



RÈGLEMENT VB-569-97

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS, AFIN DE MODIFIER, D'AJOUTER OU DE RETRANCHER DES ARTICLES TOUCHANT LES USAGES DES CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES, LES CONTRAVENTIONS ET LES PÉNALITÉS, LA DÉFINITION DES TERMES DE CERTAINS GROUPES D'USAGES, CERTAINES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES ET CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES

À UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du Conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 4 août 1997 à 20 heures 6 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.

Étaient aussi présents :

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

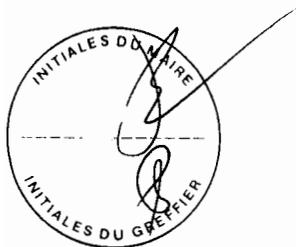
Gaétan Thellend, directeur général.

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 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



Règlements de la Ville de Val-Bélair

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»;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par résolution le règlement intitulé «Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de modifier, d'ajouter ou de retrancher des articles touchant les usages des constructions dérogatoires, les contraventions et les pénalités, la définition des termes de certains groupes d'usages, certaines dispositions communes à toutes les zones et certaines dispositions spécifiques à certaines zones»;

ATTENDU QUE le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 7 juillet 1997 sur ledit projet de règlement, le tout suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de la présentation du présent règlement a été donné par **M. le conseiller Roger Naud**, à l'assemblée régulière du 2 juin 1997;

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

APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER : Claude Beaupré,

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-569-97 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 et ses amendements est modifié comme suit :

1) L'article 1.6.2 «Conditions préalables aux permis et certificats» est modifié en remplaçant à l'alinéa d) le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :

« Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles sur des terres en culture;»

2) L'article 1.6.2 «Conditions préalables aux permis et certificats» est modifié en remplaçant à l'alinéa f) le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :



« La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles sur des terres en culture;»

3) **L'article 1.6.2 «Conditions préalables aux permis et certificats» est modifié en remplaçant à l'alinéa g) le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :**

« Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles sur des terres en culture. Cette exemption ne touche pas toutefois une résidence située sur ce terrain.»

4) **L'article 1.7.2.2 «Usages ou constructions complémentaires» est modifié en ajoutant après le deuxième paragraphe, le paragraphe suivant :**

« La perte de droits acquis à un usage ou à une construction principale, fait perdre automatiquement le droit acquis à toute construction ou usage complémentaire.»

5) **L'article 1.7.2.6 «Bâtiment détruit ou devenu dangereux» est modifié en remplaçant le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :**

« Sous réserve des dispositions contenues aux articles 3.20 et 3.21 du présent règlement, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment résidentiel adjacent à une rue publique ou à une rue privée, détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, est autorisée sur les mêmes assises, en autant qu'elle soit faite conformément aux normes applicables aux règlements de construction et de zonage, à l'exception des normes portant sur la localisation du bâtiment, et conditionnellement à ce que la demande de permis de construction soit déposée au plus tard six (6) mois après l'événement ayant entraîné la perte de valeur et que la réfection ou la reconstruction soit complétée au plus tard douze (12) mois après la délivrance du permis.»

6) **L'article 1.7.3 «Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire» est modifié en remplaçant le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :**

« À titre d'exception, il est permis d'agrandir la superficie de plancher existante utilisée à des fins dérogatoires qui se rapportent soit au commerce de vente au détail, à l'administration/services ou à l'habitation jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale de plancher existante au 1^{er} avril 1985. Dans tous les



Règlements de la Ville de Val-Bélaïr

cas, l'agrandissement doit avoir lieu sur le même terrain que celui où l'usage dérogatoire est exercé ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, que celui du terrain où l'usage dérogatoire est exercé. L'agrandissement doit respecter les normes d'implantation et les autres normes du présent règlement, des règlements de lotissement et de construction dont notamment, la superficie maximale de plancher et le rapport plancher/terrain maximal par bâtiment prescrit par le règlement de zonage pour la zone où l'usage dérogatoire et le bâtiment dérogatoire se situent. Il ne peut y avoir qu'un seul agrandissement de l'usage dérogatoire ou du bâtiment dérogatoire. Seuls les bâtiments qui sont construits sur des terrains adjacents à une rue publique pourront être agrandis conformément aux dispositions mentionnées précédemment.»

7) L'article 1.7.3 «Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire» est modifié en remplaçant dans le troisième paragraphe, les deux (2) dernières phrases par la phrase suivante :

« L'agrandissement doit être effectué conformément aux normes du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de construction et respecter notamment les dispositions des articles 3.19 à 3.26 du présent règlement.»

8) L'article 1.7.3 «Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire» est modifié en ajoutant après le deuxième paragraphe, le paragraphe suivant :

« Malgré toute disposition du présent règlement, il est permis d'ériger une fondation sous un bâtiment d'habitation dérogatoire dans la mesure où ce bâtiment est construit sur un terrain adjacent à une rue privée et apparaissant au plan de zonage de la Ville de Val-Bélaïr. Cette fondation doit être de même dimension que la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation dérogatoire. La différence entre le niveau le plus élevé de la fondation et le niveau de la rue en façade du terrain où est localisé le bâtiment ne devra, en aucun temps, dépasser un mètre (1,0 m). Pour pouvoir ériger une telle fondation, le bâtiment dérogatoire doit être doté des installations septiques et sanitaires conformes aux dispositions du **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)**, à moins de procéder à la réalisation des travaux pour doter

Règlements de la Ville de Val-Bélair



les bâtiments dérogatoires des installations septiques et sanitaires conformes à ce règlement en même temps que la réalisation de la fondation.

Pour obtenir un tel permis, le propriétaire doit produire au moment de la demande de permis, deux (2) copies d'un certificat d'implantation signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Au plus tard cinq (5) jours suivant l'érection de la fondation, le propriétaire doit également produire un certificat de localisation, signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.»

9) L'article 1.8.1 «Pénalités» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, l'amende de 75 \$ par une amende de 100 \$, l'amende de 150 \$ par une amende 200 \$ et l'amende de 300 \$ demeure inchangée.

10) L'article 1.9 «ENTREPOSAGE» qui se retrouve dans la partie 1 du présent règlement, est déplacé dans la partie 3 du présent règlement et devient l'article 3.30 «ENTREPOSAGE» sans modification au niveau du texte.

11) La section 2.3 «DÉFINITION DES TERMES» est modifié à la définition des termes «Abri d'hiver temporaire» en remplaçant les mots «de toile, de fibre de verre souple polyware» par les mots «de toile fabriquée en bandelettes de polyéthylène tissée» et le mot «polythène» par les mots «pellicule de polyéthylène».

