



RÈGLEMENT VB-587-98

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS, AFIN DE PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE DÉROGATOIRE OU DU BÂTIMENT ACCESSOIRE DÉROGATOIRE QUI SE RAPPORTE À L'USAGE PRINCIPAL DÉROGATOIRE « ÉRABLIÈRE » ADJACENT À UNE RUE PRIVÉE, ET DE MODIFIER, D'AJOUTER OU DE RETRANCHER DES ARTICLES TOUCHANT CERTAINES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

À UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le **26 mai 1998, à 17 heures 54 minutes**, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents :

Claude Beaudoin, maire (arrive à 18 h 06)

M. Claude Beaupré, conseiller
D.e. n° 2 Quarante-Arpents

M. Jean-Claude Roy, conseiller
D.e. n° 3 seigneurie de Gaudarville

M. Roger Larouche, conseiller
D.e. n° 5 Chemin-Royal

M^{me} Odette Gagnon, conseillère
D.e. n° 6 Guillaume-Bonhomme

Sous la présidence de M. Roger Larouche, conseiller, jusqu'à l'arrivée du maire à 18 h 06.

Étaient aussi présents :

Suzanne Pâquet, o.m.a., greffier
Gaétan Thellend, directeur général

Les membres présents forment le 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 que soit permis d'agrandir jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum la superficie au sol du plancher de l'usage complémentaire existante au 1^{er} janvier 1997, ou jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment accessoire existante au 1^{er} janvier 1997, et qui se rapporte à l'usage principal dérogatoire « érablière » situé le long d'une rue privée, et de modifier, d'ajouter ou de retrancher des articles touchant certaines dispositions communes à toutes les zones;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par la résolution numéro 98-0132 un projet de règlement intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de permettre l'agrandissement de l'usage complémentaire dérogatoire ou du bâtiment accessoire dérogatoire qui se rapporte à l'usage principal dérogatoire « érablière » adjacent à une rue privée, et de modifier, d'ajouter ou de retrancher des articles touchant certaines dispositions communes à toutes les zones** »;

ATTENDU QUE le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 4 mai 1998 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 la séance ordinaire du 6 avril 1998;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER CLAUDE BEAUPRÉ

APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER JEAN-CLAUDE ROY

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-587-98 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :



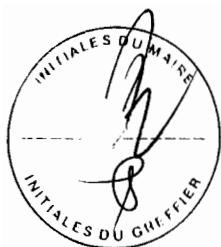
ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2.- Le règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements est modifié comme suit :

1) En ajoutant, après le quatrième paragraphe de l'article 1.7.3 « Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire », les paragraphes suivants :

« Malgré toute disposition du présent règlement, il est permis d'agrandir la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée de l'usage complémentaire dérogatoire (salle de réception, salle à manger, cuisine, salle de bain) ou du bâtiment accessoire dérogatoire qui se rapporte à l'usage principal dérogatoire « érablière », localisé sur un terrain adjacent à une rue privée et apparaissant au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair. L'agrandissement de cet usage complémentaire est autorisé, que celui-ci soit localisé à même le bâtiment principal où l'on produit le sirop d'érable, ou détaché du bâtiment principal et localisé dans un bâtiment accessoire où se retrouve l'usage complémentaire (salle de réception, salle à manger, cuisine, salle de bain). Cet agrandissement est autorisé jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum de la superficie au sol du plancher de l'usage complémentaire existante au 1^{er} janvier 1997, ou jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment accessoire existante au 1^{er} janvier 1997.

