Bélair, et plus particulièrement en vertu de l'article 18 de la "LOI FAVORISANT LE REGROUPEMENT DES MUNICIPALITES";

CONSIDERANT que, par ailleurs, l'ancien territoire de Val St-Michel dispose toujours d'une réglementation d'urbanisme particulière;

CONSIDERANT qu'il y aurait lieu d'uniformiser toute cette réglementation, afin d'assurer une meilleure homogénéité sur le territoire de ville de Val Bélair;

CONSIDERANT que le règlement d'urbanisme no: B-170 et amendements peut être appliqué sur tout le territoire, en y incluant une nouvelle grille de spécifications et un nouveau plan de zonage pour le secteur de Val St-Michel;

CONSIDERANT que cette grille de spécifications et ce nouveau plan de zonage respectent, en presque totalité, le zonage actuel sur l'ancien territoire de Val St-Michel;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il y a lieu d'appliquer le règlement no: B-170 et amendements, tel que modifié par le présent règlement, sur tout le territoire, en y incluant une nouvelle grille de spécifications et un nouveau plan de zonage pour le secteur de Val St-Michel;

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le .2. ième jour de ..décembre..... 1974;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER:

Paul-Emile Savard

APPUYE PAR M. LE CONSEILLER:

Michel Boivin

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO: VB36-74 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

Titre

ARTICLE 1.- Le présent règlement portera le titre de :

"REGLEMENT POURVOYANT A LA MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME NO: B-170 ET AMENDEMENTS, REGLEMENT ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR L'ANCIEN TERRITOIRE DE BELAIR, ET A L'APPLICATION DUDIT REGLEMENT D'URBANISME ET SES AMENDEMENTS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE VAL BELAIR, EN Y INTEGRANT UNE NOUVELLE GRILLE DE SPECIFICATIONS ET UN NOUVEAU PLAN DE ZONAGE POUR LE SECTEUR DE VAL ST-MICHEL."

Définitions

ARTICLE 2.- Les mots "CORPORATION", "MUNICIPALITE", "CONSEIL", employés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans cet article, à savoir:

- A) CORPORATION: désigne la corporation de la ville de Val Bélair, comté de Chauveau;
- B) MUNICIPALITE: désigne la municipalité de ville de Val Bélair, comté de Chauveau;
- C) CONSEIL: désigne le conseil de la corporation de la ville de Val Bélair, comté de Chauveau.

But

ARTICLE 3.- Le présent règlement a pour but de modifier le règlement no: B-170 et ses amendements, règlement actuellement en vigueur sur l'ancien territoire de Bélair, et à rendre applicable le règlement no:B-170 et ses amendements sur tout le territoire de Val Bélair, en y intégrant une nouvelle grille de spécifications et un nouveau plan de zonage pour le secteur de Val St-Michel

Graphique illustrant les lots, lignes, marges et cours

ARTICLE 4.- Le règlement d'urbanisme no: B-170, tel qu'amendé, est de nouveau modifié en ajoutant après l'article 2.4, l'article 2.4.1 suivant:

(Article 2.4.1)

"La définition des mots "Cour", "Marge", "lot" et "ligne" contenue à l'article 2.4 devra se lire avec le présent diagramme illustrant ces dites définitions, diagramme préparé par la firme PLURAM INC., en date du 1er avril 1974 et joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, sous la cote Annexe "A". "

Cession de rues

ARTICLE 5.- L'article 7.5 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la fin de l'article 7.5, le paragraphe suivant:

"Les propriétaires sont, de plus, tenus de céder à la municipalité par un acte notarié aux frais du cédant, les lots formant l'assiette des rues proposées. La municipalité peut, si elle le juge à propos, exiger comme condition préalable, la cession de toute pointe de terre formant encoignure de rues. La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette de rue proposée."

Classes et groupes d'usage

ARTICLE 6.- L'article 12.4 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié par le présent règlement, en ajoutant à la fin de la classe 45, intitulée: "Commerce de détail de l'automobile", les numéros suivants: (652,654,656,658)."

Aires de stationnement

ARTICLE 7.- L'article 15.1.6 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié par le présent règlement, en ajoutant, après le premier alinéa du paragraphe B, l'alinéa suivant:

"Pour de tels aires de stationnement, il ne pourra y avoir plus de deux (2) entrées pour chaque côté du lot donnant sur une rue publique."

