



RÈGLEMENT VB-641-00

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS, AFIN DE CRÉER LA ZONE FA5 ET D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE FA5

À UNE SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 6 novembre 2000, à 20 heures 4 minutes, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents :

MM. CLAUDE BEAUDOIN, maire

ROGER NAUD, conseiller

- district électoral n° 1

CLAUDE BEAUPRÉ, conseiller

- district électoral n° 2

LOUIS OUELLET, conseiller

- district électoral n° 3

DANIEL CHOUINARD, conseiller

- district électoral n° 4

DENIS LAJEUNESSE, conseiller

- district électoral n° 5

GILLES ANGERS, conseiller

- district électoral n° 6

ROGER LAROUCHE, conseiller

- district électoral n° 7

M^{me} DIANE BOURBEAU, conseillère

- district électoral n° 8

Sous la présidence du maire.

Les membres présents forment le quorum.

Était aussi présente :

M^{me} LOUISETTE DOMPIERRE, greffier adjoint

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 et aux dispositions du document complémentaire de la Communauté urbaine de Québec;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le Règlement VB-334-88 et ses amendements intitulé « Règlement de zonage », afin de créer la zone FA5 et d'ajouter certaines dispositions applicables à la zone FA5;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par la résolution numéro 00-0449 un premier projet de règlement intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de créer la zone FA5 et d'ajouter certaines dispositions applicables à la zone FA5** »;

ATTENDU QUE le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 26 septembre 2000 sur ledit projet de règlement, le tout suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par la résolution numéro 00-0501 un second projet de règlement intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de créer la zone FA5 et d'ajouter certaines dispositions applicables à la zone FA5** »;

ATTENDU QU'avis de la présentation du présent règlement, comportant une demande de dispense de lecture lors de son adoption, a été donné par M. le conseiller Roger Naud à la séance ordinaire du 5 septembre 2000;

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-641-00 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 2.3 intitulé « DÉFINITION DES TERMES » est modifié par l'ajout de ce qui suit :

« **Source :**

point d'émergence à la surface du sol de l'eau emmagasinée à l'intérieur. »



2) L'article 4.43.1 intitulé « USAGES AUTORISÉS » est modifié par l'ajout, à la suite du deuxième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Dans la zone FA5, en plus des usages énumérés précédemment, sont également autorisés les usages reliés à l'exploitation de sources d'eau naturelle et à l'embouteillage de l'eau. »

3) L'article 4.43 intitulé « DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE FORÊT FA » est modifié par l'ajout de l'article 4.43.9, lequel se lira comme suit :

« Dans la zone FA5, en plus des dispositions mentionnées aux articles précédents pour la zone Forêt FA, est autorisé un bâtiment principal qui se rapporte à l'exploitation de sources d'eau naturelle et à l'embouteillage de l'eau. Ce bâtiment principal n'est pas assujéti à une superficie maximale de plancher, mais doit être conforme aux normes d'implantation suivantes : marge de recul de huit mètres (8,0 m), marges latérales de cinq mètres (5,0 m) et cour arrière de dix mètres (10,0 m). La hauteur maximale pour un tel bâtiment est de quinze mètres (15,0 m).

Dans la zone FA5, est autorisé un bâtiment complémentaire qui se rapporte à un usage principal relié à l'exploitation de sources d'eau naturelle et à l'embouteillage de l'eau. La superficie maximale de ce bâtiment complémentaire est fixée à quatre-vingts pour cent (80 %) de la superficie au sol du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal. La hauteur maximale pour un tel bâtiment est de dix mètres (10,0 m).

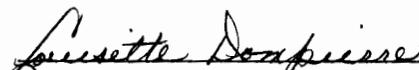
Malgré les dispositions des articles 3.1.4, 3.2.4 et 3.3.4, ce bâtiment complémentaire est autorisé dans les cours avant, latérales et arrière. Le bâtiment complémentaire possédant une ouverture sur la ligne de lot arrière ou latérale doit être situé à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) calculée à partir de la fondation jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixièmes de mètre (0,6 m). Pour le bâtiment complémentaire implanté dans la cour avant, la marge de recul minimale est fixée à six mètres (6,0 m), et ce dernier ne doit pas empiéter en façade du bâtiment principal. »



Règlements de la Ville de Val-Bélair

ARTICLE 3.- Le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements est modifié par la création de la zone FA5 à même une partie de la zone FA1, tel qu'illustré aux croquis 1 et 2 ci-joints.

