

**RÈGLEMENT VB-389-91**

**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 25 février 1991 à 19 heures 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-Arpens;**

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

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

**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.**

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 le règlement de zonage VB-334-88 de la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé est entré en vigueur le 3 octobre 1989, suite à l'avis de conformité émis par la Communauté urbaine de Québec, et ce, tel que prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU que la Ville de Val-Bélair peut modifier son règlement de zonage tout en restant conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Communauté urbaine de Québec de même qu'aux dispositions du plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements actuellement en vigueur;

**ATTENDU** que la procédure préalable prévue à la loi pour l'adoption du présent règlement a été intégralement respectée;

**ATTENDU** que le Conseil a tenu une assemblée publique de consultation sur ce dit projet de règlement le 25 février 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 5 février 1991;

**IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER: JEAN-CLAUDE ROY,**  
**APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER: ROGER NAUD,**  
et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-389-91 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 règlement de zonage VB-334-88 tel qu'amendé est de nouveau amendé de la façon indiquée ci-après:

- 1) En remplaçant l'alinéa f) de l'article 1.6.2 par le suivant:

"Que le terrain sur lequel doit être érigée une construction soit adjacent à une rue publique sur une largeur minimale de six mètres (6,0 m).

Sera réputé adjacent à une rue publique, un terrain bénéficiant d'une servitude d'accès à pied et en voiture d'une largeur minimale de six mètres (6,0 m) perpétuelle et enregistrée avant le 3 octobre 1989 au bureau d'enregistrement, à la condition que le terrain bénéficiant de cette servitude soit enclavé si l'on ne tient pas compte de l'existence de cette servitude.

Les dispositions précédentes de l'alinéa f) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultur;"

- 2) L'article 2.4.3.1 est modifié par le remplacement dans le premier paragraphe de la superficie "cinq cents mètres carrés (500,0 m<sup>2</sup>)" par la superficie "mille mètres carrés (1 000,0 m<sup>2</sup>)."
- 3) L'article 2.4.3.2 est modifié par le remplacement dans le premier paragraphe de la superficie "deux mille mètres carrés (2 000,0 m<sup>2</sup>)" par la superficie "six mille mètres carrés (6 000,0 m<sup>2</sup>)."
- 4) L'article 3.2.4 est modifié par l'ajout après l'alinéa m) de l'alinéa suivant:

"n) les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment ou un contenant à déchet fermé réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder un mètre carré (1,0 m<sup>2</sup>) par logement jusqu'à concurrence de dix mètres carrés (10,0 m<sup>2</sup>). Ce contenant fermé doit être localisé à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot latérale et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment.

Pour tout usage commercial ou d'administration-services qui est adjacent à un secteur de zone d'habitation autorisant les groupes Habitation I, II et III, tout contenant à déchet utilisé pour cet usage commercial ou d'administration-services devra être aménagé soit:

- dans un enclos fermé et opaque à 100%. Dans ces conditions, l'enclos fermé peut être localisé à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot latérale et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment principal;
  - dans aucun enclos. Dans ces conditions, le contenant à déchet doit être localisé à une distance minimale de quatre mètres (4,0 m) de la ligne de lot latérale et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment principal."
- 5) L'article 3.3.4 est modifié par l'ajout après l'alinéa p) de l'alinéa suivant:

"Q) les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment ou un contenant à déchet fermé réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder un mètre carré (1,0 m<sup>2</sup>) par logement jusqu'à concurrence de dix mètres carrés (10,0 m<sup>2</sup>). Ce contenant fermé doit être localisé à une distance minimale de trois mètres (3,0 m) de la ligne de lot arrière et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment.

