



RÈGLEMENT VB-505-95

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE AUX MODIFICATIONS DU PLAN D'URBANISME ET CECI DANS LE BUT DE CRÉER À MÊME LA ZONE SRA₁, LA ZONE SRC₁ ET D'AUTORISER DANS LA ZONE SRC₁ LES GROUPES D'USAGES SERVICE RÉCRÉATIF I ET TÉLÉCOMMUNICATION I

À UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du Conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le **2 mai 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-Arpents;**

**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.

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;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

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 créer à même la zone SRA₁, la zone SRC₁ et d'autoriser dans cette zone les groupes d'usages Service récréatif I et Télécommunication I;

ATTENDU QUE le présent règlement a été adopté en projet par la résolution numéro 95-0146 en date du 4 avril 1995;

ATTENDU QUE le Conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 2 mai 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 4 avril 1995;

IL EST PROPOSÉ PAR : Jean-Claude Roy;

APPUYÉ PAR : Roger Naud;

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-505-95 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 d'assurer la concordance du règlement de zonage aux modifications du plan d'urbanisme et ceci dans le but de créer à même la zone SRA₁, la zone SRC₁ et d'autoriser dans la zone SRC₁ les groupes d'usages Service récréatif I et Télécommunication I.**».

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

1) En ajoutant à l'article 1.4.1 "Répartition du territoire en zones", dans le tableau après les zones SRA et SRB, la zone "SRC".

2) En ajoutant dans les groupes d'usages après l'article 2.4.11.2 "Groupe



Agriculture II", le groupe suivant :

« 2.4.12 **Le groupe télécommunication**

2.4.12.1 Groupe Télécommunication I

Sont de ce groupe les usages visant l'établissement d'infrastructures ou d'équipements permanents ayant trait à l'installation et à l'exploitation de système de télécommunication.

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

- les bâtis d'antennes (pylônes) de télécommunication;
- les bâtiments complémentaires aux bâtis d'antennes de télécommunication.

Pour les fins de la réglementation d'urbanisme, dans la zone SRC_p, le bâti d'antennes est considéré comme le bâtiment principal. »

3) En ajoutant à l'article 3.6.2 "Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès", au paragraphe e) dans le tableau, la classe de zone "SRC" après les classes de zones SRA et SRB.

4) En modifiant la numérotation des sections suivantes :

La numérotation de la section 4.42 et ses articles est changée par le numéro 4.43 et ses articles correspondants;

La numérotation de la section 4.43 et ses articles est changée par le numéro 4.44 et ses articles correspondants;

La numérotation de la section 4.44 et ses articles est changée par le numéro 4.45 et ses articles correspondants;

La numérotation de la section 4.45 et ses articles est changée par le numéro 4.46 et ses articles correspondants;

La numérotation de la section 4.46 est changée par le numéro 4.47.

5) En ajoutant après la section 4.41 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE SERVICE RÉCRÉATIF "SRB", la section 4.42 suivante :

« 4.42 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE SERVICE RÉCRÉATIF ET TÉLÉCOMMUNICATION "SRC"**

4.42.1 **Usages autorisés**

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants :

- le groupe "Service récréatif I"



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- le groupe "Télécommunication I"

4.42.2 Bâtis d'antennes

4.42.2.1 Hauteur des bâtis d'antennes

La hauteur maximale permise pour les bâtis d'antennes (pylônes) est de cent dix mètres (110,0 m).

4.42.2.2 Localisation des bâtis d'antennes

Malgré toutes dispositions contraires du présent règlement, les bâtis d'antennes doivent être plus éloignés de la voie publique que le mur arrière du bâtiment complémentaire servant à l'installation de l'équipement technique.

4.42.2.3 Distance entre les bâtis d'antennes

Une distance minimale de soixante-quinze mètres (75,0 m) devra séparer un bâti d'antennes d'un autre bâti d'antennes.

4.42.2.4 Normes de construction des bâtis d'antennes

Les bâtis d'antennes doivent être fabriqués, érigés et entretenus selon les normes de l'ACNOR, CAN/CSA S37-M86 ou toutes versions subséquentes. Tous les plans et devis du bâti d'antennes soumis avec la demande de permis de construction, doivent être préparés et signés par un ingénieur civil spécialiste dans le domaine et membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Seuls les bâtis d'antennes de type "haubané", c'est-à-dire avec des haubans attachés à différentes élévations du bâti d'antennes et ancrés au sol sont autorisés. Cette exigence s'applique aussi pour tout remplacement de bâti d'antennes existant par un nouveau bâti d'antennes.

Les bâtis d'antennes de type "autoportant", c'est-à-dire avec une structure métallique imposante qui ne nécessite pas de haubans pour sa solidité, sont spécifiquement interdits.