12) La section 2.3 «DÉFINITION DES TERMES» est modifié à la définition des termes «Clôture ajourée» en remplaçant les mots «treillis métallique» par les mots «en grillage à mailles losangées galvanisé et/ou émaillé».

13) L'article 2.4.1.4 «Groupe Habitation IV» est modifié en enlevant dans ce groupe le septième alinéa qui se lit comme suit :

« Les habitations trifamiliales en rangée »

14) L'article 2.4.1.5 «Groupe Habitation V» est modifié en enlevant dans ce groupe le septième alinéa qui se lit comme suit :

« - les habitations trifamiliales en rangée; »

15) L'article 2.4.1.6 «Groupe Habitation VI» est modifié en enlevant dans ce groupe le cinquième alinéa qui se lit comme suit :



Règlements de la Ville de Val-Bélair

« - les habitations trifamiliales en rangée de trois (3) étages;»

16) L'article 2.4.2.2 «Groupe Commerce II» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, après les deux (2) premiers alinéas, l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, pour l'usage «centre de jardinage», il est autorisé d'entreposer des matériaux à l'extérieur dans la cour arrière à titre complémentaire à cet usage, en autant que la cour arrière soit entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m); la hauteur maximale du matériel entreposé ne doit pas excéder la hauteur de la clôture.»

17) L'article 2.4.2.2 «Groupe Commerce II» est modifié en enlevant dans le deuxième paragraphe, au cinquième alinéa, les mots suivant : «(aucun entreposage extérieur)»

18) L'article 2.4.2.3 «Groupe Commerce III» est modifié en remplaçant dans le deuxième paragraphe, au premier alinéa, l'usage «centre de jardinage (aucun entreposage extérieur)» par l'usage suivant : «centre de jardinage (avec entreposage extérieur dans les cours latérales et arrière seulement)».

19) L'article 2.4.2.5 «Groupe Commerce V» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, après le deuxième alinéa, l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, le service de restauration à l'extérieur du bâtiment durant la période estivale est autorisé pour les usages de brasserie et de restaurant.»

20) L'article 2.4.4.1 «Groupe Public I» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe les mots «ou du quartier» par les mots «, du quartier ou de la municipalité».

21) L'article 2.4.4.1 «Groupe Public I» est modifié en ajoutant dans le deuxième paragraphe, au dernier alinéa, après le mot «primaire» les mots «et/ou secondaire».

22) L'article 2.4.5.1 «Groupe Industrie I» est modifié en ajoutant dans la liste des usages autorisés, les usages suivants :

- « - industrie des produits de boulangerie et pâtisserie
- industrie de produits alimentaires



- industrie du meuble et d'articles d'ameublement
- imprimerie »

23) L'article 2.4.7.1 «Groupe Services récréatifs I» est modifié en enlevant dans le deuxième paragraphe, l'alinéa suivant «pension pour chevaux».

24) L'article 2.4.8.1 «Groupe Forêt I» est modifié en ajoutant l'alinéa suivant :

- « - pisciculture »

25) L'article 2.4.11.1 «Groupe Agriculture I» est modifié en enlevant dans le deuxième paragraphe, l'alinéa suivant : «- érablière».

26) L'article 2.4.11.2 «Groupe Agriculture II» est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le paragraphe suivant :

- « Ce groupe comprend les usages ayant trait à l'élevage d'animaux.»

27) L'article 3.1.4 «Usages autorisés» est modifié en remplaçant l'alinéa h) par ce qui suit :

- « h) les terrasses ou patios non couverts jusqu'à trois mètres (3,0 m) de la ligne avant, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi-mètre (0,5 m) maximum. Malgré ce qui précède, les terrasses ou patios non couverts ou couverts de façon temporaire durant la période estivale, sont autorisés jusqu'à cinq dixièmes de mètre (0,5 m) de la ligne avant, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi-mètre (0,5 m) maximum et que ces terrasses ou patios soient complémentaires à un usage principal ayant trait à la restauration.»

28) L'article 3.2.4 «Usages autorisés» est modifié en remplaçant l'alinéa d) par ce qui suit :

- « d) Les garages privés isolés ou attenants au bâtiment principal et les abris d'autos attenants au bâtiment principal doivent respecter les conditions suivantes :
- 1° un (1) seul garage privé et un (1) seul abri d'auto peuvent être construits sur le terrain où est érigé un bâtiment principal;
- 2° on ne peut rattacher un cabanon à un garage privé;
- 3° dans le calcul de la superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé, on ne peut y ajouter la superficie permise pour un



Règlements de la Ville de Val-Bélair

cabanon et ce, afin d'agrandir la superficie au sol de l'un ou l'autre;

- 4° un garage privé doit posséder une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70 m) et une hauteur maximale de trois mètres et cinq centièmes (3,05 m);
- 5° pour un garage privé isolé, une distance minimale de deux mètres (2,0 m) doit séparer le garage de tout mur du bâtiment principal;
- 6° l'implantation d'un garage ou d'un abri d'auto est soumise aux normes minimales du tableau suivant. Ces normes minimales sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot.

	AVEC OUVERTURE	SANS OUVERTURE	
	Bâtiment construit avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit après l'entrée en vigueur du présent règlement
Garage attenant ou abri d'auto attenant	2,0 m	0,6 m	1,2 m
Garage isolé	2,0 m	0,6 m	0,6 m

Note : L'espace entre les colonnes soutenant un abri d'auto, n'est pas considéré comme étant une ouverture.

A) Abri d'auto ou garage privé attenant au bâtiment principal

- la superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal est calculée en tenant compte de l'occupation au sol du bâtiment principal et de tous les bâtiments accessoires construits sur le terrain et aussi en tenant compte de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- l'occupation au sol maximale de tous les bâtiments (principal et accessoires) est fixée à trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain;
- la grandeur maximale d'un abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal est fixée à soixante pour cent (60 %) de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;



- la largeur maximale de l'abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal, est fixée à soixante pour cent (60 %) de la largeur totale de la façade du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto ne doit en aucun temps excéder la hauteur du bâtiment principal et leur hauteur minimale est de deux mètres et cinquante centimètres (2,5 m).

