

REGLEMENT MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 QUI ABROGE UNE PARTIE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT VB-126-77 CONCERNANT LA REFONTE DE LA REGLEMENTATION SUR LE ZONAGE, LE LOTISSEMENT ET LA CONSTRUCTION DANS LA VILLE DE VAL-BELAIR, TEL QU'AMENDE AINSI QUE LE REGLEMENT VB-286-86.

A UNE ASSEMBLEE SPECIALE du Conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 21 août 1989, à 19 heures 40 minutes, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle étaient présents:

Claude Beaudoin, maire;

Roger Naud, conseiller,
D.e. no. 1 la Montagne;

Claude Beaupré, conseiller,
D.e. no. 2 Quarante-Arpents;

Jean-Claude Roy, conseiller,
D.e. no. 3 seigneurie de Gaudarville;

Emmanuel Côté, conseiller,
D.e. no. 4 Juchereau-Duchesnay;

Gilles Duchesne, conseiller,
D.e. no. 5 Chemin-Royal;

Odette Gagnon, conseillère,
D.e. no. 6 Guillaume-Bonhomme;

Sous la présidence du maire.

Etaient aussi présents:

Suzanne P.-Mathieu, o.m.a., greffier,

Gaétan Thellend, directeur général,

Jean Côté, directeur, Service d'urbanisme.

Les membres présents forment quorum.

ATTENDU les dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU QUE la Ville de Val-Bélair a adopté le 4 octobre 1988 un règlement de zonage (VB-334-88) tel qu'autorisé par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil de Ville de Val-bélair a modifié son plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage (VB-334-88) dans le but de le rendre conforme aux dispositions du plan d'urbanisme amendé;

ATTENDU QUE la procédure préalable prévue à la Loi et plus particulièrement aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1) a été suivie;

ATTENDU QU'avis de la présentation du présent règlement a été donné par **M. le conseiller Roger Naud** à l'assemblée régulière du premier août 1989;

ATTENDU les dispositions pertinentes de la Loi sur les Cités et Villes et plus particulièrement l'article 113 de cette dernière Loi;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER: Jean-Claude Roy,
APPUYE PAR M. LE CONSEILLER: Roger Naud,
et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro **VB-347-89** soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2.- Le règlement VB-334-88 concernant la réglementation sur le zonage est modifié comme suit:

1) En remplaçant l'article 1.3.7 par le suivant:

" Quiconque veut abattre, élaguer, détruire un ou plusieurs arbres doit soumettre au préalable les plans et documents nécessaires et obtenir du fonctionnaire municipal désigné un permis d'abattage d'arbres."

2) En remplaçant le tableau de l'article 1.4.1 par le suivant:

<u>" CARACTERE DOMINANT DE LA DESIGNATION</u>	<u>ZONES</u>
Usage d'habitation (R)	RA/A, RA/B, RA/C, RB, RC, RD, RX
Usage de commerce (C)	CA, CB, CC, CE
Usages parcs et espaces verts (PEV)	PEV
Usages publics et semi-publics (P)	PA, PB
Usages industriels (I)	IA, IB
Usages services récré- atifs (SR)	SRA, SRB
Usages de forêt(F)	FA, FB, FC, FD
Usages de villégiature (VA)	VA "

3) En remplaçant le paragraphe g) de l'article 1.6.2 par le suivant:

" Que les services publics d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi soient déjà installés sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Les dispositions précédentes du paragraphe g) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cette exemption ne touche pas toutefois une résidence située sur ce terrain.

Dans le cas d'une construction prévue sur un terrain adjacent à une rue publique non dotée des services d'aqueduc et/ou d'égout, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les deux conditions suivantes soient respectées:

- Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou à tout autre règlement portant sur le même objet.

- Que les constructions soient localisées sur des terrains adjacents en bordure des rues publiques, routes publiques, chemins publics identifiés au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair et à la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q., et localisées à travers les zones FA₁, FA₂, FA₃, FA₄, FB₁, FC₁, FD₁, SRB₁, et VA₁.

Toutes les dispositions du règlement de lotissement se doivent d'être respectées."

4) En remplaçant le troisième alinéa de l'article 1.7.2. par le suivant:

" De plus, un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière déroga-

toire. Un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire protégé par droit acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ou une autre construction dérogatoire."