Lors du remplacement ou de l'érection de bâti d'antennes, un ingénieur civil, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit superviser les travaux de construction et doit fournir à la Ville quinze (15) jours après la fin des travaux, un certificat attestant que le bâti d'antennes répond en tout point aux normes et est sécuritaire.

4.42.3 Bâtiments complémentaires

Sauf dans les cas prévus à l'article 4.42.3.2 b), est autorisé, à titre d'usage complémentaire à un bâti d'antennes, un seul bâtiment



servant à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication.

De plus, un (1) groupe électrogène d'une superficie de plancher maximale de treize mètres carrés (13,0 m²) servant à la production d'électricité sera autorisé par bâti d'antennes. Ce groupe électrogène devra être localisé dans la marge arrière.

4.42.3.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est fixée à sept mètres (7,0 m).

4.42.3.2 Superficie de plancher des bâtiments

- a) La superficie maximale de plancher au niveau du sol est de quatre-vingt-treize mètres carrés (93,0 m²). Aucun agrandissement ne sera autorisé si celui-ci a pour effet de dépasser le maximum de superficie permise.
- b) Dans le cas où la superficie du bâtiment prévue à l'article 4.42.3.2 a) serait insuffisante pour permettre d'accueillir de nouveaux équipements techniques, il sera permis de construire un deuxième bâtiment aux mêmes conditions que spécifiées dans ce règlement pour les bâtiments complémentaires. La distance entre les deux bâtiments devra être d'au moins cinq mètres (5,0 m).
- c) Pour les bâtis d'antennes existants et qui possèdent déjà deux (2) bâtiments complémentaires, aucun ajout de bâtiment ne sera autorisé. Si la superficie de plancher de chaque bâtiment dépasse le maximum autorisé par ce règlement, aucun agrandissement ne sera autorisé.

4.42.3.3 Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment est de huit mètres (8,0 m).

4.42.3.4 Architecture des bâtiments

Les matériaux sur les façades (murs avant et murs latéraux) des bâtiments doivent être recouverts dans une proportion de cent pour cent (100 %) de brique de calcite ou d'argile. Cette brique doit être dans les tons de gris, de vert ou de brun et s'harmonisant bien avec le couvert végétal environnant. Les murs arrière des bâtiments doivent être recouverts de tôle émaillée de même couleur que la brique.

- a) Seules les toitures en pente sont autorisées et celles-ci doivent être faites de bardeau d'asphalte dans une proportion de cent pour cent (100 %), de couleur verte et s'harmonisant bien avec le couvert végétal environnant. Les pentes avant et arrière de la



Règlements de la Ville de Val-Bélair

toiture doivent avoir un angle variant entre 30° et 35° par rapport à l'horizontal.

- b) Les portes et les fenêtres du bâtiment doivent être de même couleur que la brique servant au revêtement extérieur de ce dernier.
- c) Les parois extérieures du groupe électrogène devront être de même couleur que le bâtiment complémentaire.
- d) Toutes modifications aux bâtiments existants devront respecter les normes du présent règlement, à l'exception des matériaux sur les murs extérieurs qui pourront être faits de tôle émaillée de couleur grise, brune ou verte s'harmonisant bien avec le couvert végétal environnant.

4.42.4 Implantation des bâtiments complémentaires

4.42.4.1 Marge de recul

La marge de recul minimale est fixée à six mètres (6,0 m).

4.42.4.2 Marges latérales

La largeur minimale de chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5,0 m).

4.42.4.3 Marge arrière

La profondeur minimale exigée pour la marge arrière est de douze mètres (12,0 m).

4.42.5 Aménagement extérieur

4.42.5.1 Aménagement paysager

Toute la surface du terrain libre non construit doit être proprement aménagée. Cette surface, si elle a été déboisée lors de la construction, doit être replantée avec un minimum de cinq (5) arbres dans la cour avant et dix (10) arbres dans les cours latérales et arrière.

Tout groupe électrogène devra être entouré d'une plantation d'arbustes de deux mètres (2,0 m) de hauteur minimum, et plantés à tous les un mètre (1,0 m) de distance entre chaque tronc.

Cet aménagement du terrain doit se faire au plus tard un (1) mois après la fin des travaux de construction.

4.42.5.2 Clôture

Une clôture à maille de chaîne de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) à trois mètres (3,0 m) de hauteur doit être érigée autour du bâti d'antennes et du ou des bâtiment(s) complémentaire(s), à une distance minimale de trois mètres (3,0 m) de ces constructions. Il



sera possible d'installer du fil de fer barbelé dans la partie supérieure de la clôture.