B) Garage privé isolé du bâtiment principal

- la superficie au sol d'un garage privé isolé du bâtiment principal est calculée en tenant compte de l'occupation au sol du bâtiment principal et de tous les bâtiments accessoires construits sur le terrain et aussi en tenant compte de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- l'occupation au sol maximale de tous les bâtiments (principal et accessoires) est fixée à trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain;
- la grandeur maximale d'un garage privé isolé du bâtiment principal est fixée à soixante pour cent (60 %) de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto ne doit en aucun temps excéder la hauteur du bâtiment principal et sa hauteur maximale est de cinq mètres (5,0 m).»

29) L'article 3.2.4 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant l'alinéa p) qui se lit comme suit :

« Les équipements de jeux privés et les aménagements paysagers.»

30) L'article 3.3.4 «Usages autorisés» est modifié en remplaçant l'alinéa d) par ce qui suit :

« d) Les garages privés isolés ou attenants au bâtiment principal et les abris d'autos attenants au bâtiment principal doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° un (1) seul garage privé et un (1) seul abri d'auto peuvent être érigés sur le terrain où est érigé un bâtiment principal;
- 2° on ne peut rattacher un cabanon à un garage privé;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- 3° dans le calcul de la superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé, on ne peut y ajouter la superficie permise pour un cabanon et ce, afin d'agrandir la superficie au sol de l'un ou l'autre;
- 4° un garage privé doit posséder une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70 m) et une hauteur maximale de trois mètres et cinq centièmes (3,05 m);
- 5° pour un garage privé isolé, une distance minimale de deux mètres (2,0 m) doit séparer le garage de tout mur du bâtiment principal;
- 6° l'implantation d'un garage ou d'un abri d'auto est soumise aux normes minimales du tableau suivant. Ces normes minimales sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot.

	AVEC OUVERTURE	SANS OUVERTURE	
	Bâtiment construit avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit après l'entrée en vigueur du présent règlement
Garage attenant ou abri d'auto attenant	2,0 m	0,6 m	1,2 m
Garage isolé	2,0 m	0,6 m	0,6 m

Note : L'espace entre les colonnes soutenant un abri d'auto, n'est pas considéré comme étant une ouverture.

A) Abri d'auto ou garage privé attenant au bâtiment principal

- la superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal est calculée en tenant compte de l'occupation au sol du bâtiment principal et de tous les bâtiments accessoires construits sur le terrain et aussi en tenant compte de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- l'occupation au sol maximale de tous les bâtiments (principal et accessoires) est fixée à trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain;
- la grandeur maximale d'un abri d'auto ou d'un garage privé



attenant au bâtiment principal est fixée à soixante pour cent (60 %) de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

- la largeur maximale de l'abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal est fixée à soixante pour cent (60 %) de la largeur totale de la façade du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto ne doit en aucun temps excéder la hauteur du bâtiment principal et leur hauteur minimale est de deux mètres et cinquante centimètres (2,5 m).

B) Garage privé isolé du bâtiment principal

- la superficie au sol d'un garage privé isolé du bâtiment principal est calculée en tenant compte de l'occupation au sol du bâtiment principal et de tous les bâtiments accessoires construits sur le terrain et aussi en tenant compte de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- l'occupation au sol maximale de tous les bâtiments (principal et accessoires) est fixée à trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain;
- la grandeur maximale d'un garage privé isolé du bâtiment principal est fixée à soixante pour cent (60 %) de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto ne doit en aucun temps excéder la hauteur du bâtiment principal et sa hauteur maximale est de cinq mètres (5,0 m).

Malgré ce qui précède, seulement pour les zones Forêt (FA), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Pour un garage privé attenant au bâtiment principal, toutes les dispositions contenues au présent article, à l'alinéa d), dans le paragraphe A) «Abri d'auto ou garage privé attenant au bâtiment principal», s'appliquent intégralement.
- b) Pour un garage privé isolé du bâtiment principal, la superficie au sol et la hauteur de ce garage ne doivent jamais excéder ce qui suit :



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- 1° dans le cas d'un lot ayant une superficie inférieure à deux mille mètres carrés (2000,0 m²), les dispositions contenues dans le présent article à l'alinéa d), au paragraphe B) «Garage privé isolé du bâtiment principal», s'appliquent intégralement;
- 2° dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à deux mille mètres carrés (2000,0 m²), mais inférieure à trois mille mètres carrés (3000,0 m²) : deux et demi pour cent (2,5 %) de la superficie du terrain, sans jamais excéder soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à six mètres (6,0 m);
- 3° dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à trois mille mètres carrés (3000,0 m²) : deux et demi pour cent (2,5 %) de la superficie du terrain, sans jamais excéder quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à sept mètres (7,0 m);
- 4° l'implantation d'un garage privé isolé est soumise aux normes minimales du tableau suivant. Ces normes minimales sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot;

	Avec ouverture	Sans ouverture
Marge latérale	2,0 m	1,2 m
Marge arrière	2,0 m	1,2 m

- 5° une distance minimale de six mètres (6,0 m) doit séparer le garage privé isolé de tout mur du bâtiment principal.»

31) L'article 3.3.4 «Usages autorisés» est modifié en remplaçant à l'alinéa i), dans le troisième paragraphe, le mot «latérale» par le mot «arrière».

32) L'article 3.3.4 «Usages autorisés» est modifié en remplaçant l'alinéa o) par ce qui suit :

- « o) les serres domestiques d'une superficie maximale de vingt mètres carrés (20,0 m²), d'une hauteur maximale de quatre mètres (4,0 m) et situées à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) de toute ligne de lot;»

33) L'article 3.3.4 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant l'alinéa u) qui se lit comme suit :

- « u) les réservoirs et les bonbonnes de propane localisés dans la cour



arrière des bâtiments d'habitation, à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur arrière du bâtiment principal et à plus de trois mètres (3,0 m) des lignes du terrain. Leur implantation est aussi autorisée dans la cour arrière des bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels, récréatifs et de services, pourvu qu'ils soient localisés à plus de trois mètres (3,0 m) des lignes du terrain, et ils doivent être ceinturés d'une clôture, de sorte qu'ils ne soient pas visibles du terrain.»

34) L'article 3.3.4 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant l'alinéa v) qui se lit comme suit :

« v) les réservoirs d'huile à chauffage localisés dans la cour arrière des bâtiments d'habitation, à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur arrière du bâtiment principal et à plus de trois mètres (3,0 m) des lignes du terrain.

35) L'article 3.4.1.1 «Usages complémentaires à un bâtiment d'habitation» est modifié en ajoutant les usages accessoires suivants :

« - réservoir et bonbonne au propane;
- réservoir d'huile à chauffage (mazout).»