5) En remplaçant le paragraphe a) de l'article 1.7.4 par le suivant:

" a) L'agrandissement est autorisé pour l'usage principal dérogatoire ou le bâtiment principal dérogatoire qui se rapporte soit au commerce de vente au détail, à l'administration et services, ou à l'industrie jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher où est exercé cet usage principal dérogatoire, ou cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher du bâtiment dérogatoire. Cet agrandissement devra respecter la superficie maximale de plancher et le rapport plancher/terrain maximal par bâtiment prescrit au règlement de zonage pour la zone où l'usage dérogatoire et le bâtiment dérogatoire se situent. Un seul agrandissement est autorisé par usage principal dérogatoire ou bâtiment principal dérogatoire. De plus, en aucun cas l'agrandissement d'un usage dérogatoire ou d'un bâtiment dérogatoire ne doit dépasser plus de cinquante pour cent (50%) les superficies totales de terrain utilisées pour cet usage dérogatoire existant ou de plancher existantes au 1er avril 1985.

Tout usage complémentaire a un usage principal dérogatoire, ou tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal dérogatoire et qui se rapporte soit au commerce de vente au détail, à l'administration et services ou à l'industrie ne peut être agrandi d'aucune façon."

6) En remplaçant à l'article 2.4.4.2 l'usage centre de réadaptation pour handicapés par le suivant:

" Centre de réadaptation pour handicapés de nature locale."

7) En remplaçant le tableau de l'article 3.1.7.3 par le suivant:

" CLASSES DE ZONES	MINIMUM	MAXIMUM
RA/A, RA/B, RA/C, RB, FC, FD	3,6 mètres	5,5 mètres
RC, RD, CA, CE, PA, PB	5,0 mètres	8,0 mètres
CB, CC, IA, IB, FA, FB, SR	6,0 mètres	12,0 mètres"

8) En ajoutant au paragraphe f) de l'article 3.6.4 la phrase suivante:

" Dans tous les cas, une distance de deux mètres (2,0 m) doit séparer l'allée d'accès au bâtiment principal."

9) En remplaçant l'article 3.7.1 par le suivant:

" Dans toutes les zones non touchées par les dispositions des articles 3.7.2 et 3.7.3, relativement au boisé riverain et à la forêt, nul ne peut abattre tout arbre ou arbuste sur une propriété privée ou publique, sans avoir obtenu au préalable un permis de la Ville à cet effet.

Un tel permis d'abattage ne peut être émis que si:

a) le requérant a soumis un plan à une échelle suffisamment grande indiquant le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, ou une photographie fournissant une information équivalente et suffisante.

b) L'inspecteur en bâtiment a visité le terrain concerné et identifié par une marque appropriée les arbres dont l'abattage est autorisé pour un des motifs suivants:

- 1- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2- l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- 3- l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- 4- l'arbre constitue nécessairement un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- 5- l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;
- 6- l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins."

10) En remplaçant l'article 3.7.3 par le suivant:

" Dans les zones où l'exploitation forestière est autorisée en vertu du présent règlement, les normes suivantes s'appliquent à l'abattage d'arbres;

- a) Tout propriétaire de terrain ne doit en aucun cas abattre en totalité les arbres qui se trouvent sur sa propriété.
- b) Toute personne qui désire abattre un arbre sur un terrain doit obtenir un permis à cette fin.

La demande de permis doit contenir les informations et documents suivants:

- 1- la superficie du terrain sur lequel l'abattage doit se faire;
- 2- la superficie de terrain qu'on entend utiliser pour l'abattage d'arbres;
- 3- un plan de terrain à l'échelle 1:1000 ou 1:5000, incluant les limites de l'aire d'abattage;
- 4- un plan localisant les aires d'abattage déjà réalisées et celles projetées sur ce terrain ainsi que les aires d'abattage déjà réalisées sur un terrain adjacent si, dans ce dernier cas, elles sont situées à moins de trente mètres (30,0 m) de la ligne séparant les deux terrains;
- 5- un plan de reboisement des aires d'abattage, le délai de réalisation des travaux de reboisement et les essences qui seront utilisées pour ces travaux.

