

**RÈGLEMENT VB-406-92**

**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 **15 janvier 1992** à **18 heures 50 minutes** à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents:

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

**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;**

**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** 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 projet de règlement le 15 janvier 1992;

**ATTENDU QU'**avis de la présentation du présent règlement a été donné par M. le conseiller Roger Naud à l'assemblée spéciale du 12 décembre 1991;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Jean-Claude Roy;

**APPUYÉ PAR :** Roger Naud;

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-406-92 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) Les définitions des termes suivants à l'intérieur de la section 2.3 sont remplacées par:**

" **"Abri d'hiver temporaire":**

Construction temporaire composée d'un toit soutenu par des murs servant à abriter des véhicules de promenade, à abriter les entrées principales d'un bâtiment ou à relier l'abri du véhicule de promenade à l'une des entrées principales du bâtiment.

Les abris confectionnés de façon uniforme doivent être construits de panneaux amovibles faits de contre-plaqués ou de matériaux semblables peints ou teints, de toile, de fibre de verre souple (polyware) spécifiquement conçue et profilée pour la construction desdits abris.

La polythène utilisée dans l'industrie de la construction ne fait pas partie de ce groupe de matériaux. Le prélat, le carton, la toile trouée, déchirée ou malpropre sont tous prohibés pour la construction de garages et abris d'auto temporaires. De même, l'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et/ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

**"Densité nette":**

La "densité nette de logement" est le nombre de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation. La densité nette se calcule en enlevant la superficie des emprises de rues publiques et les parcs publics."

2) La section 2.3 est modifiée en ajoutant à la définition de "cour arrière" le paragraphe suivant:

" Dans le cas d'une habitation en rangée faisant l'objet d'une déclaration de copropriété prévue aux articles 441b et suivants du Code civil du Bas-Canada, la cour arrière est l'espace de terrain libre compris entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du lot constituant la partie exclusive sur lequel ce bâtiment est construit ou, si le terrain se prolonge sur un lot constituant une partie commune, la ligne arrière de ce dernier."

3) La section 2.3 est modifiée en remplaçant la définition de "ligne latérale" par la suivante:

" Ligne séparant deux terrains contigus faisant face à une même rue."

4) L'article 2.4.1.3 est remplacé par le suivant:

" 2.4.1.3. Groupe habitation III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée;
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées;
- maisons de logement de moins de dix (10) chambres."

5) L'article 2.4.1.4 est remplacé par le suivant:

" 2.4.1.4 Groupe habitation IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales en rangée;
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales en rangée;
- les habitations trifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales jumelées;

.../...

- les habitations trifamiliales en rangée;
- les habitations multifamiliales;
- les habitations collectives."

**6) L'article 2.4.1.5 est remplacé par le suivant:**

" **2.4.1.5 Groupe habitation V**

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées de deux (2) étages;
- les habitations unifamiliales quadruplées de deux (2) étages;
- les habitations unifamiliales en rangée de deux (2) étages;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales en rangée de deux (2) étages;
- les habitations trifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales en rangée;
- les habitations multifamiliales et collectives;
- les maisons de logement de dix (10) chambres et plus."

**7) L'article 2.4.1.6 est remplacé par le suivant:**

" **2.4.1.6 Groupe habitation VI**

Sont de ce groupe:

- les habitations bifamiliales jumelées de deux (2) étages;
- les habitations bifamiliales en rangée de deux (2) étages;
- les habitations trifamiliales isolées de trois (3) étages;
- les habitations trifamiliales jumelées de trois (3) étages;
- les habitations trifamiliales en rangée de trois (3) étages;
- les habitations multifamiliales et collectives."

**8) L'article 3.1.2.3 est modifié par l'insertion d'une nouvelle rue et de sa marge de recul avant à même la liste des rues déjà désignées:**

" **Rue du Candélabre**": sept mètres et six dixièmes (7,6 m)."

**9) L'article 3.1.4 est modifié en enlevant à l'alinéa m) dans le premier paragraphe les mots suivants:**

" et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale."

**10) L'article 3.2.4 est modifié en enlevant à l'alinéa l) dans le premier paragraphe les mots suivants:**

" et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale."

11) L'article 3.3.4 est modifié en enlevant à l'alinéa l) dans le premier paragraphe les mots suivants:

" et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale."

12) L'article 3.5.2.4 est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le suivant:

" Tout abri d'hiver temporaire doit être confectionné de façon à répondre aux exigences de la définition de ce terme. Ces abris doivent être utilisés uniquement pour le stationnement des véhicules de promenade et ne peuvent donc servir au remisage ou à l'entreposage de biens ou de matériel quelconques. De plus, l'abri d'hiver temporaire doit être maintenu en bon état en tout temps et réparé avec le même matériau et de même couleur que l'abri lui-même. De plus, l'abri d'hiver temporaire doit répondre aux exigences des articles 3.1.4 m), 3.2.4 l) et 3.3.4 1) du règlement de zonage VB-334-88 et amendements."