Pour tout usage commercial ou d'administration-services qui est adjacent à un secteur de zone d'habitation autorisant les groupes Habitation I, II et III, tout contenant à déchet utilisé pour cet usage commercial ou d'administration-services devra être aménagé soit:

- dans un enclos fermé et opaque à 100%. Dans ces conditions, l'enclos fermé peut être localisé à une distance minimale de trois mètres (3,0 m) de la ligne de lot arrière et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment principal;
- dans aucun enclos. Dans ces conditions, le contenant à déchet doit être localisé à une distance minimale de six mètres (6,0 m) de la ligne de lot arrière et à jamais moins de un mètre (1,0 m) du mur du bâtiment principal."

6) La partie 3 est modifiée en ajoutant l'article suivant après l'article 3.27:

**" 3.28 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS  
TOUTES LES ZONES"**

"Les constructions, usages complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique sont permis dans toutes les zones lorsque leur implantation a fait l'objet d'un permis de construction et que ces constructions, usages ou équipements ne causent aucun bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration plus intense à la limite du

terrain qu'ils occupent, que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisances dans la zone où ils sont implantés.

Dans tous les cas, la superficie du bâtiment principal ne peut excéder 65 mètres carrés. Les bâtiments et constructions principaux doivent respecter les marges prescrites pour la zone où ils sont implantés. Ces usages ne sont toutefois pas assujettis aux normes concernant les superficies minimales de lots. Les bâtiments doivent avoir un maximum d'un étage et une hauteur maximale de 7 mètres (7,0 m).

À titre non limitatif, sont autorisés les usages et constructions complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique suivants:

- Les kiosques abritant les transformateurs des compagnies d'électricité;
- Les cabines téléphoniques;
- Les boîtes interfaces et de raccordement "pedestaux" d'une compagnie de téléphone ou de câblodistribution;
- Les huttes d'une compagnie de téléphone;
- Les régulateurs de la Communauté urbaine de Québec;
- Les régulateurs de la Ville;
- Les stations de pompage de la communauté urbaine de Québec;
- Les stations de pompage de la Ville;
- Les petites centrales de communication d'une compagnie de téléphone ou d'électricité;
- Les postes de détente d'une compagnie de gaz, ceux-ci devant cependant être aménagés en souterrain dans les zones résidentielles;
- Les abris pour les utilisateurs du service de transport en commun;
- Les boîtes de distribution de courrier pourvu qu'elles soient situées à plus de 6 mètres d'une intersection;

Les équipements complémentaires suivants peuvent être implantés sans respecter les dispositions relatives à l'obligation de lotir:

- Les kiosques abritant les transformateurs des compagnies d'électricité;
- Les cabines téléphoniques;

- Les boîtes interfaces et de raccordement "piedestaux" d'une compagnie de téléphone ou de câblodistribution;
- Les huttes d'une compagnie de téléphone;
- Les postes de détente d'une compagnie de gaz;
- Les abris pour les utilisateurs du service de transport en commun;
- Les boîtes de distribution de courrier.

Les équipements complémentaires suivants doivent être implantés en respectant toutes les dispositions prévues à l'article 1.6.3 du présent règlement:

- Les régulateurs de la Communauté urbaine de Québec;
- Les régulateurs de la Ville;
- Les stations de pompage de la Communauté urbaine de Québec;
- Les stations de pompage de la Ville;
- Les petites centrales de communication d'une compagnie de téléphone ou d'électricité.

Relativement à ces équipements complémentaires, l'architecture du bâtiment et les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le patrimoine bâti environnant. Le revêtement extérieur de ce bâtiment doit être fait entièrement de pierre ou de brique dans une proportion de 100%, et la finition extérieure doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, ce au plus tard un (1) an après l'émission du permis de construire.

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès, toute la surface du terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, tailles, localisation) sur les plans d'aménagement soumis pour l'obtention du permis de construire.

Le terrain doit obligatoirement être planté d'arbres de deux mètres (2,0 m) de hauteur minimum immédiatement après la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par soixante dix mètres carrés (70, 0m<sup>2</sup>) de terrain.

7) L'article 4.1.1 est modifié par le suivant:

" Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I" dont la densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha)."