Il n'est pas nécessaire de fournir les informations et documents ci-haut énumérés lorsque l'abattage a pour but l'érection, l'agrandissement d'une construction et ses accessoires, l'aménagement d'un chemin lorsqu'il est fait pour subvenir aux besoins domestiques du propriétaire du terrain.

- c) L'abattage d'arbres doit respecter les contraintes suivantes:

- 1- Toute coupe totale doit être faite par bande d'une largeur maximale de trente mètres (30,0 m).
- 2- Une distance de soixante mètres (60,0 m) doit être respectée entre les aires d'abattage situées ou non sur le même terrain.
- 3- Aucun arbre situé à moins de soixante mètres (60,0 m) d'une aire d'abattage ne doit être coupé dans les huit (8) ans qui suivent l'exploitation de cette aire, sauf si l'abattage est rendu nécessaire pour fin de construction.

4- Dans le cas de tout terrain de plus de cinq (5) hectares, l'aire d'abattage ne peut couvrir plus de trente pour cent (30%) de la superficie totale de ce terrain.

5- Il doit être conservé un écran boisé de vingt mètres (20,0 m) de profondeur entre l'aire d'abattage et tout chemin public ou privé en front du terrain, à l'exception d'un chemin d'accès d'au plus huit mètres (8,0 m) de largeur dudit terrain."

11) En ajoutant à l'article 3.19.1 les définitions suivantes:

" i) lit moyen des rivières

ou de cours d'eau: espaces du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de rivières ou de cours d'eau.

j) lit moyen des lacs:

espaces du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de lacs."

12) En remplaçant le troisième alinéa de l'article 3.19.2 par le suivant:

" Les normes de la présente section (3.19) ne s'appliquent pas aux ouvrages réalisés à des fins municipales, publiques ou pour fins d'accès publics. Dans ces cas, l'autorisation du sous-ministre de l'Environnement est nécessaire et conditionnelle à tout projet d'aménagement."

13) En remplaçant l'article 3.19.4 par le suivant:

" De façon générale, la végétation naturelle des rives doit être conservée sur une bande de vingt mètres (20,0 m) calculée à partir de la limite des hautes eaux de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage.

Lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% ou 16,7°, une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m) peut être aménagée pour permettre l'accès au lac ou au cours d'eau.

Cet aménagement, sentier ou escalier, ne peut être autorisé qu'à titre accessoire ou complémentaire à une construction ou usage principal déjà autorisé et pour lequel un permis de construction a déjà été émis.

Cependant, lorsque la pente est supérieure à 30% ou 16,7°, une seule fenêtre verte d'une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m) peut être dégagée par l'émon dage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le lac ou le cours d'eau."

14) En remplaçant l'article 3.21 par le suivant:

" L'affectation du sol est, sur les abords des cours d'eau identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et sur le plan de zonage, assujettie aux prohibitions suivantes:

- Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de même que l'espace s'identifiant au lit moyen des cours d'eau ne peuvent être affectés à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage affecté à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

L'agrandissement de tout bâtiment existant sur ladite bande ou dans l'espace s'identifiant au lit moyen des cours d'eau est prohibé."

15) En remplaçant l'article 3.24 par le suivant:

" L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'extraction situé à l'intérieur du territoire de la municipalité, assujettie aux contraintes suivantes:

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction, et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b);

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100,0 m), le sol doit être laissé libre entre les constructions et les usages ayant trait à un site d'extraction, et les constructions ou les usages ayant trait au groupe "Habitation I, II, III, IV, V, VI et VII", au groupe "Administration/services I et II", au groupe "Public I et II", au groupe "Récréation Commerciale I" ou au groupe "Villégiature I".

c) à l'intérieur d'une bande de terrain prescrite en vertu des dispositions du paragraphe a) et b), le sol ne doit pas être utilisé à des fins d'extraction.

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur rue avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec)".

16) En remplaçant l'article 3.25 par le suivant:

" L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'industrie lourde situé à l'intérieur de la Ville, assujettie aux contraintes suivantes:

a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde, et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b).

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde, et les constructions ou les usages ayant trait au groupe "Habitation I, II, III, IV, V, VI et VII", au groupe "Administration/services I et II", au groupe "Public I et II", au groupe "Récréation Commerciale I" ou au groupe "Villégiature I".