Dans tous les cas, l'agrandissement de l'usage complémentaire ou du bâtiment accessoire doit avoir lieu sur le même terrain que celui où l'usage principal dérogatoire est situé, 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 principal dérogatoire est situé. L'agrandissement doit respecter



Règlements de la Ville de Val-Bélair

toutes les autres normes prescrites par le règlement de zonage pour la zone où l'usage principal dérogatoire se situe et les normes des règlements de lotissement et de construction. **Il ne peut y avoir qu'un seul agrandissement de l'usage complémentaire dérogatoire ou du bâtiment accessoire dérogatoire.**

Pour pouvoir effectuer cet agrandissement, le bâtiment où se retrouve l'usage complémentaire 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 ce bâtiment dérogatoire des installations septiques et sanitaires conformes à ce règlement en même temps que la réalisation de l'agrandissement. De plus, les projets d'alimentation en eau potable du bâtiment où se retrouve l'usage complémentaire doivent 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. »

2) L'article 3.3.7 « Finition extérieure des murs arrière » est abrogé à toutes fins que de droit.

3) L'article 3.4.1.4 « Antenne parabolique » est remplacé par ce qui suit :

« 3.4.1.4 Antenne parabolique

Est autorisée, à titre d'usage complémentaire à un usage principal, une seule antenne parabolique par bâtiment principal, et ce, dans les zones identifiées ci-dessous :

A) dans les zones RAA, RAB, RAC, RB, RC, RD, RX, SRA, SRB, FA, FB, FC, FD et VA :

1. pour toute antenne parabolique installée sur le sol et uniquement dans la cour arrière, et répondant



aux exigences suivantes :

- a) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m);
- b) le diamètre de l'antenne parabolique (couple réceptrice d'ondes) doit être égal ou inférieur à trois mètres et un dixième (3,10 m);
- c) elle doit être solidement fixée au sol au moyen d'un support de métal, rivée à une base de béton coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore enfouie dans le sol à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome;
- d) tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le maintien de cette construction;
- e) aucune partie de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne doit être située à moins d'un mètre (1,0 m) des lignes de lot latérale et arrière, ni à moins d'un mètre (1,0 m) du bâtiment principal.

2. pour toute antenne parabolique installée sur la toiture du bâtiment principal, et répondant aux exigences suivantes :

- a) le diamètre de l'antenne parabolique (couple réceptrice) doit être égal ou inférieur à soixante centimètres (0,6 m);
- b) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser un mètre et six centimètres (1,06 m);
- c) l'installation de cette antenne parabolique doit être localisée sur le versant donnant sur la cour arrière pour une toiture ayant plusieurs versants, ou sur la moitié arrière de la toiture dans les autres cas;

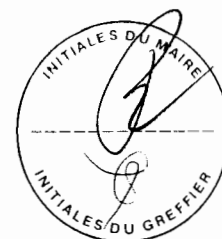


Règlements de la Ville de Val-Bélair

- d) toute partie de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne doit pas dépasser le faîte de la toiture dans le cas des toitures ayant plusieurs versants;
- e) l'antenne parabolique doit être fixée aux chevrons de la toiture;
- f) tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le maintien de cette construction.

B) dans les zones CA, CB, CC, PA, PB, IA, IB et CM :

1. pour toute antenne parabolique installée directement sur le sol et uniquement dans la cour arrière, et répondant aux exigences suivantes :
 - a) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser cinq mètres (5,0 m);
 - b) le diamètre de l'antenne parabolique (couple réceptrice d'ondes) doit être inférieur ou égal à quatre mètres (4,0 m);
 - c) aucune partie de l'antenne parabolique (couple réceptrice et support) ne doit être située à moins d'un mètre (1,0 m) des lignes de lot latérale et arrière;
 - d) elle doit être solidement fixée au sol au moyen d'un support de métal, rivée à une base de béton coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore enfouie dans le sol à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome;
 - e) tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le maintien de cette construction.
2. pour toute antenne parabolique installée sur la toiture du bâtiment principal, pour une toiture ayant une superficie inférieure à cinq cents mètres carrés (500,0 m²), et répondant aux exigences



suivantes :