Tenue des espaces de stationnement

ARTICLE 8.- L'article 15.1.7 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié, par le présent règlement, en remplaçant ledit article par l'article suivant:

"Tenue des espaces de stationnement:

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

- A) Toutes les surfaces des usages industriels (classes 31,32,33), des usages commerciaux, (classes 41, 42, 43, 44, 45), des usages de service (classes 51,52, 53,54,55), des usages de transport, communications, utilités publiques, (classes 61,62,63 64,65), et des usages communautaires (classes 71,72,73,74), doivent être pavées de béton ou d'asphalte, dans un délai de "dix-huit (18)mois" après l'émission du permis d'occupation.
- B) Toutes les surfaces des autres usages doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, et qu'il ne puisse s'y former de boue.
- C) Tout espace de stationnement pour quatre (4) véhicules et plus, dont il est question à l'article 15.1.6, paragraphe D, doit être entouré, sauf aux entrées et sorties, d'une bordure continue de béton, d'asphalte ou de madriers, d'au moins six (6) pouces de hauteur et située à au moins deux (2) pieds des lignes séparatives des terrains adjacents, et de la ligne de rue.

Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

Toutefois, pour tous les usages situés en bordure des rues publiques, où aucune bordure publique délimitant le pavage de la rue n'est encore construite, le propriétaire du lot devra différer l'aménagement de telle bordure, tant que la bordure publique n'aura pas été construite.

Dès que la ville aura construit de telles bordures publiques, le propriétaire sera tenu de les aménager immédiatement

Façade minimum

ARTICLE 9.- L'article 18.1.2 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié par le présent règlement, en remplaçant le paragraphe actuel par le suivant:

"Toutes les façades (avant, latérales, arrière), de tous les édifices devront avoir une dimension minimum de "20" pieds, calculée selon la projection sur une ligne parallèle à chacune de ses façades."

Lots transversaux

ARTICLE 10.- L'article 18.1.5 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié, par le présent règlement, en ajoutant à la fin du paragraphe I, les paragraphes J et K suivants:

Paragraphe J:

"Toutefois, lorsqu'il s'agit de lots transversaux, il sera permis d'implanter dans la partie résiduelle du lot comprise entre la ligne de recul réglementaire sur la rue donnant à l'arrière du bâtiment et la façade arrière de ce bâtiment, tous les usages permis dans les cours latérales et arrières.

Aucun des usages, autres que ceux prescrits à l'article 18.1.5 et dans les mêmes conditions, ne peut être implanté dans la marge de recul imposée par la réglementation sur la rue arrière, qui est toujours considérée comme marge avant.

Paragraphe K:

"De même, lorsque le bâtiment est entouré par plus de deux (2) rues, la marge de recul doit être respectée sur toutes les rues, mais il sera permis d'implanter dans la cour délimitée par la façade arrière et les lignes de recul obligatoires, tous les usages permis dans les cours latérales et arrières selon les mêmes modalités que le paragraphe J qui précède."

ARTICLE 11.- L'article 18.2.2A du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié, par le présent règlement, en changeant ledit paragraphe 2A de l'article 18.2 par le suivant:

"Article 18.2.2A:

Dimensions des garages privés:

Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à 250 pieds carrés par véhicule, sauf s'il s'agit d'un garage logeant une seule voiture où la superficie peut atteindre 400 pieds carrés.

Un seul garage par bâtiment principal est autorisé et on ne pourra loger

plus de trois (3) véhicules lorsqu'il s'agit de résidence ne comportant qu'un seul logement, plus de deux (2) véhicules par logement lorsqu'il s'agit de résidence de deux (2) logements, plus de 1.2. véhicules par logement lorsqu'il s'agit de résidence comportant plus de deux (2) logements.

Lorsqu'il s'agit de garages isolés du bâtiment principal, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder 15 pieds."

Murs de soutènement

ARTICLE 12.- L'article 18.3.3 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, par le présent règlement, en ajoutant après le paragraphe D de l'article 18.3.3, le paragraphe E suivant:

"Sous-paragraphe E:

Lorsque la topographie du terrain le requiert, il sera possible d'aménager à la ligne latérale ou arrière du lot, des murs de soutènement, faits en blocs de béton, en béton solide, en pierres sèches, ou en tous autres matériaux acceptables, afin d'égaliser la surface du lot.