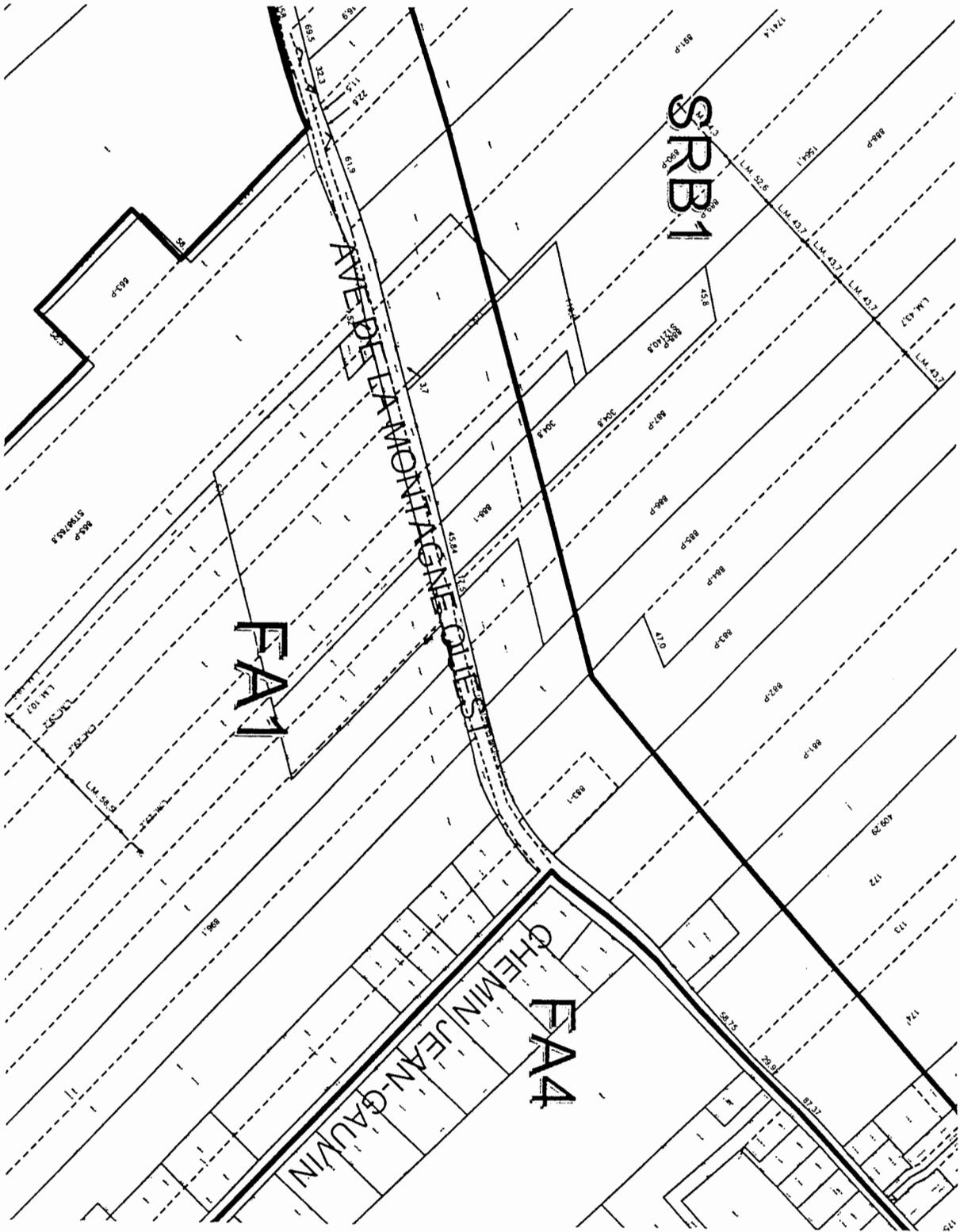
ARTICLE 4.- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