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur rue avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec)."

17) En remplaçant le premier alinéa de l'article 4.9.2 par le suivant:

" Permettre l'aménagement, suite à une planification appropriée de quartiers résidentiels ou d'unités de voisinage comprenant des habitations de plusieurs types différents, d'une densité nette maximale de 65 logements à l'hectare et dotés des équipements communautaires souhaitables (parc, terrain de jeux, école, église) ainsi que des établissements commerciaux de détail et d'administration et services."

18) En remplaçant l'article 4.9.3 par le suivant:

" Dans les zones "RX", seuls les usages appartenant au groupe "Habitation I", groupe "Habitation II", groupe "Habitation III", groupe "Commerce I", groupe "Commerce II", groupe "Commerce III", groupe "Administration/services I", groupe "Administration/services II" et groupe "Agriculture I" sont autorisés dans cette zone.

A l'exception du groupe "Agriculture I", ces usages sont autorisés uniquement en bordure des rues publiques existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout."

19) En ajoutant l'article 4.9.3.1 suivant:

" Les usages autorisés dans les zones "RX" en bordures des rues publiques existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout prévus à l'article 4.9.3 doivent respecter les dispositions réglementaires suivantes:

- Groupe "Habitation I, II et III":
 - Densité nette maximale d'occupation de 65 logements à l'hectare.
- Groupe "Commerce I, II, et III":
 - Superficie de plancher maximale par bâtiment: 5000 mètres carrés.
 - Rapport plancher/terrain maximum: 150%.
- Groupe "Administration/services I et II":
 - Superficie de plancher maximale par bâtiment: 200 mètres carrés.
 - Rapport plancher/terrain maximum: 150%.

- Pour les usages du groupe "Habitation I", les dispositions des articles 4.1.2.1, 4.1.2.2, 4.1.2.3, 4.1.3.1, 4.1.3.2 et 4.1.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Habitation II", les dispositions des articles 4.2.2.1, 4.2.2.2, 4.2.2.3, 4.2.3.1, 4.2.3.2 et 4.2.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Habitation III", les dispositions des articles 4.4.2.1, 4.4.2.2, 4.4.2.3, 4.4.3.1, 4.4.3.2 et 4.4.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Commerce I", les dispositions des articles 4.10.2.1, 4.10.2.2, 4.10.3.1, 4.10.3.2 et 4.10.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "commerce II", les dispositions des articles 4.11.2.1, 4.11.2.2, 4.11.3.1, 4.11.3.2 et 4.11.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Commerce III", les dispositions des articles 4.12.2.1, 4.12.2.2, 4.12.3.1, 4.12.3.2 et 4.12.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Administration/services I", les dispositions des articles 4.11.2.1, 4.11.2.2, 4.11.3.1, 4.11.3.2 et 4.11.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent.
- Pour les usages du groupe "Administration/services II", les dispositions des articles 4.12.2.1, 4.12.2.2, 4.12.3.1, 4.12.3.2 et 4.12.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent."

20) En remplaçant l'article 4.9.4 par le suivant:

" La superficie et les dimensions minimales des terrains

exigées dans les zones "RX" pour toute construction d'habitation du groupe "Habitation I", groupe "Habitation II", groupe "Habitation III", de commerce du groupe "Commerce I", groupe "Commerce II", groupe "Commerce III" et d'administration et services du groupe "Administration/services I", groupe "Administration/services II" se rapportent aux normes prévues au règlement de lotissement à l'article 3.2.2 pour les lots desservis."

21) En abrogeant à toutes fins que de droit l'article suivant:

" 4.9.5"

22) En remplaçant l'article 4.9.6 par le suivant:

" Tout projet soumis dans une zone "RX" doit faire l'objet d'un amendement au règlement de zonage pour l'ensemble ou pour une partie de ce secteur de zone. Tout amendement en tout ou en partie d'un secteur de zone "RX" pour changer le type de zone doit être précédé de l'approbation par le conseil d'un plan d'ensemble définitif tel que prévu à l'article 4.8.3 pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes de l'article 4.9.1.