36) L'article 3.4.1.2 «Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation» est modifié en remplaçant l'alinéa d) qui devient un paragraphe et le titre de cet ancien alinéa par le nouveau titre suivant :

« Est autorisé, à titre d'usage complémentaire à un bâtiment d'habitation unifamiliale isolée, un seul logement et qui respecte les conditions suivantes :»

Toutes les autres dispositions contenues aux points 1 à 7 de cet ancien alinéa demeurent inchangées et continuent de s'appliquer intégralement.

37) L'article 3.4.1.2 «Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation» est modifié en remplaçant l'alinéa e) qui devient un paragraphe et dont le texte demeure inchangé.

38) L'article 3.4.2.1 «Usages temporaires» est modifié en remplaçant dans le deuxième paragraphe, l'alinéa b) par ce qui suit :

« b) dans le cas d'une brasserie, d'un restaurant ou d'un casse-croûte, l'usage d'une terrasse saisonnière non couverte ou couverte mais de façon temporaire durant la période estivale, est autorisé jusqu'à un



Règlements de la Ville de Val-Bélair

demi-mètre (0,5 m) de la ligne avant, pourvu qu'elle ne soit
dégagée du sol que d'un demi-mètre (0,5 m) maximum;»

39) L'article 3.4.2.1 «Usages temporaires» est modifié en remplaçant dans le quatrième paragraphe, le quatrième alinéa, par l'alinéa suivant :

« - l'activité, dans le cas de vente d'arbres de Noël, peut être exercée entre le 15 novembre et le 25 décembre de la même année;»

40) L'article 3.5.1.2 «Symétrie des largeurs des façades» est modifié en remplaçant au premier paragraphe, à l'alinéa b), le mot «maximale» par le mot «minimale».

41) L'article 3.5.2.2 «Matériaux sur les façades (murs avant et murs latéraux) des bâtiments» est modifié en remplaçant dans le sixième paragraphe les mots «l'article 3.17.1» par les mots «l'article 3.17», et en enlevant les mots «public ou institutionnel».

42) L'article 3.5.2.3 «Bâtiments complémentaires et annexes» est modifié en ajoutant au premier paragraphe, la phrase suivante :

« L'utilisation de la fibre de verre comme seul matériau de recouvrement des murs extérieurs de tout bâtiment complémentaire au bâtiment principal d'habitation, est interdite.»

43) L'article 3.6.2 «Dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des allées prioritaires» est modifié à l'alinéa e) en ajoutant au début du premier paragraphe les mots suivants : « Sous réserve des dispositions contenues à l'article 3.6.4, alinéa i),».

44) L'article 3.6.2 «Dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des allées prioritaires» est modifié en ajoutant à la fin de l'alinéa g) ce qui suit :

« et pour un espace de chargement et de déchargement.»

45) L'article 3.6.3 «Nombre de cases requises» est modifié en remplaçant tous les paragraphes par les paragraphes suivants :

« Un nombre minimal de cases de stationnement est exigé suivant la nature, l'envergure et/ou les dimensions des usages. Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requis, sont les superficies brutes totales mesurées à



partir des parements extérieurs des bâtiments. Toutefois, les superficies des locaux affectés à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage secondaire ou accessoire à même un bâtiment principal, doivent être calculées à raison de cinquante pour cent (50 %) de leur superficie. Pour un centre d'achats, on doit exclure dans le calcul de la superficie brute totale, la superficie des mails et des espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. On doit entendre par case de stationnement l'espace ou emplacement de deux mètres et cinquante centimètres (2,5 m) par cinq mètres et cinquante centimètres (5,5 m) ou plus, requis pour stationner un véhicule.

Dans le cas d'un regroupement de plus de trois (3) établissements commerciaux ou d'administration/services dans le même bâtiment, le nombre minimal de cases de stationnement peut égaler 85 % du nombre total de cases qui serait exigé si chaque unité commerciale était considérée séparément.

Le nombre minimal de cases de stationnement exigé est établi au tableau qui suit. Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimal obligatoire est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

Lorsque deux (2) nombres s'appliquent pour un même usage, c'est le plus grand nombre de cases de stationnement requis qui prévaut.



Règlements de la Ville de Val-Bélair

Nombre minimal de cases de stationnement exigé par usage :

Usages	Nombre de cases requises	
	Unité/m ² plancher	Autres
.Aréna		1/5 sièges
.Banque, caisse	1/22	
.Bibliothèque, musée	1/35	
.Bureau d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux et autres bureaux de même nature	1/25	
.Centre d'achats		
3000 m ² et plus d'espaces locatifs	4/100	
3000 m ² et moins	1/30	
Note : Si le centre d'achats comprend un commerce d'alimentation, une banque ou une caisse, on doit ajouter au nombre total de cases exigé pour la superficie totale du centre d'achats, le nombre prévu pour un commerce d'alimentation, une banque ou une caisse.		
.Centre de squash, raquetball		4/court
.Cinéma, théâtre		1/5 sièges
.Clinique médicale	1/20	
.Commerce :		
-vente automobile et machinerie	1/65	1/employé
-détail	1/30	
-gros	1/95	1/employé
-alimentation (-2000 m ²)	1/12	
-alimentation (+2000 m ²)	1/11	
-dépanneur	1/50	
.École spécialisée		1/employé
.Église		1/5 sièges
.Entrepôt, terminus transport	1/75	
.Garage, atelier de réparation	1/90	1 case/employé
.Garderie	1/40	1/employé



Usages	Nombre de cases requises	
	Unité/m ² plancher	Autres
.Gîte touristique (Bed & Breakfast)		1/1 ch. louée
.Habitation :		
-collectif et personnes âgées		1/2 chambres
-3 logements et moins		1,25/log.
-4 logements et plus		1,5/log.
-chambres (maison de)		1/2 ch. louée
.Hôpital, institution de santé	1/100	1/2 lits
.Hôtel, motel	1/95	1/employé
.Industrie	1/65	1/employé
.Lieu d'assemblée (club privé, salle de congrès, d'exposition ou de danse, stade, gymnase, centre communautaire)		
-avec sièges		1/4 sièges
-sans siège	1/20	
.Maison d'enseignement		
-niveau primaire		3/2 classes
-autres		2/1 classe
.Maison de convalescence		*
.Mercerie	1/28	
.Poste d'essence, station-service	Voir article 3.17	
.Quincaillerie	1/28	
.Restaurant, bar, club, etc.	1/10	1/3 sièges
.Salle de quilles		2/allée
.Salon de coiffure		1/employé
.Salon funéraire	1/10	10/salle
Note :	* 1 case/médecin + 1 case/2 employés + 1 case/4 lits	

46) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en remplaçant l'alinéa h) par ce qui suit :

- « h) Sous réserve de l'alinéa i), un (1) seul empiètement par lot d'une largeur maximale de deux mètres cinquante (2,5 m) mesurée à partir de l'extrémité du bâtiment principal, est autorisé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal pour l'aménagement d'une aire de stationnement privé. Cette disposition ne s'applique que pour les habitations



Règlements de la Ville de Val-Bélair

unifamiliales isolées et jumelées, et bifamiliales isolées et jumelées.»

47) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en remplaçant l'alinéa f) par ce qui suit :

« f) Sous réserve de l'alinéa i), dans le cas d'habitations en rangée (unités intérieures seulement), une aire de stationnement en façade de chaque unité d'habitation, pourra être aménagée sur une largeur n'excédant pas cinquante pour cent (50 %) de la largeur de la façade de l'unité d'habitation concernée.»

48) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en remplaçant l'alinéa g) par ce qui suit :

« g) Sous réserve de l'alinéa i), pour les garages qui sont attenants au bâtiment principal, il sera possible d'aménager une aire de stationnement en façade dudit garage, et la largeur maximale de cette aire de stationnement est fixée dans tous les cas à un maximum de six mètres (6,0 m).»

49) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en remplaçant l'alinéa i) par ce qui suit :

« i) Dans tous les cas, pour les habitations unifamiliales isolées, jumelées, en rangée, bifamiliales et trifamiliales isolées, jumelées et en rangée, la largeur maximale d'une aire de stationnement privé pour véhicule aménagée dans la cour avant, est fixée comme suit :

<u>Type d'habitation</u>	<u>Largeur maximale</u>
unifamiliale isolée	6,0 m
unifamiliale jumelée	5,0 m
unifamiliale en rangée	4,0 m (unité de bout) 50 % de la largeur façade (unité intérieure)
bifamiliale isolée et trifamiliale isolée	8,0 m
bifamiliale jumelée et trifamiliale jumelée	8,0 m

Il sera possible, pour une habitation unifamiliale isolée où a été ajouté un logement supplémentaire à titre d'usage complémentaire à l'usage principal d'habitation, tel que prévu à l'article 3.4.1.2 du présent règlement, d'élargir la largeur maximale d'une aire de stationnement



privé pour véhicule aménagée dans la cour avant jusqu'à concurrence d'une largeur maximale de huit mètres (8,0 m) et ce, en respectant l'empiètement autorisé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal jusqu'à une largeur maximale de deux mètres cinquante (2,5 m) mesurée à partir de l'extrémité du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, lorsque la largeur du terrain à la ligne avant mesure dix mètres (10,0 m) et moins, la largeur maximale d'une aire de stationnement privé ne devra pas être supérieure à quatre mètres (4,0 m). À partir de cette largeur maximale de quatre mètres (4,0 m) qui débute à la bordure de rue ou du trottoir, il sera possible d'élargir graduellement la largeur de l'aire de stationnement privé jusqu'à concurrence de la largeur maximale autorisée par type d'habitation et dans le respect des dispositions mentionnées à l'alinéa h) du présent article.»

50) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en ajoutant à la fin de l'alinéa l) ce qui suit :

« et pour un espace de chargement et de déchargement.»

51) L'article 3.6.4 «Localisation et tenue des espaces de stationnement» est modifié en enlevant à l'alinéa t) les mots suivants : «sur la voie publique ou».

52) L'article 3.6.6.2 «Définition» est modifié en remplaçant le dernier paragraphe qui se lira comme suit :

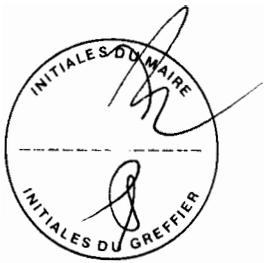
« L'espace de chargement et de déchargement peut être prévu à même un stationnement dans la cour latérale ou la cour arrière, pourvu qu'un accès libre soit maintenu en tout temps face à l'entrée du bâtiment, sur une largeur minimale de cinq mètres (5,0 m).»

53) La section 4.1 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RAA» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.1.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

54) L'article 4.2.3.2 «Marges latérales» est modifié en ajoutant un



Règlements de la Ville de Val-Bélair

troisième paragraphe qui se lira comme suit :

« Nonobstant ce qui précède pour les habitations unifamiliales jumelées d'un (1) et de deux (2) étages, la marge latérale peut être réduite dans les zones RAB, RAC et RX où un plan d'ensemble conforme au présent règlement (article 4.8) a déjà été approuvé par résolution du conseil municipal, et dont la marge latérale est moindre que quatre mètres (4,0 m).»

55) La section 4.2 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RAB» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.2.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

56) L'article 4.3.1 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant après le premier paragraphe, le paragraphe suivant :

« Certaines dispositions particulières s'appliquent aux secteurs de zones RAC₄ et RAC₅ (voir l'article 4.3.7 de cette section).»

57) La section 4.3 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RAC» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.3.3.5 Occupation au sol

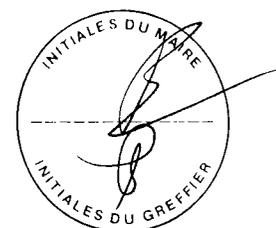
La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

58) En ajoutant dans la section 4.3 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "RAC"» l'article suivant :

« 4.3.7 **Dispositions applicables aux secteurs de zones RAC₄ et RAC₅**

4.3.7.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions contenues dans la section 4.3 du présent règlement, s'appliquent intégralement aux secteurs de zones RAC₄ et RAC₅, mais à ces dispositions s'ajoutent les dispositions du présent article qui s'appliquent exclusivement aux secteurs de zones RAC₄ et RAC₅. La densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log./ha).



4.3.7.2 Usages autorisés

En plus des usages autorisés à l'article 4.3.1 du présent règlement, l'usage d'habitation unifamiliale isolée marge latérale «0», est considéré dans le présent article comme faisant partie intégrante du groupe «Habitation I». La densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log./ha).

4.3.7.3 Dimensions des constructions

4.3.7.3.1 Hauteur des habitations

Les dispositions de l'article 4.3.2.1 du présent règlement s'appliquent intégralement.

4.3.7.3.2 Largeur des habitations

Les dispositions de l'article 4.3.2.2 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, pour les résidences de type habitation unifamiliale isolée marge latérale «0», la largeur minimale de la façade de l'habitation est de sept mètres (7,0 m) par logement, pour les habitations d'un (1) ou deux (2) étages.