13) L'article 3.12 est remplacé par le suivant:

" 3.12 DÉPLACEMENT D'HUMUS

Dans chacune des zones créées par le présent règlement, le déplacement d'humus est autorisé uniquement lorsque nécessaire à l'exécution légale d'autres travaux au même endroit. Aucun permis spécifique n'est requis pour cette opération."

14) L'article 4.5.1 est remplacé par le suivant:

" 4.5.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant aux groupes "habitations III, IV et V, dont la densité nette doit varier entre quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha) et soixante et onze logements à l'hectare (71 log/ha)."

15) L'article 4.5.2.1 est remplacé par le suivant:

" 4.5.2.1 Hauteur des habitations

Hauteur maximale (en mètres) permise:

un (1) étage	7,5 m
deux (2) étages	9,0 m
trois (3) étages	12,0 m
quatre (4) étages	----- "

.../...

16) L'article 4.5.2.2 est modifié par le remplacement dans le tableau au premier paragraphe de ce qui suit:

" <u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale en rangée	1 étage	5,0 m/logement
Unifamiliale en rangée	2 étages	5,0 m/logement"

17) L'article 4.5.2.2 est modifié par l'ajout dans le tableau au premier paragraphe de ce qui suit:

" <u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u>	<u>Largeur minimale</u>
Multifamiliale	4 étages	15,0 m
Collective	4 étages	15,0 m"

18) L'article 4.5.2.4 est modifié par le remplacement dans le tableau au premier paragraphe de ce qui suit:

" <u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u> <u>(étage(s))</u>	<u>Superficie minimale</u> <u>par logement</u>
Unifamiliale en rangée	1 étage	40,0 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2 étages	65,0 m <sup>2</sup> "

19) L'article 4.5.2.4 est modifié par l'ajout dans le tableau au premier paragraphe de ce qui suit:

" <u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u> <u>(étage(s))</u>	<u>Superficie minimale</u> <u>par logement</u>
Multifamiliale	4 étages	35,0 m <sup>2</sup>
Collective	4 étages	35,0 m <sup>2</sup> "

20) L'article 4.5.3.1 est modifié par l'ajout dans le premier paragraphe à la quatrième ligne après les mots "trois (3) étages", les mots "et quatre (4) étages"

21) L'article 4.5.3.2 est modifié par le remplacement du quatrième paragraphe par le suivant:

- " Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans les zones de classe "RC", la largeur minimale de chaque marge latérale doit égalier:
- a) cinq mètres (5,0 m) pour les habitations de deux (2) étages;
  - b) huit mètres (8,0 m) pour les habitations de trois (3) et quatre (4) étages."

22) L'article 4.5.3.3 est modifié par le remplacement du cinquième paragraphe par le suivant:

" Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe "RC", la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demie (1,5 x) la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m)."

23) L'article 4.5.4.1 est modifié par l'ajout dans le premier paragraphe à la deuxième ligne après les mots "multifamiliale de trois (3) étages" les mots "et de quatre (4) étages".

24) L'article 4.6.1 est modifié en remplaçant les mots "soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha)" par les mots "soixante et onze logements à l'hectare (71 log/ha)".

25) L'article 4.8.6.5 est modifié en remplaçant dans le tableau du troisième paragraphe, uniquement pour les zones RC et RD, la densité nette exigée par ce qui suit:

<u>ZONES</u>	<u>DENSITÉ NETTE EXIGÉE</u>
RC	45 log/ha à 71 log/ha
RD	45 log/ha à 71 log/ha"

26) L'article 4.9.3 est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe après les mots groupe "Habitation III", les mots: groupe "Habitation IV", groupe "Habitation V".

27) L'article 4.9.3.1 est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, le premier alinéa par le suivant:

- " - Groupe "Habitation I, II, III, IV et V":
- Densité nette maximale d'occupation de 71 logements à l'hectare."

28) L'article 4.9.3.1 est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe après le sixième alinéa, l'alinéa suivant:

- " - Pour les usages des groupes "Habitation IV et V", les dispositions des articles 4.5.2.1, 4.5.2.2, 4.5.2.3, 4.5.2.4, 4.5.3.1, 4.5.3.2 et 4.5.3.3 concernant l'implantation et les dimensions des constructions s'appliquent."

29) L'article 4.9.4 est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe après les mots "groupe "Habitation III"", les mots

suivants: groupe "Habitation IV", groupe "Habitation V".

**30) L'article 4.9.6 est modifié en remplaçant dans le quatrième paragraphe, le premier alinéa par le suivant:**

" Groupe "Habitation I, II, III, IV et V": 71 log/ha maximum."

