



**RÈGLEMENT VB-492-95**

**RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS, AFIN DE MODIFIER LES NORMES APPLICABLES AUX ZONES CC.**

À UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 7 février 1995 à 20 heures 30 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-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;**

Sous la présidence du maire.

Était aussi présent :

**Gaétan Thellend, directeur général, assistant-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 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;

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

**ATTENDU QU'il** y a lieu de modifier le règlement VB-334-88 intitulé "Règlement de zonage" afin de modifier les normes applicables aux zones CC et pour le rendre conforme à certaines modifications apportées au plan d'urbanisme de la



## Règlements de la Ville de Val-Bélair

Ville de Val-Bélair "règlement VB-331-88 amendé";

**ATTENDU QUE** la Municipalité a adopté par résolution numéro 95-0014 un projet de règlement intitulé "Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier les normes applicables aux zones CC";

**ATTENDU QUE** le Conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 7 février 1995 sur ledit 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 Roger Naud à l'assemblée régulière du 10 janvier 1995;**

**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-492-95 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 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier les normes applicables aux zones CC.**"

**ARTICLE 3.-** Le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements est modifié comme suit :

- 1) En remplaçant le texte de l'article 4.12.1 par le suivant :  
"Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants :
  - le groupe Commerce III
  - le groupe Commerce V
  - le groupe Récréation commerciale I"
- 2) En remplaçant le texte de l'article 4.12.2.1 par le suivant :  
"La hauteur maximale permise pour tout bâtiment est de vingt mètres (20,0 m)."
- 3) En éliminant dans l'article 4.12.2.2 la phrase ", 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;"

4) En remplaçant le texte de l'article 4.12.2.3 par le suivant :

"La superficie maximale de plancher, pour chaque bâtiment en fonction des groupes d'usages est fixée de la façon suivante :

- groupe Commerce III : 5 000,0 m<sup>2</sup>
- groupe Commerce V : 5 000,0 m<sup>2</sup>
- groupe Récréation commerciale I : sans restriction

Le rapport plancher/terrain (R.P.T.) ne doit pas excéder les normes du tableau suivant :

Hauteur du bâtiment	R.P.T. maximum
un (1) étage	60 %
deux (2) étages	100 %
trois (3) étages	150 %
plus de trois (3) étages	175 %"

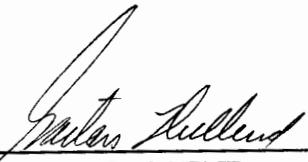
5) En remplaçant le texte de l'article 4.12.3.1 par le suivant :

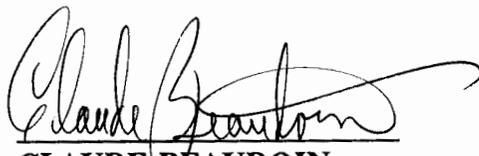
"Malgré les dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à douze mètres (12,0 m)."

6) En abrogeant le premier paragraphe de l'article 4.12.3.4 et en éliminant, dans le deuxième paragraphe, les mots "ne contenant aucun logement".

7) En abrogeant les articles 4.12.4.1 et 4.12.5 intitulés respectivement "Espace libre récréatif" et "Postes d'essence et stations-services".

**ARTICLE 5.-** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
GAËTAN THELLEND,  
DIRECTEUR GÉNÉRAL,  
ASSISTANT-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 la soussignée, greffier de la susdite ville;

QUE le Conseil de la Communauté urbaine de Québec, lors de son assemblée du 4 avril 1995, a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 7 février 1995 :

**Règlement VB-489-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin d'assurer la concordance du plan de zonage aux amendements du plan d'urbanisme quant aux aires d'affectation commerciale et administration/services.

**Règlement VB-491-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier les normes applicables aux zones CB.

**Règlement VB-492-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier les normes applicables aux zones CC.

**Règlement VB-495-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier des normes relatives aux usages commerciaux et administration/services et certaines normes communes à toutes les zones.

et à l'égard des règlements suivants adoptés le 23 mars 1995 :

**Règlement VB-500-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement VB-491-95, afin de modifier une norme de rapport plancher terrain maximum applicable aux zones CB.

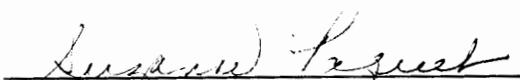
**Règlement VB-501-95 :**

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement VB-492-95, afin de modifier une norme de rapport plancher terrain maximum applicable aux zones CC.

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 règlements VB-489-95, VB-491-95, VB-492-95, VB-495-95, VB-500-95 et VB-501-95 sont en vigueur depuis le 4 avril 1995, date de l'émission du certificat de conformité de la C.U.Q.

DONNÉ À VAL-BÉLAIR, LE 16 AVRIL 1995

  
Suzanne Paquet, o.m.a.,  
greffier.