L'émission de tout permis de construire dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan d'ensemble pour un usage autre que ceux prévus à l'article 4.9.3 est assujettie à un tel amendement en conformité avec la présente réglementation et le plan d'urbanisme.

Lorsque l'amendement nécessaire devient en vigueur, chaque subdivision de lots et chaque bâtiment ou usage prévu dans le plan d'ensemble doit faire l'objet selon le cas, d'un permis de lotir et d'un permis de construire distinct, conformément à la réglementation d'urbanisme.

Malgré tout amendement effectué conformément aux alinéas précédents de cet article, la superficie maximale de plancher par bâtiment, le rapport plancher/terrain et les densités nettes maximales doivent respecter les dispositions suivantes:

- Groupe "Habitation I, II, III, IV, V, et VI":
65 log/ha maximum
- Groupe "Commerce I, II et III":
 - superficie de plancher maximum par bâtiment: 5000 mètres carrés.
 - rapport plancher/terrain maximum: 150%.
- Groupe "Administration/services I et II"
 - superficie de plancher maximum par bâtiment: 200 mètres carrés.
 - rapport plancher/terrain maximum: 150% "

23) En remplaçant le dernier alinéa de l'article 4.12.1 par le suivant:

" Tous les logements autorisés dans la zone "CC" doivent respecter une densité nette maximale de plus de huit logements à l'hectare (+ 8 log/ha)."

24) En abrogeant à toutes fins que de droit les articles suivants:

" 4.7; 4.7.1; 4.7.2; 4.7.2.1; 4.7.2.2; 4.7.2.3; 4.7.3; 4.7.3.1; 4.7.3.2; 4.7.3.3; 4.7.3.4; 4.7.3.5; 4.7.3.6; 4.7.4; 4.7.4.1; 4.7.4.2; 4.7.5 et 4.7.6."

25) En remplaçant l'article 4.42 par le suivant:

" 4.42 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "FA".

26) En remplaçant l'article 4.42.2.1 par le suivant:

" 4.42.2.1 Habitation

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions des habitations dans la zone "RA/A" s'appliquent aux habitations autorisées dans la zone "FA", et ce, sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracées sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair."

27) En remplaçant l'article 4.42.1 par le suivant:

" Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le groupe "Forêt I"
- le groupe "Agriculture I"
- le groupe "Agriculture II"
- le groupe "Service récréatif I"
- le groupe "Habitation I".

Le seuil de densité nette maximale ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (- 8 log/ha)."

28) En remplaçant l'article 4.42.4 par le suivant:

" 4.42.4 Superficie de terrains

Une superficie minimale de terrain est exigée pour toute habitation autorisée dans la zone "FA", ce terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

Tous les lots situés dans la zone "FA" doivent respecter les dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement concernant les superficies minimales des terrains.

La superficie minimale exigée pour les lots situés en tout ou en partie à moins de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300,0 m) d'un lac, doit respecter les superficies minimales présentes ci-dessous, et ce, nonobstant la superficie minimale prévue à l'article 3.2.4.1 c) du règlement de lotissement:

<u>Desserte du terrain</u>	<u>Superficie minimale</u>
a) aucune desserte ni par l'aqueduc ni par l'égout	quatre mille mètres carrés (4000,0 m ²)
b) desserte uniquement par l'aqueduc ou par l'égout	deux mille mètres carrés (2000,0 m ²)
c) desserte par l'aqueduc et l'égout	mille deux cent cinquante mètres carrés (1250,0 m ²)."

29) En abrogeant à toutes fins que de droit l'article suivant:

" 4.42.5"

30) En abrogeant à toutes fins que de droit les articles suivants:

" 4.42.7 et 4.42.7.1"

31) En ajoutant au règlement VB-334-88 les articles suivants:

" 4.43 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "FB"

" 4.43.1 usages autorisés:

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le groupe "Forêt I"
- le groupe "Service récréatif I"
- le groupe "Habitation I"

Le seuil de densité nette maximale ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (- 8 log/ha)."

" 4.43.2 Dimensions des constructions"

" 4.43.2.1 Habitation

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions des habitations dans la zone "RA/A" s'appliquent aux habitations autorisées dans la zone "FB", et ce, sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracées sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair."

" 4.43.2.2 Autres bâtiments:

La hauteur maximale permise pour les autres bâtiments est de deux (2) étages, soit dix mètres (10,0 m)."