Ce mur ne devra pas avoir une hauteur plus élevée que huit (8) pieds. Toutefois, lorsque la dénivellation exigera un mur d'une hauteur supérieure à 8 pieds, on pourra d'abord aménager ce premier mur de 8 pieds et poursuivre avec un second mur, en retrait de deux (2) pieds par rapport au précédent, jusqu'à une hauteur maximum de 8 pieds également pour ce deuxième mur.

Le niveau supérieur du mur devra s'arrêter au niveau du sol du terrain le plus élevé, ou en dessous si des talus sont aménagés. Ce mur pourra être surmonté de la clôture ornementale ou de la haie mentionnée au paragraphe A du présent article."

Modification à la grille de spécifications faisant partie du règlement no: B-170 & amendements, afin d'y changer l'expression Ville de Bélair par l'expression Ville de Val Bélair - secteur Bélair -

ARTICLE 13.- La grille de spécifications jointe au règlement no: B-170 et amendements, préparée par la firme PLURAM INC. en date d'octobre 1971, révisée en février 1972 et en février 1974, et incorporée au règlement no: B-170, en vertu de l'article 21.1 dudit règlement, est modifiée en remplaçant sur les feuillets 1-3, 2-3 et 3-3, l'expression Ville de Bélair par l'expression Ville de Val Bélair, secteur Bélair.

Modification aux marges de recul

ARTICLE 14.- La grille de spécifications faisant partie intégrante du règlement no: B-170 et amendements, en vertu de l'article 21.1 dudit règlement no: B-170, est amendée par le présent règlement, de la façon suivante:

"Les marges de recul prévues dans toutes les zones à dominance résidentielle (R) sont modifiées par ce qui suit:

Dans toutes ces zones, la marge de recul avant minimum sera de 20 pieds et la marge de recul maximum sera de 30 pieds. Toutefois, il ne pourra exister un décalage de plus de 5 pieds entre deux (2) bâtiments adjacents.

Nonobstant les prescriptions de l'alinéa précédent, toutes les futures constructions qui seront érigées dans les zones résidentielles, en bordure des rues Amiral, de l'Eglise, La Montagne, Courcellette & Industrielle, conservent les marges de recul actuellement prescrites à ladite grille de spécifications, telle que préparée par la firme PLURAM INC. en date d'octobre 1971 et révisé en février 1972 et février 1974.

De même, toutes les constructions en bordure des rues de 80 pieds et plus d'emprise, devront respecter une marge de recul avant minimum de 25 pieds et une marge de recul avant maximum de 30 pieds."

Modification à la grille de spécifications pour changer la zone 21C, apparaissant au plan de zonage de Bélair, pour la changer en zone portant le no: 21R.

ARTICLE 15.- La grille de spécifications, faisant partie intégrante du règlement no: B-170 et ses amendements, en vertu de l'article 21.1 dudit règlement et le plan de zonage, préparés par la firme PLURAM INC. en date du 28 octobre 1971 et révisé en date du 6 septembre 1972 et du 23 mai 1973, faisant partie intégrante du règlement no: B-170 et amendements sont modifiés, en vertu de l'article 20.1 dudit règlement, pour changer la zone 21C en une zone résidentielle portant le no:21R.

De plus, la grille de spécifications dudit règlement no: B-170 est amendée, par le présent règlement, comme suit:

Numéro de zone:

21R au lieu de 21C.

Classes des usages permis:

82: équipement de récréation et de sports

91: résidence unifamiliale

92: résidence bifamiliale.

Dominance: résidentielle

Normes spéciales:

19.1

Normes d'implantation:

hauteur maximum: 1.5

hauteur minimum: 2.1.0

Nombre maximum de logements par bâtiment:

2.2

Coëfficient d'occupation: 0.35

Marge de recul avant: 2.20 pieds

Critères de performance: Classe A.

Incorporation d'une nouvelle grille de spécifications pour le secteur de Val St-Michel

ARTICLE 16.- Le règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié par le présent règlement, en intégrant à ce règlement, pour en faire partie intégrante, une nouvelle grille de spécifications, intitulée "Ville de Val Bélair", secteur Val St-Michel, préparée par la firme PLURAM INC. en date du 12 décembre 1974, dont les feuillets portent les numéros 1/2 et 2/2, laquelle grille de spécifications est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante sous la cote Annexe B.