8) L'article 4.2.1 est modifié par le suivant:

" Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I" et au "groupe habitation II" dont la densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha).

9) L'article 4.3.2.4 est modifié en remplaçant la superficie minimale de plancher par logement fixée pour le type d'habitation unifamiliale en rangée de un étage à "40,0 m<sup>2</sup>" et unifamiliale en rangée de deux étages à "65,0 m<sup>2</sup>".

10) L'article 4.4.2.2 est modifié en remplaçant la largeur minimale fixée pour le type d'habitation unifamiliale en rangée de un étage à "5,0 m/logement".

11) L'article 4.4.2.4 est modifié en remplaçant la superficie minimale de plancher par logement fixée pour le type d'habitation unifamiliale en rangée de un étage à "40,0 m<sup>2</sup>" et unifamiliale en rangée de deux étages à "65,0 m<sup>2</sup>".

12) L'article 4.5.2.4 est modifié en remplaçant la superficie minimale de plancher par logement fixée pour le type d'habitation unifamiliale en rangée de deux étages à "65,0 m<sup>2</sup>".

13) L'article 4.8.6.5 est modifié en remplaçant le troisième paragraphe par le suivant:

" Une densité nette est prescrite pour toute opération d'ensemble, comme suit:

<u>ZONES</u>	<u>DENSITÉ NETTE EXIGÉE</u>
RA/A	45 log/ha et moins
RA/B	45 log/ha et moins
RA/C	45 log/ha et moins
RB	45 log/ha et moins
RC	45 log/ha à 65 log/ha
RD	45 log/ha à 65 log/ha "

- 14) L'article 4.9.3.1 est modifié en remplaçant au premier paragraphe dans le groupe "Administration/services I et II" la superficie de plancher maximale par bâtiment par:

"1 000,0 mètres carrés"

- 15) L'article 4.9.6 est modifié en remplaçant au quatrième paragraphe dans le groupe "Administration/services I et II" la superficie de plancher maximum par bâtiment par:

"1 000,0 mètres carrés"

- 16) L'article 4.11.3.1 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par ce qui suit:

"Sous réserve des dispositions de l'article 3.1 du règlement de zonage, les marges de recul exigées pour les habitations des "groupes V et VI", se rapportent aux normes contenues aux articles 4.5.3.1 et 4.6.3.1 du règlement de zonage."

- 17) L'article 4.11.3.2 est modifié en ajoutant le paragraphe suivant:

"Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de secteur de zone, les marges latérales exigées pour les habitations des "groupes V et VI" uniquement, se rapportent aux normes contenues aux articles 4.5.3.2 et 4.6.3.2 du règlement de zonage."

- 18) L'article 4.11.3.3 est modifié en ajoutant le paragraphe suivant:

.../...

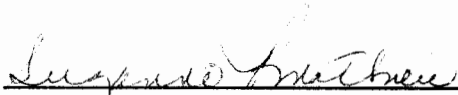



" Sous réserve du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de secteur de zone, la profondeur minimale exigée pour les cours arrière pour les habitations des "groupes V et VI" uniquement, se rapportent aux normes contenues aux articles 4.5.3.3 et 4.6.3.3 du règlement de zonage."

19) La planche B du "Plan de zonage" annexée au règlement de zonage VB-334-88 tel qu'amendé est modifiée de la manière suivante:

" En ajoutant le tracé des nouvelles rues créées sur le territoire municipal, ainsi que les nouveaux lots qui y sont adjacents."

**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-BELAIR

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE CHAUVEAU

## AVIS PUBLIC

### ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS

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 30 avril 1991 a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des trois règlements adoptés le 25 février 1991.

**RÈGLEMENT VB-388-91:** Règlement modifiant le règlement VB-331-88 et amendements concernant le plan d'urbanisme, content 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.


**RÈGLEMENT VB-389-91:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements.

**RÈGLEMENT VB-390-91:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de lotissement VB-335-88 et amendements.

QUE les présents règlements sont présentement 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 12 MAI 1991. ✓

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