" 4.43.3 Implantation des constructions"

" 4.43.3.1 Marge de recul:

La marge de recul minimale exigée pour toutes les constructions autorisées est fixée à sept mètres (7,0 m)."

" 4.43.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2,0 m). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins sept mètres (7,0 m), libre de toute construction."

" 4.43.3.3 Cour arrière:

La profondeur minimale de la cour arrière est fixée à dix mètres (10,0 m)."

" 4.43.4 Superficie des terrains:

La superficie minimale d'un terrain exigée pour toute habitation autorisée dans la zone "FB" est de cinq mille mètres carrés (5000,0 m²), et ce, nonobstant les dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement concernant les superficies minimales des terrains. Le terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

De plus, tous les lots situés dans la zone "FB" doivent respecter toutes les autres dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement."

" 4.43.5 Installations septiques:

Lorsqu'elle ne peut être desservie par un service d'égout sanitaire, toute habitation doit être pourvue d'une installation septique, conforme aux normes et règlements des organismes concernés du Gouvernement du Québec en cette matière."

32) En ajoutant au règlement VB-334-88 les articles suivants:

" 4.44 Dispositions applicables à la zone "FC".

" 4.44.1 Usages autorisés:

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe "Habitation I" dont la densité nette maximale est inférieure ou égale à huit logements à l'hectare (- 8 log/ha). De plus, ces usages autorisés sont permis uniquement sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes, ou de rues tracées sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair."

" 4.44.2 Dimensions des constructions."

" 4.44.2.1 Hauteur:

La seule hauteur permise est de un (1) ou deux (2) étages, sans excéder six mètres (6,0 m)."

" 4.44.2.2 Largeur des habitations:

Pour les habitations unifamiliales autorisées dans cette zone, la largeur minimale exigée en façade est de huit mètres (8,0 m) sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

" 4.44.2.3 Profondeur des habitations:

Pour les habitations unifamiliales autorisées dans cette zone, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et demi (7,5 m)."

" 4.44.3 Implantation des constructions:"

" 4.44.3.1 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à six mètres (6,0 m)."

" 4.44.3.2 Marges latérales:

La largeur minimale de la marge latérale est fixée à deux mètres (2,0 m) lorsqu'il existe des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment, ou lorsque sont prévues des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment. Dans le cas d'un mur latéral sans ouverture, la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m). toutefois, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6,0 m), libre de toute construction."

" 4.44.3.3 Cour arrière:

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un (1) ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m)."

" 4.44.3.4 Usages complémentaires dans les cours:

Dans les cours latérales et arrière, les usages complémentaires autorisés doivent respecter toutes les normes prescrites à la partie "3" du règlement de zonage."

" 4.44.4 Aménagement paysager:

Un an après la date d'émission du permis, le stationnement, les allées d'accès et de circulation et toutes les surfaces du terrain libre doivent être aménagées. Pour le stationnement, les allées d'accès et les voies de circulation, ces derniers doivent être pavés et la partie du terrain libre excédentaire doit être gazonnée en y incluant des plantations d'arbres ou d'arbustes."

" 4.44.5 Superficie de terrains:

Une superficie minimale de terrain est exigée pour toute habitation autorisée dans la zone "FC". Ce terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

Tous les lots situés dans la zone "FC" doivent respecter les dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement concernant les superficies minimales des terrains."

" 4.44.6 Installation septique:

Lorsqu'elle ne peut être desservie par un service d'égout sanitaire, toute habitation doit être pourvue d'une installation septique conforme aux normes et règlements des organismes concernés du Gouvernement du Québec en cette matière."

33) En ajoutant au règlement VB-334-88 les articles suivants:

" 4.45 Dispositions applicables à la zone "FD".

" 4.45.1 Usages autorisés:

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe "Habitation VII" dont la densité nette maximale est inférieure ou égale à huit logements à l'hectare (- 8 log/ha). De plus, ces usages autorisés sont permis uniquement sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracées sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair."

" 4.45.2 Dimensions des constructions."