4.42.5.3 Déboisement autorisé

Le déboisement devra se limiter aux aires nécessaires à la construction du bâti d'antennes, au(x) bâtiment(s) complémentaire(s) et au groupe électrogène. Il est obligatoire d'obtenir un permis d'abattage d'arbre avant d'entreprendre le déboisement nécessaire pour les constructions projetées. Le permis d'abattage d'arbre identifiera les endroits où la coupe des arbres est autorisée.

4.42.6 **Certificats**

Lors de la demande de permis, pour toute modification, remplacement ou construction d'un bâti d'antennes ou d'un bâtiment complémentaire, le demandeur doit fournir deux (2) copies du certificat de localisation du bâti d'antennes et du bâtiment complémentaire existants, deux (2) copies du certificat d'implantation des nouvelles constructions proposées et deux (2) copies du certificat de localisation de ces constructions une fois les travaux terminés. Ces certificats doivent identifier la localisation du bâti d'antennes, du bâtiment complémentaire, des points d'ancrage au sol, l'allée d'accès et le stationnement, la clôture entourant les constructions, le couvert boisé, les arbres qui seront plantés dans les cours avant, latérales et arrière et toutes autres informations pertinentes jugées nécessaires par la Ville.

Ces certificats doivent être faits et signés avec le sceau d'un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

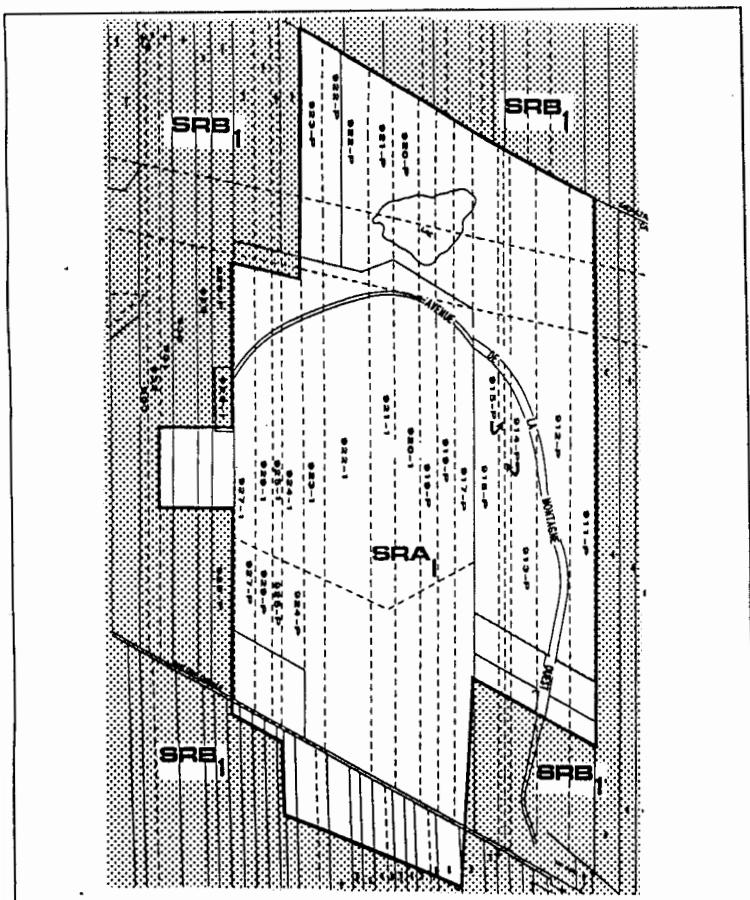
4.42.7 **Dispositions non applicables**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de construction se doivent d'être respectées, à l'exception du deuxième alinéa du troisième paragraphe de l'article 1.6.2 g) qui ne s'applique pas pour la zone SRC₁. »



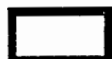
Règlements de la Ville de Val-Bélair

ARTICLE 4.- Le plan de zonage du Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements est modifié en créant à même la zone SRA_1 , la zone SRC_1 tel que montré au croquis suivant et en ajoutant dans la légende la nouvelle zone SRC_1 à même le groupe d'usage "Service récréatif".