**31) L'article 4.12.2.1 est modifié par le remplacement du troisième paragraphe par le suivant:**

" La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant uniquement des usages du groupe "habitation VI" est de quatre (4) étages."

**32) En ajoutant après l'article 4.45, l'article 4.46 comme suit:**

" **4.46 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES**

**4.46.1 Dispositions applicables à la zone RX<sub>2</sub>**

En plus des usages autorisés dans les zones RX, dans la zone RX<sub>2</sub> sont permises les habitations unifamiliales en rangée (maisons évolutives) devant respecter les dispositions réglementaires suivantes:

- Les dispositions des articles 4.3.2.1, 4.3.2.3, 4.3.2.4, 4.3.3.1, 4.3.3.2 et 4.3.3.3, concernant les dimensions et l'implantation des constructions s'appliquent.
- L'article 4.3.2.2 concernant la largeur des habitations s'applique aussi, à l'exception du nombre maximum d'unités d'habitation permis et de la largeur minimale permise pour une habitation unifamiliale en rangée qui est modifié comme suit:

Hauteur		
<u>Types d'habitations</u>	<u>(étage(s))</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale en rangée	1	4,57 m/logement
Unifamiliale en rangée	2	4,26 m/logement

Pour les résidences de type "unifamiliale en rangée (maisons évolutives)", le maximum d'unités d'habitation permis est de huit (8) unités par rangée."

**33) En modifiant le plan de zonage comme suit:**

" En ajoutant les nouvelles rues créées et projetées sur le territoire municipal ainsi que les nouveaux projets de lotissement."

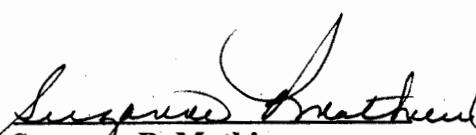
**34) En modifiant le plan de zonage comme suit:**

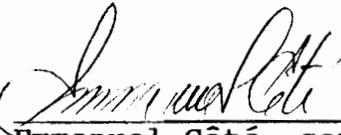
" En ajoutant dans la légende à la zone RX, les groupes d'usages suivants: Habitation IV - V."

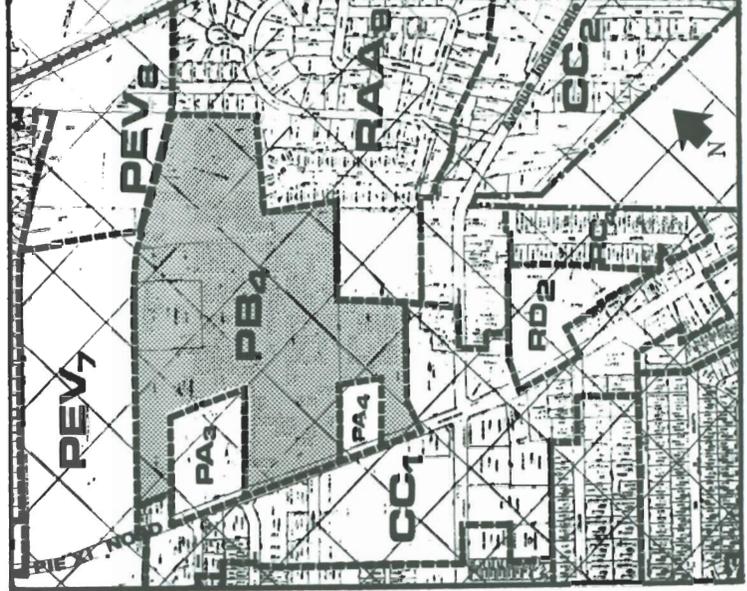
**35) En modifiant le plan de zonage comme suit:**

" En remplaçant dans la légende à la zone RX, l'article de référence 4.8 par l'article de référence 4.9."

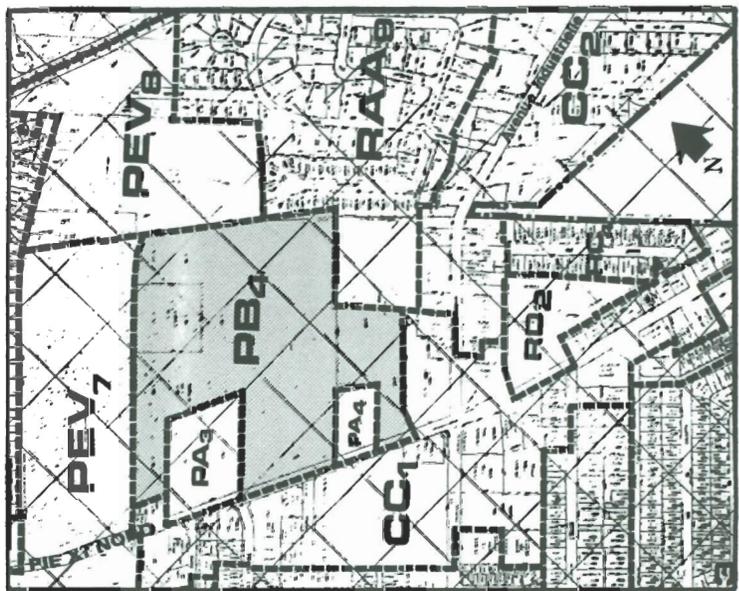
**ARTICLE 3.-** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