LOUISETTE DOMPIERRE
GREFFIER ADJOINT


CLAUDE BEAUDOIN
MAIRE

Extrait du plan de zonage zone FA1 et SRB1 avant modification

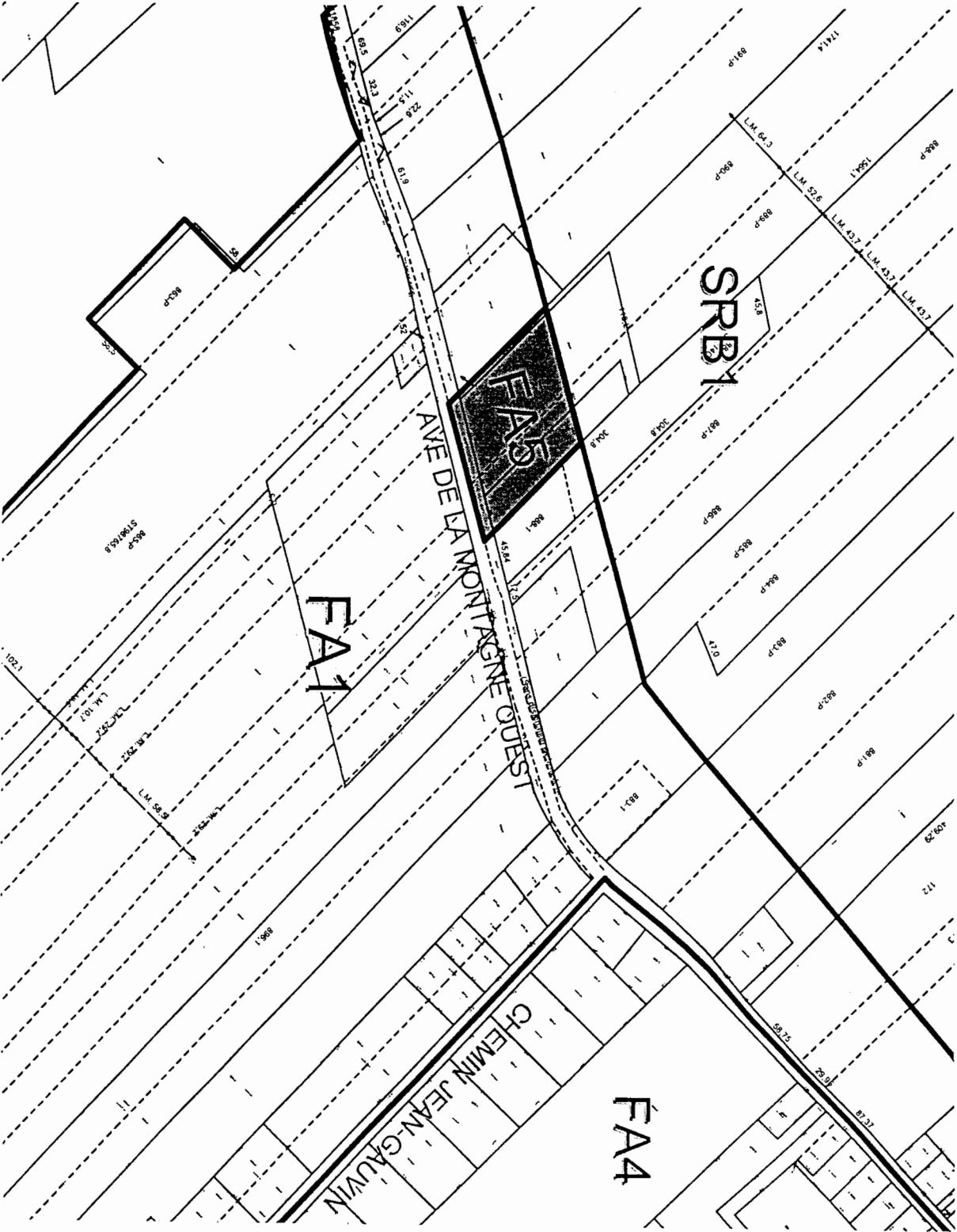
Croquis 1



1:5000

Extrait du plan de zonage
création de la zone FA5 à même une partie de la zone FA1

Croquis 2



1:5000





VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE CHAUVEAU

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ, par la soussignée, greffier adjoint de la susdite Ville;

QUE le conseil de la Communauté urbaine de Québec, lors de sa séance du 19 décembre 2000, a émis les certificats de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 6 novembre 2000 :

- **Règlement VB-640-00**
Règlement ayant pour objet de modifier le Plan d'urbanisme VB-331-88 et ses amendements, afin de prévoir dans l'affectation « Forêt » la possibilité d'autoriser des usages à caractère industriel avec contraintes légères.
- **Règlement VB-641-00**
Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de créer la zone FA5 et d'ajouter certaines dispositions applicables à la zone FA5.

QUE le conseil de la Communauté urbaine de Québec, lors de sa séance du 19 décembre 2000, a émis également le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 4 décembre 2000 :

- **Règlement VB-643-00**
Règlement ayant pour objet de modifier le Plan d'urbanisme VB-331-88 et ses amendements, afin de remplacer l'identification des zones inondables.
- **Règlement VB-644-00**
Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements, afin de remplacer l'identification des zones inondables et d'ajouter certaines dispositions applicables aux zones inondables.

QUE lesdits règlements sont en vigueur depuis le 19 décembre 2000, date de l'émission des certificats 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 14 JANVIER 2001


LOUISETTE DOMPIERRE
GREFFIER ADJOINT