Ville de Val-Bélair

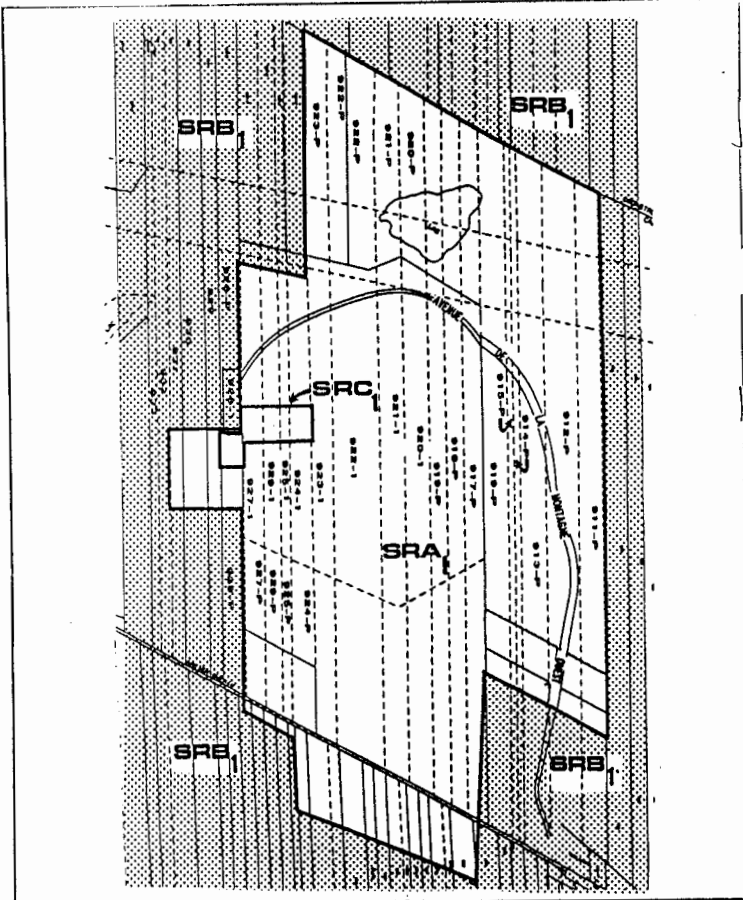
Plan de zonage **AVANT** modification



Zone visée



Zone contigüe



Ville de Val-Bélair

Plan de zonage **APRÈS** modification



Zones visées



Zone contigüe

Description des zones SRA_1 et SRC_1

ZONE SRA_1

Bornée au nord-est par le lot 911-P, par une partie des lots 911-P à 917-P, par le lot 917-P, par une partie des lots 843 et 844;

Au Sud-est par une partie des lots 843, 842-P, 841-P, 840, 839-P, 838 à 836, 835-P à 832-P, 831, par le lot 830-P, par une partie des lots 830-P, 829-P, 828 et 827-P;

Au sud-ouest par les lots 927-P et 928-P, par une partie des lots 929 à 932, par le lot 932, par une partie des lots 932 à 928-1, par les lots 928-1 et 928-P, par une partie des lots 927-1 à 923-1, par le lot 924-P;

Au nord-ouest par les lots 923-P à 911-P.



ZONE SRC₁

Bornée au nord-est par le lot 923-1;

Au sud-est par une partie des lots 924-1 à 927-1, par le lot 928-P;

Au sud-ouest par les lots 929 et 928-1;

Au nord-ouest par une partie des lots 927-1 à 924-1.

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

A handwritten signature in cursive script, reading 'Gaétan Thellend', written over a horizontal line.

**GAÉTAN THELLEND
DIRECTEUR GÉNÉRAL
ASSISTANT-GREFFIER**

A handwritten signature in cursive script, reading 'Claude Beaudoin', written over a horizontal line.

**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 16 mai 1995, a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 2 mai 1995 :

Règlement VB-504-95

Ayant pour objet de modifier le règlement VB-331-88 et ses amendements concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair, afin de créer une nouvelle aire d'affectations permettant la mise en valeur du potentiel récréatif et la télécommunication sur le Mont-Bélair;

Règlement VB-505-95

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements afin d'assurer la concordance du règlement de zonage aux modifications du plan d'urbanisme et ceci dans le but de créer à même la zone SRA₁, la zone SRC₁ et d'autoriser dans la zone SRC₁ les groupes d'usages service récréatif I et télécommunication I;

Règlement VB-506-95

Modifiant certaines dispositions du règlement de construction VB-336-88 et ses amendements.

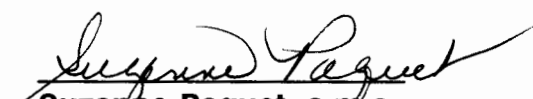
QUE toute personne habile à voter du territoire de la municipalité avait jusqu'au 21 juin 1995 pour demander à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité du règlement VB-505-95 au plan d'urbanisme;

QUE les règlements VB-504-95 et VB-505-95 sont en vigueur depuis le 21 juin 1995, date de l'expiration du délai prévu pour demander à la Commission son avis sur la conformité du règlement VB-505-95

QUE le règlement VB-506-95 est en vigueur depuis le 16 mai 1995, date de l'émission du certificat de conformité de la C.U.Q..

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.

DONNÉ À VAL-BÉLAIR, LE 25 JUIN 1995


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