

**RÈGLEMENT VB-385-91****RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET AMENDEMENTS**

À UNE ASSEMBLÉE SPÉCIALE du Conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 28 janvier 1991 à 19 heures 10 minutes à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents:

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

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

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

Roger Larouche, conseiller,  
D.e. no. 5 Chemin-Royal;

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

Sous la présidence du maire.

Étaient aussi présents;

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

Gaétan Thellend, directeur général.

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 numéro. VB-334-88 intitulé: "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 construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86";

ATTENDU QUE la Ville de Val-Bélair a modifié son règlement VB-331-88 intitulé: "Règlement concernant le plan d'urbanisme, contenant les grandes 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";

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement VB-334-88 intitulé: "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 construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86"; pour le rendre conforme au règlement VB-331-88 intitulé: "Règlement concernant le plan d'urbanisme, contenant les grandes orientations d de la municipalité ainsi que les grandes affectations du sol et les densités de son occupation pour la Ville de Val-Bélair" amendé; et plus précisément afin:

- a) d'agrandir la zone CC-1 à même les zones CB-5, CE-1, CE-2, CB-8 et à même une partie des zones RAA-8, RD-1 et RD-3;
- b) de créer la zone CC-2 à même la zone RAA-10 et à même une partie des zones RC-4 et RAA-9;
- c) d'autoriser les usages du "Groupe Habitation VI" dans les zones CC;
- d) d'agrandir la zone RAA-16 à même une partie de la zone RX-7;
- e) de créer la zone CB-13 à même une partie des zones RX-7 et RAA-17;
- f) d'augmenter dans les zones "CB" la superficie maximale de plancher applicable au groupe "administration/service I" à 1 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et d'augmenter les rapports plancher/terrain applicables aux bâtiments à un maximum de 150%;
- g) d'augmenter dans les zones "CC" la superficie maximale de plancher applicable au groupe "administration/service II" à 6 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et d'augmenter les rapports plancher/terrain applicables aux bâtiments à un maximum de 200%.

**ATTENDU QUE** la municipalité a adopté par résolution numéro 91-9588 un règlement intitulé "Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements".

**ATTENDU QUE** le Conseil a tenu une période de consultation du 9 janvier au 28 janvier 1991 sur cedit règlement de même qu'une assemblée de consultation le 28 janvier 1991;

**ATTENDU QU'**avis de la présentation du présent règlement a été donné par M. le conseiller Jean-Claude Roy, à l'assemblée régulière du 8 janvier 1991;

.../...

**IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER: Jean-Claude Roy,**

**APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER: Claude Beaupré,**

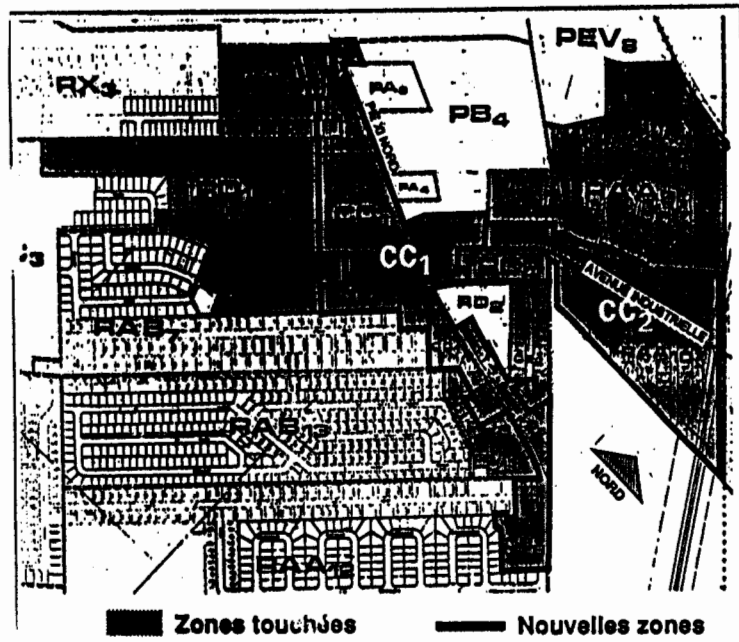
et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-385-91 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

