

RÈGLEMENT VB-445-93**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 **19 juillet 1993 à 18 heures 40 minutes** à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents:

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

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

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

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

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

Sous la présidence du maire suppléant.

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 "**Règlement de zonage**" tel qu'autorisé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville de Val-Bélair a modifié son règlement VB-331-88 intitulé "**Plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair**" afin de le rendre conforme au schéma d'aménagement amendé par le règlement 93-372;

.../...

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement VB-334-88 intitulé "Règlement de zonage" amendé pour le rendre conforme au règlement VB-331-88 intitulé "Plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair" amendé;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par résolution numéro 93-0276 un projet de règlement intitulé "Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements".

ATTENDU QUE le Conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 6 juillet 1993 sur cedit projet de règlement, le tout suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'avis de la présentation du présent règlement a été donné par M. le conseiller Jean-Claude Roy, à l'assemblée régulière du 1^{er} juin 1993;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER: Roger Naud,

APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER: Emmanuel Côté,

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-445-93 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.- Le règlement de zonage VB-334-88 tel qu'amendé est de nouveau amendé de la façon indiquée ci-après :

1) À la section 2.4 **Définition des groupes d'usages**, ajouter dans la liste des groupes d'usages après le groupe **Industrie III**, le groupe suivant :

"- le groupe Industrie IV"

2) La section 2.4 **Définition des groupes d'usages** est modifiée en ajoutant l'article suivant après l'article 2.4.5.3 :

.../...

"2.4.5.4 Groupe Industrie IV"

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité l'extraction des minéraux et la fabrication de ciment et de bitume.

Comme il est prévu par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2), tout aménagement industriel susceptible d'émettre un polluant ou de déposer, dégager ou rejeter tout contaminant dans l'environnement nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement du Québec selon les modalités requises.

"Dans tous les cas où une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.c.Q-2) est requise pour un usage ou construction, cette autorisation devra être produite avec la demande de permis."

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous :

- carrières;
- sablières et gravières;
- équipement de tamisage;
- équipement de concassage;
- industrie du béton préparé;
- industrie du béton bitumineux."

3) La partie 4 est modifiée en ajoutant après la section 4.31 **Dispositions applicables à la zone "IB"**, la section suivante :

4.32 Dispositions applicables à la zone "IE"

4.32.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au groupe "**Industrie IV**" sont autorisés dans cette zone.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 1.6.2,

.../...

paragraphe f) et g) du présent règlement, un permis de construction sera accordé pour toute construction qui sera localisée sur un terrain adjacent en bordure de rues publiques ou privées, de chemins publics ou privés identifiés au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair. Néanmoins, dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue ou le chemin 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 devront 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.

4.32.2 Dimensions des constructions

4.32.2.1 Hauteur des bâtiments

La limite de hauteur est fixée à dix mètres (10,0 m) pour les constructions autorisées dans cette zone.

4.32.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100 %).

4.32.3 Implantation des constructions

4.32.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à dix mètres (10,0 m).

Nonobstant l'article 3.1.2.1, aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge minimale prescrite.

4.32.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur du mur

latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m).

4.32.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égalé le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que vingt mètres (20,0 m).

4.32.4 Entreposage extérieur

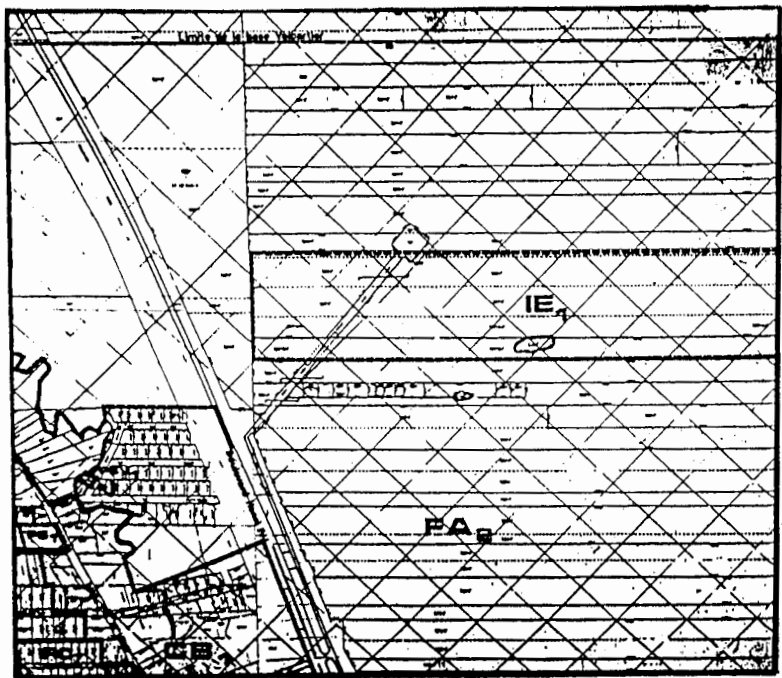
Tout entreposage extérieur de matériaux dans cette zone est autorisé en autant qu'il soit complémentaire aux usages permis dans le groupe Industrie IV. L'entreposage des matériaux ne devra pas se faire en deça d'une distance de vingt-cinq mètres (25,0 m) de la ligne de lot délimitant le terrain."

4.32.5 Zone tampon

Le boisé environnant le site doit être préservé sur une largeur de cinquante mètres (50,0 m) tant et aussi longtemps que celui-ci est en opération."

4) Les planches A et B du "**Plan de zonage**" annexé au règlement VB-334-88 "**Règlement de zonage**" amendé sont modifiées par la création d'une nouvelle zone IE₁ au **nord-est** du territoire municipal à même une partie de la zone forêt FA₂. Cette nouvelle zone IE₁ sera limitée aux lots nos 355-P, 356-P, 357-P, 357-A-P, 357-B-P et 357-B-1, le tout conformément au plan ci-dessous :

.../...

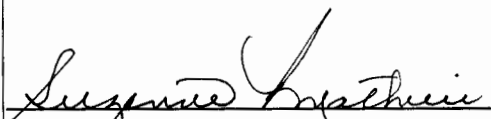


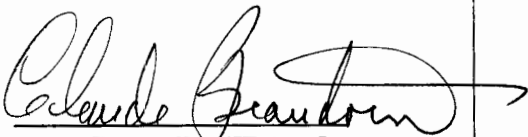
Nouvelle zone

5) Le "Plan de zonage" annexé au règlement VB-334-88 "Règlement de zonage" amendé est modifié en ajoutant dans la légende au groupe d'usage "Industrie" ce qui suit :

"[IE] Industrie IV 4.32"

ARTICLE 4.- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


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


CLAUDE BEAUDOIN,
MAIRE.



VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE CHAUVEAU

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ, par le soussigné, assistant-greffier de la susdite ville;

QUE le Conseil de la Communauté urbaine de Québec suite à l'adoption de la résolution E-93-497 a émis, le 29 juillet 1993, le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des deux (2) règlements adoptés le 19 juillet 1993 :

Règlement VB-444-93 : Règlement modifiant certaines dispositions du règlement VB-331-88 et amendements concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair contenant les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les affectations du sol et les densités de son occupation.

Règlement VB-445-93 : Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 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 8 AOÛT 1993.

Gaétan Thellend, directeur général,
assistant-greffier.