Modification du règlement no: B-170 et amendements pour y inclure un nouveau plan

ARTICLE 17.- Le règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié, par le présent règlement, afin d'y inclure, pour en faire partie intégrante, un nouveau plan de zonage, intitulé "Ville de Val Bélair" plan de zonage, secteur Val St-Michel, plan préparé par le bureau d'urbanistes-conseils, ARCHAMBAULT & CASSISTA, en date du 20 mars 1974, révisé le 26 juillet 1974, portant le no: d'index: 32-01, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante sous la cote Annexe C.

Modification de l'article 20.1 du règlement no: B-170 et amendements

ARTICLE 18.- L'article 20.1 du règlement no: B-170, tel qu'amendé, est modifié, par le présent règlement, en remplaçant le premier paragraphe dudit article, par le suivant:

Article 20.1:

"Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones et secteurs délimités aux plans de zonage qui font partie intégrante du présent règlement:

- A) Plan de zonage pour la ville de Bélair, préparé par la firme PLURAM INC. en date du 28 octobre 1971, révisé le 6 septembre 1972 et le 23 mai 1973;
- B) Plan de ville Val Bélair, secteur Val St-Michel, préparé par les urbanistes-conseils, ARCHAMBAULT & CASSISTA, en date du 20 mars 1974, et révisé le 26 juillet 1974 portant le no d'index: 32-01;

PROVINCE DE QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE
LA VILLE DE VAL-BELAIR
COMTE DE CHAUVEAU

AVIS DE PROMULGATION

RE: REGLEMENT NO. VB 36-74

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC

A TOUS LES CONTRIBUABLES:

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, ODINA ARTEAU, greffier;

QUE ce Conseil a adopté le 16 décembre 1974, le règlement no. VB 36-74 pourvoyant à la modification du règlement no. B-170 et amendements, et à l'application dudit règlement no. B-170 et amendements tel que modifié, sur tout le territoire de Val-Bélair, en y intégrant une nouvelle de spécifications et un nouveau plan de zonage pour le secteur de Val St-Michel;

QUE le règlement a été approuvé par:

- Le Ministre des Affaires Municipales du Québec, le 31 janvier 1975.

QU'il entrera en vigueur conformément à la Loi;

PUBLIC NOTICE

PUBLIC NOTICE

TO ALL RATE PAYERS:

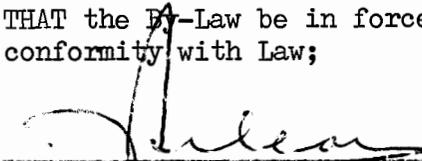
PUBLIC NOTICE is given by the undersigned ODINA ARTEAU, clerk;

THAT this council adopted on the December, 16 th, 1974 the By-Law no. VB 36-74 enacting providing to alter By-Law B-170 and its amendments, and to extend the application of this By-Law and its amendments on the whole territory of Val-Bélair;

THAT the said By-Law has been approved by:

- The Honorable Minister of Municipal Affairs on January 31 th, 1975.

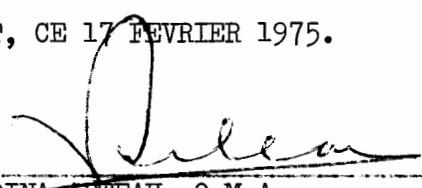
THAT the By-Law be in force in conformity with Law;


ODINA ARTEAU, O.M.A.,
GREFFIER.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

JE, soussigné, ODINA ARTEAU, greffier, de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, certifie, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis ci-haut, conformément à la Loi le 17 février 1975.

EN FOI DE QUOI, JE DONNE CE CERTIFICAT, CE 17 FEVRIER 1975.


ODINA ARTEAU, O.M.A.,
GREFFIER.

Feuille témoin

Titre du document :
Règlement no 36

Page (s) manquante (s) du document

Indiquer la (les) page (s) manquante (s) :

Document (s) manquant (s) : Préciser si nécessaire Annexe A : plan vérifié le 28-10-1971, révisé le 06-09-1972, 23-05-1973, faisant partie du règlement B-170. Annexe B : Grille des spécifications, 12-12-1974, feuillet 1/2

Document non numérisé. Préciser la raison :

Document impossible à numériser parce trop pâle

Document illisible

Plan de format non standard :

Localisation actuelle du plan :

Document dont le support ou le format ne permet pas la numérisation . Indiquer pourquoi et le lieu de conservation du document original :

Autre

Date du constat : 2006-04-21