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

**ARTICLE 2.-** Le présent règlement porte le titre de "Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements.

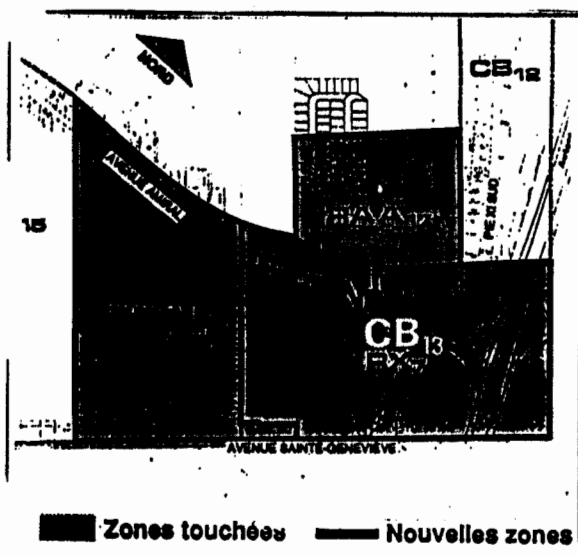
**ARTICLE 3.-** La planche B du "Plan de zonage" annexé au règlement VB-334-88 et intitulé "Nouveau règlement de zonage qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86" est modifiée de la manière suivante:

- a) en agrandissant la zone CC-1 à même les zones CB-5, CE-1, CE-2, CB-8 et à même une partie des zones RAA-8 (lots 280-3 et 280-23p), RD-1 (lots 279-4, 279-5, 279-36, 279-37 et 379-p) et RD-3 (lots 270-27-A-p, 270-A-p et 270-27-A-103-2-p);
- b) en créant la zone CC-2 à même la zone RAA-10 et à même une partie des zones RC-4 (lots 270-29-B-1-2, 270-29-B-1-1, 270-29-B-16, 270-29-B-2-1, 270-29-B-3, 270-29-B-4 et 270-29-B-6) et RAA-9 (lots 271-7, 271-2, 271-3, 271-4, 277-p, 455-p, 455-22, 1524-p, 1524-17-p, 456-p, 455-14, 455-15, 455-16, 454-11, 484-10, partie de 454-2, 451-1-2, 454-1-2, 451-1-3, 451-1-1, 451-3, 451-2, 451-4, 450-1, 450-2, 447-1, 447-13, 447-12, 447-11, 447-8, 447-15, 447-14, 447-10, et 447-9) le tout conformément au plan ci-joint;



**ARTICLE 4.-** La planche B du "Plan de zonage" annexé au règlement VB-334-88 et intitulé "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 construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86" est modifiée en agrandissant la zone RAA-16 à même une partie de la zone RX-7 (lots 270-14-B-10, 270-14-B-11, 270-14-B-12 une partie de 270-14-B-p et 270-14-B-13) le tout, tel que démontré au plan suivant l'article 5 du présent règlement.

**ARTICLE 5.-** La planche B du "Plan de zonage" annexé au règlement VB-334-88 et intitulé "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 construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86" est modifiée en créant la zone CB-13 à même la partie résiduelle de la zone RX-7 et à même une partie de la zone RAA-17 (lots 270-17-B-p, 270-17-B-100 et une partie de 270-17-B-p); le tout, conformément au plan ci-joint;



**ARTICLE 6.-** La légende de la planche B du "Plan de zonage" annexé au règlement VB-334-88 et intitulé "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 construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86" est modifiée de la manière suivante:

- a) en retirant toute mention ainsi que toutes dispositions applicables aux zones de type "CE";
- b) en ajoutant pour les zones de type "CC" l'usage "habitation VI".