" 4.45.2.1 Hauteur:

La seule hauteur permise est de un (1) étage, sans excéder six mètres (6,0 m). De plus, le niveau du plancher de toute maison mobile ne doit pas être à plus de un mètre et demi (1,5 m) du niveau du sol."

" 4.45.2.2 Longueur:

Pour être autorisée, une maison mobile doit avoir une longueur minimale de douze mètres (12,0 m) sans excéder une longueur maximale de vingt-deux mètres (22,0 m)."

" 4.45.2.3 Largeur:

Pour être autorisée, une maison mobile doit avoir une largeur minimale de trois mètres et demi (3,5 m), sans excéder une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m)."

" 4.45.3 Implantation des constructions"

" 4.45.3.1 Marge de recul:

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, lorsque le côté de plus petite dimension (largeur) de la maison mobile a front sur rue, la marge de recul minimale est fixée à:

- cinq mètres (5,0 m) à l'intérieur d'un parc ou lotissement pour maisons mobiles;
- six mètres (6,0 m) pour un terrain situé dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles mais aboutissant sur une voie publique. Lorsque c'est le côté de plus grande dimension (longueur) qui a front sur cette rue, cette marge de recul doit être augmentée de deux mètres (2,0 m)."

" 4.45.3.2 Marges latérales:

La marge latérale minimale adjacente à l'entrée principale d'une maison mobile doit avoir au moins sept mètres (7,0 m); l'autre marge doit avoir un minimum de deux mètres (2,0 m)."

" 4.45.3.3 Cour arrière:

La cour arrière minimale exigée pour toute maison mobile est de six mètres (6,0 m) par rapport au côté de plus petite dimension (largeur) de la maison, et de huit mètres (8,0 m) par rapport à son côté de plus grande dimension (longueur)."

" 4.45.3.4 Usages complémentaires dans les cours:

Dans les cours latérales et arrière, les usages complémentaires autorisés doivent respecter toutes les normes prescrites à la partie "3" du règlement de zonage."

" 4.45.3.5 Eloignement des limites de secteur:

Aux endroits où une ligne de lot coïncide avec la limite d'un secteur de zone "FC", toute maison mobile doit être distante de cette ligne de lot de huit mètres (8,0 m) minimum."

" 4.45.3.6 Aménagement paysager:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès et de circulation, toute la surface du terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

Dans le cas de tout terrain adjacent à une autre zone que la zone "FC", une plantation d'arbres, à raison d'un (1) arbre d'un diamètre minimum de cinq centimètres (0,05 m) à tous les quatre mètres (4,0 m) est exigée dans les premiers trois mètres (3,0 m) de la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Ces dispositions s'appliquent également dans la cour avant de tout terrain donnant sur une rue municipale."

" 4.45.4 Normes d'aménagement."

" 4.45.4.1 Dessous des maisons mobiles:

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec un des matériaux suivants: béton, blocs de béton, bois traité ou acier émaillé.

Cette cloison doit être présente et maintenue en bon état de façon permanente. Toute l'aire située sous la maison mobile doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé et être bien égouttée.

Toute maison mobile doit être implantée avec des appuis et des points d'ancrage fixés au sol."

" 4.45.4.2 Dispositif de transport:

On doit enlever tout dispositif d'accrochage et autres équipements de roulement apparents dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur la plate-forme."

" 4.45.5 Annexes et constructions auxiliaires:

Les annexes telles que les porches, les tambours, les solariums, les ceintures de vide technique, les locaux de rangement et autres constructions accessoires semblables doivent être préfabriqués ou de mêmes matériaux ou d'une qualité équivalente de sorte que leur forme et leur apparence soient en harmonie avec le bâtiment principal. Les dispositions prévues aux articles 3.5.2 et 3.5.3 du règlement de zonage, concernant les matériaux de recouvrement extérieur doivent être respectées intégralement."

" 4.45.6 Superficie de terrains:

Une superficie minimale de terrain est exigée pour toute habitation autorisée dans la zone "FD"; ce terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

Tous les lots situés dans la zone "FD", doivent respecter les dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement concernant les superficies minimales des terrains."

" 4.45.7 Installations septiques:

Lorsqu'elle ne peut être desservie par un service d'égout sanitaire, toute habitation doit être pourvue d'une installation septique, conforme aux normes et règlements des organismes concernés du Gouvernement du Québec en cette matière."

34) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En ajoutant à la hauteur de l'extrémité de l'avenue de la Montagne Ouest à même la zone SRB₁ une trace de forte pente telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

35) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone IA, située au nord du territoire de la municipalité, par une zone IB, et en agrandissant cette même zone telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

36) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone F_1 par la zone FA_1 telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

37) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone F_2 par la zone FA_2 telle que démontrée sur la plan amendé et annexé."

38) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone F_3 par la zone FA_3 telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

39) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone F_4 par la zone FB_1 telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

40) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant la zone F_5 par la zone FA_4 telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

41) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En agrandissant la zone CB_1 à même une partie de la zone FA_2 , elle-même créée par cet amendement, tel que démontré sur le plan amendé et annexé."

42) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En créant la zone IA_1 à même une partie de la zone FA_2 , elle-même créée par cet amendement tel que démontré sur le plan amendé et annexé."

43) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En créant la zone FC_1 à même la zone PEV_7 et une partie de la zone RM_1 telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

44) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En créant la zone FD₁ à même une partie de la zone RM₁ telle que démontrée sur le plan amendé et annexé."

45) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En indiquant le tracé de la voie ferrée."

46) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En indiquant sur la légende le symbole identifiant le tracé de la voie ferrée."

47) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En retirant de la légende la zone "RM", les groupes d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés sur la plan amendé et annexé."

48) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En ajoutant sur la légende pour la zone "RX", les groupes d'usages "Habitation II", "Habitation III", "Commerce I", "Commerce II", "Administration/services I" et "Administration/services II" tels que démontrés sur le plan amendé et annexé."

49) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En retirant de la légende la zone "F", les groupe d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés sur le plan amendé et annexé."

50) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En ajoutant sur la légende la zone "FA", les groupe d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés au plan amendé et annexé."

51) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En ajoutant sur la légende la zone "FB", les groupes d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés au plan amendé et annexé."

52) En modifiant le plan de zonage comme suit:

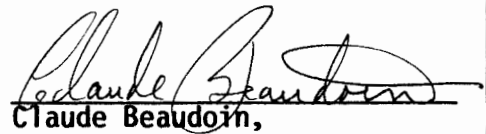
" En ajoutant sur la légende la zone "FC", les groupes d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés au plan amendé et annexé."

53) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En ajoutant sur la légende la zone "FD", les groupe d'usages autorisés et l'article de référence tels que démontrés au plan amendé et annexé."

ARTICLE 3.- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Suzanne P.-Mathieu, o.m.a.,
greffier.


Claude Beaudoin,
maire.



1123 01 01

VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUEBEC,
COMTE DE CHAUVEAU.

A V I S P U B L I C

EST PAR LES PRESENTES DONNE, par la soussignée, greffier de la susdite Ville;

QUE les règlements ci-après énumérés ont reçu le certificat de conformité tel que prévu à l'article 44 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, à savoir::

REGLEMENT VB-331-88 Règlement concernant le plan d'urbanisme, contenant les grande orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les grandes affectations du sol et les densités de son occupation pour la Ville de Val-Bélair;

REGLEMENT VB-334-88: Nouveau règlement de zonage qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la constructions dan la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86;

REGLEMENT VB-335-88: Nouveau règlement de lotissement qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé;

REGLEMENT VB-336-88: Nouveau règlement de construction qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé;

REGLEMENT VB-346-89: Règlement modifiant le règlement VB-331-88 concernant le plan d'urbanisme, contenant les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les affectations du sol et les densités de son occupation pour la Ville de Val-Bélair.

REGLEMENT VB-347-89: Règlement modifiant le règlement de zonage VB-334-88 qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé ainsi que le règlement VB-286-86.

REGLEMENT VB-348-89: Règlement modifiant le règlement de lotissement VB-335-88 qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé ainsi que le règlement VB-286-86;

QUE les présents règlements sont entrés en vigueur conformément à la Loi, soit à la date du certificat de conformité émis par la Communauté urbaine de Québec le 3 octobre 1989.

DONNE A VAL-BÉLAIR, CE 30 OCTOBRE 1989 ✓


Suzanne P. Mathieu, o.m.a.,
Greffier.