4.3.7.3.3 Profondeur des habitations

Les dispositions de l'article 4.3.2.3 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, pour les résidences de type habitation unifamiliale isolée marge latérale «0», la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) par logement, pour les habitations d'un (1) ou deux (2) étages.

4.3.7.3.4 Superficie de plancher

Les dispositions de l'article 4.3.2.4 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, pour les résidences de type habitation unifamiliale isolée marge latérale «0», la superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée, sans compter le sous-sol, est, pour une habitation d'un étage, de cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²), et



Règlements de la Ville de Val-Bélair

pour une habitation de deux (2) étages, de quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²).

4.3.7.4 Implantation des constructions

4.3.7.4.1 Marge de recul

Les dispositions de l'article 4.3.3.1 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, la marge de recul avant applicable aux habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», doit avoir un minimum de huit mètres (8,0 m) et un maximum de dix mètres (10,0 m).

4.3.7.4.2 Marges latérales

Les dispositions de l'article 4.3.3.2 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, les marges latérales applicables dans le cas des habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», sont établies comme suit :

- une des marges latérales est de zéro mètre (0,0 m);
- l'autre marge latérale doit avoir une largeur minimale de quatre mètres (4,0 m).

Quand plusieurs de ces unités d'habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», sont regroupées en alternance les unes par rapport aux autres, la dernière unité du bout doit avoir les marges latérales suivantes :

- une des marges latérales est de quatre mètres (4,0 m);
- l'autre marge latérale doit avoir une largeur minimale de deux mètres (2,0 m) lorsqu'il existe ou sont prévues des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment, et dans le cas d'un mur latéral sans ouverture, la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un minimum d'un mètre et deux dixièmes (1,2 m).

4.3.7.4.3 Cour arrière

Les dispositions de l'article 4.3.3.3 du présent règlement s'appliquent intégralement.

Toutefois, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière dans le



cas des habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

4.3.7.5 Conditions particulières

Les habitations unifamiliales isolées marge latérale «0» doivent s'égoutter entièrement sur les lots où elles sont construites.

Toutes les servitudes mutuelles nécessaires à l'entretien ou à la réparation des habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», doivent être consenties et constatées par un document enregistré au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec avant toute demande de permis de construction.

Il sera permis pour les habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», de relier les bâtiments entre eux par un élément structural en façade principale et s'apparentant à l'architecture des bâtiments. L'élément structural doit servir à relier les deux (2) bâtiments entre eux tout en assurant une continuité des façades principales. L'élément structural doit être érigé en même temps que les bâtiments principaux.

Tous les murs latéraux des habitations unifamiliales isolées marge latérale «0», dont la marge latérale est de zéro mètre (0 m), ne peuvent comporter de fenêtre.»

59) La section 4.4 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RB» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.4.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

60) L'article 4.5.2.2 «Largeur des habitations» est modifié en enlevant dans le premier paragraphe, dans le tableau, les mots suivants :

« Trifamiliale en rangée 2 & 3 étages 11,0 m/logement »

61) L'article 4.5.2.2 «Largeur des habitations» est modifié en enlevant le quatrième paragraphe qui se lit comme suit :

« Pour les résidences trifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que cinq (5) bâtiments "trifamiliale en rangée", totalisant quinze (15) unités de



Règlements de la Ville de Val-Bélair

logement.»

62) L'article 4.5.2.4 «Superficie de plancher» est modifié au premier paragraphe, dans le tableau, en enlevant les mots suivants :

« Trifamiliale en rangée 2 & 3 étages 60,0 m² »

63) La section 4.5 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RC» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.5.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

64) L'article 4.6.2.2 «Largeur des habitations» est modifié au premier paragraphe, dans le tableau, en enlevant les mots suivants :

« Trifamiliale en rangée 3 étages 11,0 m/logement »

65) L'article 4.6.2.2 «Largeur des habitations» est modifié en enlevant le troisième paragraphe qui se lit comme suit :

« Pour les résidences trifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que six (6) bâtiments "trifamiliale en rangée", totalisant dix-huit (18) unités de logement.»

66) L'article 4.6.2.4 «Superficie de plancher» est modifié au premier paragraphe, dans le tableau, en enlevant les mots suivants :

« Trifamiliale en rangée 3 étages 60,0 m² »

67) La section 4.6 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RD» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.6.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain.»

68) L'article 4.9.3 «Usages autorisés» est modifié en enlevant dans le deuxième paragraphe les mots suivants : «À l'exception du groupe Agriculture I».

69) L'article 4.10.1 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, dans la liste des usages autorisés, l'alinéa suivant :



- « - un maximum de trois (3) logements à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes Commerce I ou Administration/Services I. Malgré ce qui précède, aucun logement ne peut être aménagé à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par les usages suivants :
- a) station-service, poste d'essence;
 - b) atelier de vente et d'installation de silencieux, de glaces de véhicules;
 - c) vente au détail et installation de pièces automobiles neuves ou réusinées.»

70) La section 4.10 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "CA"» est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« 4.10.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de la superficie du terrain.»

71) La section 4.10 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "CA"» est modifiée en réintégrant l'article 4.10.4.1 qui avait été abrogé par le Règlement d'amendement VB-490-95, et qui se lira comme suit :

« 4.10.4.1 Espace libre récréatif

Dans le cas d'un bâtiment comportant un (1) ou plusieurs logements, une partie de la cour latérale ou de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements, d'une superficie de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) par logement.

Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables et autorisés dans le présent règlement.»

72) L'article 4.10.4.4 «Entreposage extérieur» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, les mots «à l'article 2.4.2.1» par les mots «aux articles 2.4.2.1 et 2.4.2.4».

73) L'article 4.11.1 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, dans la liste des usages autorisés, l'alinéa suivant :



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- « - un maximum de trois (3) logements à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes Commerce I, Commerce II, Commerce V, Administration/Services I et Administration/Services II. Malgré ce qui précède, aucun logement ne peut être aménagé à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par les usages suivants :
- a) station-service, poste d'essence;
 - b) atelier de vente et d'installation de silencieux, de glaces de véhicules;
 - c) vente au détail et installation de pièces automobiles neuves ou réusinées.»

74) L'article 4.11.2.3 «Superficie de plancher» est modifié en ajoutant au premier paragraphe, dans le quatrième alinéa, après le chiffre «400,0 m²», le chiffre «⁽¹⁾».