**ARTICLE 7.-** Le texte du règlement no VB-334-88 est modifié comme suit:

- a) l'article 4.12.1 intitulé "Usages autorisés" est modifié de façon à ajouter après le septième alinéa, l'alinéa suivant: "le "groupe habitation VI";
- b) l'article 4.12.2.1 intitulé "Hauteur des bâtiments" est modifié de façon à ajouter après le second paragraphe, le paragraphe suivant: "La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant uniquement des usages du groupe "habitation VI" est de trois (3) étages ou de dix (10) mètres.";
- c) le texte de l'article 4.12.2.2 intitulé "Largeur des bâtiments" est remplacé par le texte suivant: "La largeur minimale exigée pour tout bâtiment est de sept (7) mètres, à l'exception des bâtiments du groupe "habitation VI" pour lesquels les normes contenues aux articles 4.5.2.2 et 4.6.2.2 du présent règlement concernant les largeurs minimales des habitations sont applicables;
- d) l'article 4.12.2.3 intitulé "Superficies de planchers" est modifié de façon à ajouter après le premier paragraphe, le paragraphe suivant: "La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour les habitations du groupe "habitation VI", sont prescrites aux articles 4.5.2.4 et 4.6.2.4 du présent règlement";
- e) L'article 4.12.3.1 intitulé "marge de recul" est modifié de façon à ajouter après le premier paragraphe, le paragraphe suivant: "Sous réserve des dispositions de l'article 3.1 du règlement de zonage, la marge de recul est fixée pour les habitations du groupe "habitation VI" uniquement à:
  - a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6,0 m);

- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10,0 m);
- f) le tableau de l'article 1.4.1 intitulé "**Répartition du territoire en zones**" est modifié de façon à retirer les lettres "CE" sous la colonne "ZONES";
- g) le tableau de l'article 3.1.7.3 intitulé "Largeur des accès" est modifié de façon à retirer les lettres "CE" sous la colonne "Classes de zones";
- h) le texte de la section 4.13 intitulé "**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "CE"**" est retiré;
- i) l'article 4.11.2.3 intitulé "superficie de plancher" est modifié de façon à remplacer la superficie "500, m<sup>2</sup>" inscrite pour le groupe "administration et service I" par la superficie "1 000,0 m<sup>2</sup>" et de façon à remplacer les rapports plancher/terrain de "35%, 50%, 90% et 120%" par les rapports plancher/terrain suivants: "40%, 60%, 100% et 150%";
- j) l'article 4.12.2.3 intitulé "superficie de plancher" est modifié de façon à remplacer la superficie "2 000,0 m<sup>2</sup>" inscrite pour le groupe "administration et service II" par la superficie "6 000,0 m<sup>2</sup>" et de façon à remplacer les rapports plancher/terrain de "40%, 60% 100% et 150%" par les rapports plancher/terrain suivants: "60%, 100%, 150% et 200%".

**ARTICLE 8.-** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
**SUZANNE P.-MATHIEU, O.M.A.,**  
**GREFFIER.**

  
**ROGER NAUD,**  
**CONSEILLER,**  
**MAIRE SUPPLÉANT.**



1123 01 01

# VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE CHAUVEAU

## AVIS PUBLIC

### ENTRÉE EN VIGUEUR

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ, par la soussignée, greffier de la susdite ville;

QUE le Conseil de la Communauté urbaine de Québec lors de son assemblée régulière du 19 février 1991 a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des deux (2) règlements adoptés le 28 janvier 1991:

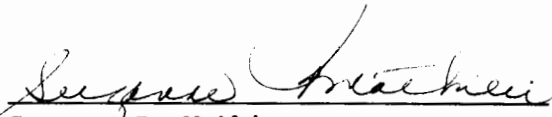
**Règlement VB-385-91:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements sol et les densités de son occupation.

**Règlement VB-386-91:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de lotissement VB-335-88 et amendements.

QUE les présents règlements sont déposés au bureau du greffier, 1105, avenue de l'Église Nord, Val-Bélair, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures ordinaires de bureau.

QUE les présents règlements sont en vigueur depuis la date de la délivrance du certificat de conformité et ce conformément à la Loi.

DONNÉ À VAL-BÉLAIR, LE 5 AVRIL 1991 . ✓

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