- a) le diamètre de l'antenne parabolique (coupole réceptrice) doit être inférieur ou égal à soixante centimètres (0,6 m);
 - b) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser un mètre et six centimètres (1,06 m);
 - c) l'installation de cette antenne parabolique doit être localisée sur le versant donnant sur la cour arrière pour une toiture en pente ayant plusieurs versants, ou sur la moitié arrière de la toiture dans les autres cas;
 - d) l'antenne parabolique doit être fixée aux chevrons de la toiture;
 - e) toute partie de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne doit pas s'approcher à moins d'un mètre (1,0 m) de l'extrémité de la toiture;
 - f) tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le maintien de cette construction.
3. pour toute antenne parabolique installée sur la toiture du bâtiment principal, pour une toiture ayant une superficie égale ou supérieure à cinq cents mètres carrés (500,0 m²), et répondant aux exigences suivantes :
- a) le diamètre de l'antenne parabolique (coupole réceptrice) doit être inférieur ou égal à trois mètres et un dixième (3,10 m) de diamètre;
 - b) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser quatre mètres (4,0 m);
 - c) l'installation de cette antenne parabolique doit être localisée sur le versant donnant sur la cour arrière pour une toiture en pente ayant plusieurs versants, ou sur la moitié arrière de la



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- toiture dans les autres cas;
- d) l'antenne parabolique doit être munie d'un support de type trépied solidement fixé aux chevrons de la toiture;
 - e) toute partie de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne doit pas s'approcher à moins d'un (1) mètre de l'extrémité de la toiture;
 - f) tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le maintien de cette construction.
- C) Dans toutes les zones identifiées précédemment aux paragraphes A) et B), il sera permis d'installer une antenne parabolique sur le mur arrière du bâtiment principal donnant dans la cour arrière, et répondant aux exigences suivantes :
- a) le diamètre de l'antenne parabolique (coupole réceptrice) doit être égal ou inférieur à soixante centimètre (0,6 m);
 - b) la hauteur maximale de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne devra en aucun temps dépasser deux mètres (2,0 m);
 - c) toute partie de l'antenne parabolique (coupole réceptrice et support) ne doit pas dépasser le faîte de la toiture, dans le cas des toitures ayant plusieurs versants;
 - d) l'installation de cette antenne parabolique doit être solidement fixée sur le mur arrière et le support qui retient la coupole réceptrice doit être en métal, d'une couleur en harmonie avec la couleur du revêtement du bâtiment principal et doit être d'une belle qualité visuelle.

Sur l'ensemble du territoire municipal, aucune antenne parabolique n'est permise dans la cour avant (ce qui comprend la cour avant minimale), dans la cour latérale (ce



qui comprend la cour latérale minimale), sur le mur avant et sur les murs latéraux du bâtiment principal et du bâtiment secondaire, ni sur la toiture du bâtiment secondaire.

4) L'article 3.5.2 « Matériaux de recouvrement extérieur » est modifié en remplaçant le troisième paragraphe par ce qui suit :

« La finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, et ce, au plus tard un (1) an à compter de la date d'émission du permis. »

5) L'article 3.5.2 « Matériaux de recouvrement extérieur » est modifié en ajoutant après le troisième paragraphe, le paragraphe suivant :

« La finition extérieure de tout bâtiment complémentaire ou accessoire doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, et ce, au plus tard cent quatre-vingt (180) jours à compter de la date d'émission du permis. »

6) L'article 3.6.4 « Localisation et tenue des espaces de stationnement » est modifié en ajoutant ce qui suit au tableau de l'alinéa i) :

«	<u>Type d'habitation</u>	<u>Largeur maximale</u>
	unifamiliale isolée	4,0 m
	sur la marge latérale « 0 »	»

7) L'article 3.6.4 « Localisation et tenue des espaces de stationnement » est modifié en ajoutant à l'alinéa n), après les mots « boulevard Pie XI » les mots « et l'avenue Industrielle ».

8) L'article 3.17 « POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE » est modifié à l'alinéa d) « bâtiment », en remplaçant le quatrième paragraphe, par ce qui suit :

« Un poste d'essence ou une station-service doit comprendre au moins une (1) salle de toilette équipée d'un lavabo, accessible au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement.