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

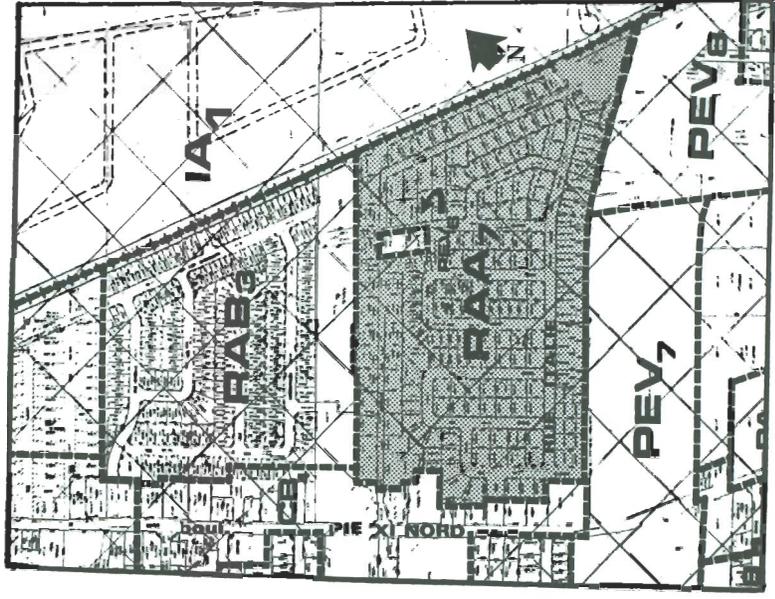
  
Emmanuel Côté, conseiller,  
D.e. no. 4 Juchereau-Duchesnay,  
Maire suppléant.



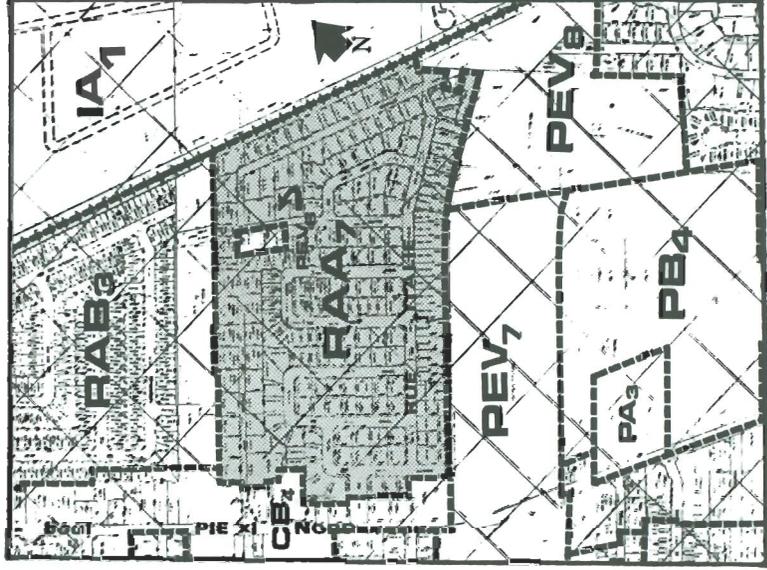
NOUVELLE ZONE



ZONE ACTUELLE



**NOUVELLE ZONE**



**ZONE ACTUELLE**



1123 0101

# 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 25 février 1992 a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 15 janvier 1992:

Règlement VB-405-92: Règlement modifiant le règlement VB-331-88 et amendements 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.

Règlement VB-406-92: Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements.

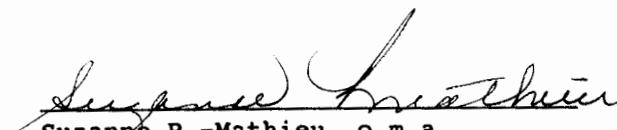
Règlement VB-407-92: Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en agrandissant la zone RAA, à même une partie de la zone PEV<sub>g</sub> au plan de zonage modifié.

Règlement VB-408-92: Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en agrandissant la zone PB<sub>4</sub> à même une partie de la zone PEV<sub>g</sub> au plan de zonage modifié.

Règlement VB-409-92: Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de lotissement VB-335-88 et amendements.

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 25 février 1995.

DONNÉ À VAL-BÉLAIR, LE 15 MARS 1992 ✓

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