75) L'article 4.11.2.3 «Superficie de plancher» est modifié en ajoutant au premier paragraphe, dans le cinquième alinéa, après le chiffre «1000,0 m²», le chiffre «⁽¹⁾».

76) L'article 4.11.2.3 «Superficie de plancher» est modifié en ajoutant à la fin du premier paragraphe, dans la note «⁽¹⁾» les mots «et pour les bâtiments des groupes Administration/Services I et Administration/Services II à 6000,0 m².»

77) L'article 4.11.3.1 «Marge de recul» est modifié en enlevant le deuxième paragraphe.

78) L'article 4.11.3.4 «Occupation au sol» est modifié en remplaçant le pourcentage de «quarante pour cent (40 %)» par le pourcentage de «cinquante pour cent (50 %)».

79) La section 4.11 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "CB"» est modifiée en réintégrant l'article 4.11.4.1 qui avait été abrogé par le Règlement d'amendement VB-491-95, et qui se lira comme suit :

« 4.11.4.1 Espace libre récréatif

Dans le cas d'un bâtiment comportant un (1) ou plusieurs logements, une partie de la cour latérale ou de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements, d'une superficie de trente-cinq mètres carrés



(35,0 m²) par logement.

Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables et autorisés dans le présent règlement.»

80) L'article 4.11.4.4 «Entreposage extérieur» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, le numéro d'article suivant : «et 2.4.2.5».

81) La section 4.12 «DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE "CC" est modifiée en réintégrant l'article 4.12.4.1 qui avait été abrogé par le Règlement d'amendement VB-492-95 et qui se lira comme suit :

« 4.12.4.1 Espace libre récréatif

Dans le cas d'un bâtiment comportant un (1) ou plusieurs logements, une partie de la cour latérale ou de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements, d'une superficie de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) par logement.

Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables et autorisés dans le présent règlement.»

82) L'article 4.12.4.4 «Entreposage extérieur» en modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, les numéros d'articles «2.4.2.1, 2.4.2.2 et 2.4.2.3» par les numéros d'articles suivants : «2.4.2.3 et 2.4.2.5».

83) L'article 4.14.1 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, dans la liste des usages autorisés, l'alinéa suivant :

- « - un maximum de trois (3) logements à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes Commerce I, Commerce II ou Administration/Services I. Malgré ce qui précède, aucun logement ne peut être aménagé à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par les usages suivants :
- a) station-service, poste d'essence;
 - b) atelier de vente et d'installation de silencieux, de glaces de



Règlements de la Ville de Val-Bélair

véhicules;

- c) vente au détail et installation de pièces automobiles neuves ou réusinées.»

84) L'article 4.14.4.1 «Espace libre récréatif» est modifié en ajoutant, dans le premier paragraphe, après les mots «une partie de», les mots suivants «la cour latérale ou de».

85) L'article 4.20.3.4 «Occupation au sol» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, les mots «trente pour cent (30 %)» par les mots suivants : «quarante-cinq pour cent (45 %)»

86) L'article 4.21.1 «Usages autorisés» est modifié en ajoutant dans le premier paragraphe, les mots suivants : «et le groupe Récréation commerciale I».

87) L'article 4.21.2 «Dimensions des constructions» est modifié en ajoutant l'article suivant :

« 4.21.2.4 Superficie de plancher

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

- groupes «Public I et II» : sans restriction
- groupe «Récréation commerciale I» : 5500,0 m²

Le rapport plancher/terrain (R.P.T.) maximal ne doit pas excéder cent soixante-cinq pour cent (165 %).»

88) L'article 4.21.3.4 «Occupation au sol» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe les mots «trente-cinq pour cent (35 %)» par les mots suivants : «quarante-cinq pour cent (45 %)».

89) L'article 4.43.2.2 «Autres bâtiments» est modifié en remplaçant tous les paragraphes par les nouveaux paragraphes suivants :

- « La superficie maximale au sol d'une écurie servant pour un centre équestre, est de trois cents mètres carrés (300,0 m²). Cette superficie maximale comprend l'espace nécessaire pour les stalles, l'équipement, la nourriture et les soins prodigués aux chevaux. La hauteur maximale pour un tel bâtiment est de dix mètres (10,0 m).

La superficie maximale au sol d'un chenil est de quarante mètres carrés (40,0 m²). Cette superficie comprend les espaces nécessaires pour

Règlements de la Ville de Val-Bélair



l'équipement, pour loger des chiens, la nourriture et les soins prodigués aux chiens. La hauteur maximale pour un tel bâtiment est de cinq mètres (5,0 m).

La superficie maximale au sol d'un bâtiment accessoire et complémentaire au bâtiment principal d'habitation et servant pour garder des animaux autorisés par ce règlement, est de cinquante mètres carrés (50,0 m²) et sa hauteur maximale est de sept mètres (7,0 m).

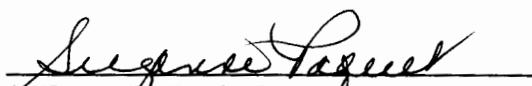
Les dimensions au sol de tout autre bâtiment relié à des usages autres que ceux décrits précédemment et que nous retrouvons dans les groupes Forêt I et Services récréatifs I, ne sont pas assujetties à une superficie maximale de plancher, à l'exception de l'usage «serre commerciale» que nous retrouvons dans le groupe Forêt I où la superficie maximale est de deux cents mètres carrés (200,0 m²). Cependant, la hauteur maximale permise pour ces bâtiments est de deux (2) étages, soit dix mètres (10,0 m).

90) L'article 4.43.3.2 «Implantation des bâtiments agricoles et entreposage du fumier en amas» est modifié en remplaçant le titre actuel par le nouveau titre suivant :

« Implantation des bâtiments accessoires pour garder des animaux de ferme et entreposage du fumier en amas »

91) L'article 4.43.3.2 «Implantation des bâtiments accessoires pour garder des animaux de ferme et entreposage du fumier en amas» est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe, les mots «l'implantation des bâtiments agricoles» par les mots suivants «l'implantation des bâtiments accessoires pour garder des animaux de ferme».

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


SUZANNE PAQUET, 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 la soussignée, greffier de la susdite ville;

QUE le conseil de la Communauté urbaine de Québec, lors de son assemblée régulière du 26 août 1997, a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 4 août 1997.

Règlement VB-569-97

Règlement modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements.

et

Règlement VB-570-97

Règlement modifiant certaines dispositions du Règlement de lotissement VB-335-88 et ses amendements.