Règlements de la Ville de Val-Bélair

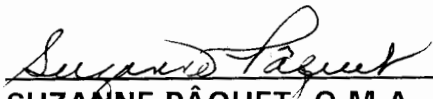
De plus, tout poste d'essence ou station-service ayant une superficie de plancher maximale de mille cinq cents mètres carrés (1500 m²) et d'au plus deux (2) étages, peut être construit entièrement en matériaux combustibles. Tout poste d'essence ou station-service ayant une superficie de plancher supérieure à mille cinq cents mètres carrés (1500 m²), devra être construit entièrement en matériaux incombustibles.

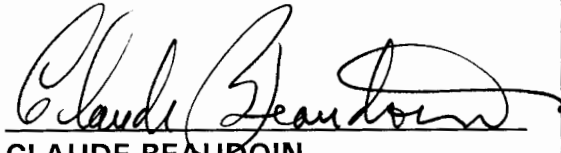
La hauteur maximale du bâtiment est fixée à huit mètres (8,0 m) et aucun bâtiment accessoire n'est autorisé. »

9) L'article 3.17 « POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE » est modifié à l'article 3.17.1, en remplaçant à l'alinéa f) le premier paragraphe par ce qui suit :

« Un poste d'essence ou une station-service ne peut servir à d'autres fins que celles définies ci-haut, à l'exception d'un poste d'essence avec dépanneur ou d'une station-service avec dépanneur où il sera permis la préparation de nourriture et de boissons; tous autres usages y sont prohibés et notamment : »

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


SUZANNE PÂQUET, O.M.A.
GREFFIER


CLAUDE BEAUDOIN,
MAIRE



VILLE DE VAL-BELAIR

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 9 juin 1998, a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés les 4 et 26 mai 1998.

Règlement VB-587-98

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

et

Règlement VB-588-98

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

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

- 1) modifier les normes applicables aux constructions et usages dérogatoires en permettant d'agrandir, une seule fois, jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum la superficie au sol du plancher de l'usage complémentaire existante au 1^{er} janvier 1997, ou jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) maximum de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment accessoire existante au 1^{er} janvier 1997, et qui se rapporte à l'usage principal dérogatoire « érablière » situé le long d'une rue privée;
- 2) modifier les normes applicables aux antennes paraboliques en ajoutant des normes sur le diamètre et sur l'emplacement de l'antenne parabolique sur la toiture du bâtiment principal;
- 3) modifier les normes concernant les matériaux de recouvrement extérieur en précisant le délai qui s'applique pour chaque type de bâtiment;
- 4) modifier les normes relatives à la localisation et à la tenue des espaces de stationnement en :
 - ajoutant une disposition pour les résidences unifamiliales isolées sur la marge latérale « 0 » en ce qui concerne la largeur maximale d'une aire de stationnement privé pour véhicule aménagée dans la cour avant;
 - assujettissant l'avenue Industrielle à la disposition concernant l'accès à une aire de stationnement destinée à l'usage public;

.../...

- 5) modifier les normes générales concernant les postes d'essence et les stations-service en :
- réduisant le nombre de toilette obligatoire à une (1);
 - modifiant les spécifications relatives aux matériaux pour la construction de postes d'essence ou de stations-service de moins de 1500 m²;
 - modifiant certaines normes diverses.

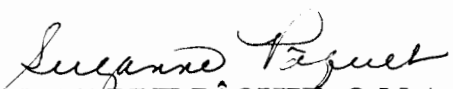
Le règlement de construction est modifié de manière à :

- 6) modifier certaines normes concernant des procédures administratives;
- 7) modifier les normes d'aménagement relatives aux avertisseurs de fumée, aux rampes publiques, aux piscines creusées, aux piscines hors-terre et aux détecteurs de monoxyde de carbone.

QUE lesdits règlements sont en vigueur depuis le 9 juin 1998, 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 12 JUILLET 1998.


SUZANNE PÂQUET, O.M.A.
GREFFIER