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

- 1) modifier les dispositions générales incluses dans le règlement en précisant certaines conditions préalables aux permis et certificats pour des bâtiments agricoles sur des terres en culture.
- 2) modifier les usages et les normes applicables aux constructions et usages dérogatoires en :
 - ajoutant des conditions selon lesquelles les usages et constructions complémentaires sont régis;
 - ajoutant des normes diverses et des dispositions sur l'emplacement et la période de temps alloués pour débiter et terminer des travaux, la possibilité d'agrandir des bâtiments et sur l'agrandissement d'un usage ou d'une construction.
- 3) modifier les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en modifiant le montant de l'amende pour un contrevenant.
- 4) modifier les usages applicables aux groupes d'habitations en enlevant les habitations trifamiliales en rangée des groupes Habitation IV, V et VI.
- 5) modifier les conditions applicables aux groupes Commerce II et III en permettant l'entreposage à l'extérieur pour l'usage «centre de jardinage».
- 6) modifier les usages relatifs au groupe Commerce V en permettant le service de restauration à l'extérieur du bâtiment pour certaines catégories d'établissements.
- 7) modifier les usages applicables au groupe Public I.
- 8) modifier les usages applicables au groupe Industrie I en ajoutant certains usages.

- 9) modifier les usages applicables aux groupes Services récréatifs I, Forêt I, Agriculture I et Agriculture II, en enlevant, ajoutant et précisant certains usages.
- 10) modifier les dispositions communes à toutes les zones, soit les normes applicables aux usages autorisés dans les marges de recul et cours avant, les marges et cours latérales et les marges et cours arrière en :
 - ajoutant des normes concernant les terrasses ou patios non couverts;
 - modifiant les normes diverses concernant les garages privés et les abris d'autos;
 - ajoutant aux usages autorisés «équipements de jeux privés et aménagements paysagers»;
 - modifiant une condition pour ériger un cabanon;
 - modifiant la norme pour l'implantation d'une serre domestique;
 - ajoutant les usages «réservoirs et bonbonnes de propane»;
 - ajoutant l'usage «réservoirs d'huile à chauffage».
- 11) modifier les normes applicables aux usages complémentaires temporaires à un bâtiment d'habitation en :
 - ajoutant les usages accessoires «réservoirs, bonbonnes au propane et réservoirs d'huile à chauffage».
 - précisant le type d'habitation visé par ces usages.
- 12) modifier les normes applicables aux usages temporaires en :
 - remplaçant une catégorie d'usages reliée aux terrasses saisonnières;
 - précisant la période durant laquelle les terrasses saisonnières sont permises;
 - modifiant certaines normes concernant l'emplacement et la construction des terrasses saisonnières;
 - précisant la période de vente d'arbres de Noël.
- 13) modifier les normes applicables à la symétrie des largeurs des façades en modifiant la largeur autorisée.
- 14) modifier les normes applicables aux matériaux sur les façades des bâtiments en enlevant l'obligation d'utiliser certains types de matériaux.
- 15) modifier les normes applicables aux matériaux de recouvrement extérieur en interdisant l'utilisation de la fibre de verre comme matériau de recouvrement de bâtiment complémentaire.
- 16) modifier les normes applicables aux aires de stationnement en interdisant le chargement et le déchargement dans les allées de circulation et les allées d'accès d'une aire de stationnement.
- 17) modifier les normes générales concernant les cases de stationnement en :
 - enlevant, créant ou modifiant certaines normes diverses;
 - modifiant, enlevant ou ajoutant certains usages et normes concernant le nombre minimal de cases de stationnement exigé.
- 18) modifier les normes relatives à la localisation et tenue des espaces de stationnement en ajoutant, précisant et modifiant les normes diverses concernant les aires de stationnement, les allées de circulation et d'accès pour le chargement et le déchargement et autres aspects reliés au stationnement.
- 19) modifier les normes relatives aux espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules en précisant l'emplacement à prévoir pour l'espace de chargement et de déchargement.
- 20) créer une norme applicable à la zone RAA en ajoutant des normes de superficie pour l'occupation au sol lors de l'implantation d'un bâtiment principal.
- 21) modifier les normes applicables aux zones RAB, RAC et RX en ajoutant des normes concernant les marges latérales pour les habitations unifamiliales jumelées d'un et de deux étages.
- 22) modifier les normes applicables à l'implantation des constructions dans la zone RAB en ajoutant des normes de superficie pour l'implantation de tous les bâtiments sur le terrain.
- 23) modifier les normes applicables aux secteurs de zones RAC₄ et RAC₅ en :
 - établissant une densité du nombre de logement à l'hectare en fonction de l'usage;
 - établissant des normes diverses.

- 24) modifier les normes applicables aux zones RAC et RB en ajoutant des normes de superficie pour l'implantation de tous les bâtiments sur le terrain.
- 25) modifier les normes applicables à la zone RC en éliminant les normes diverses pour les habitations trifamiliales en rangée.
- 26) modifier les normes applicables aux zones RC et RD en ajoutant des normes de superficie pour l'occupation au sol lors de l'implantation d'un bâtiment principal.
- 27) modifier les usages autorisés dans la zone RX en enlevant les usages autorisés selon certaines conditions pour le groupe Agriculture I.
- 28) modifier les normes applicables à la zone CC en :
 - ajoutant des normes d'aménagement d'espace libre récréatif à l'usage des occupants des logements;
 - modifiant les normes d'entreposage actuelles.
- 29) modifier les usages autorisés et les normes applicables aux zones CA, CB et CM en :
 - permettant et interdisant des logements à l'étage d'un bâtiment selon certaines conditions;
 - ajoutant des normes diverses.
- 30) modifier les normes applicables à la zone PA en modifiant le pourcentage de la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal.
- 31) modifier les usages et les normes autorisés dans la zone PB en :
 - ajoutant le groupe Récréation commerciale I aux usages autorisés dans la zone PB;
 - modifiant le pourcentage de la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal.
- 32) modifier les normes applicables à la zone FA en modifiant et précisant des normes de superficie et de dimension au sol pour certains usages.

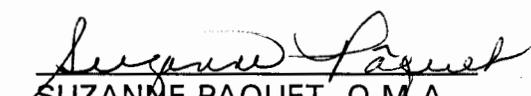
Le règlement de lotissement est modifié de manière à :

- 33) modifier le mode de morcellement des terrains applicable à la zone RAC en ajoutant des normes diverses.

QUE lesdits règlements sont en vigueur depuis le 26 août 1997, 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, CE 28 SEPTEMBRE 1997


SUZANNE PAQUET, O.M.A.
GREFFIER