



RÈGLEMENT VB-652-01

**RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
VB-334-88 ET SES AMENDEMENTS**

À UNE SÉANCE SPÉCIALE du conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le **28 mai 2001**, à **18 heures 5 minutes**, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents :

MM. CLAUDE BEAUPRÉ, conseiller
- district électoral n° 2
maire suppléant

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 suppléant.

Les membres présents forment le quorum.

Était aussi présente :

M^{me} MICHÈLE SAINT-PIERRE, 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 de zonage 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, ainsi qu'aux dispositions du plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair;



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 »;

ATTENDU les résolutions n^{os} 01-0017 et 01-0113 autorisant le Service d'urbanisme à procéder aux modifications au Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté par la résolution numéro 01-0138 un premier projet de règlement intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements** »;

ATTENDU QUE le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 18 avril 2001 sur ledit premier 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 01-0196 un second projet de règlement intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements** »;

ATTENDU QU'un 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 2 avril 2001;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER DENIS LAJEUNESSE

APPUYÉ PAR M^{ME} LA CONSEILLÈRE DIANE BOURBEAU

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-652-01 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 1.6.3 intitulé « Demande de permis » est modifié par le remplacement, au sixième paragraphe, des termes « dans les cinq (5) jours de la fin des travaux de fondation » par les termes « dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'émission du permis de construction ».



2) L'article 1.7.2.6 intitulé « Bâtiment détruit ou devenu dangereux » est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe par ce qui suit :

« Malgré les dispositions du paragraphe précédent et sous réserve des dispositions contenues aux articles 3.20 et 3.26 du présent règlement, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis adjacent à une rue publique ou à une rue privée, ainsi que tout bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis non adjacent à une rue publique ou à une rue privée existant au 1^{er} janvier 2001, 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 au même endroit que les fondations existantes, en autant qu'elle soit faite conformément aux normes des règlements de construction et de zonage (à l'exception des normes d'implantation et des usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment d'habitation) sans aggraver le caractère dérogatoire de la construction, 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. Au-delà de ces délais, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal doit être effectuée en conformité avec les règlements de zonage et de construction en vigueur. »

3) L'article 1.7.3 intitulé « Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire » est modifié par ce qui suit :

- au troisième paragraphe, le remplacement de la première phrase, laquelle se lit ainsi : « Malgré toutes dispositions 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-Bélair. », par la phrase suivante « Sous réserve des dispositions contenues aux articles 3.20 et 3.26 du présent règlement, il est permis d'ériger une fondation sous un bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis adjacent à une rue privée ou à une rue publique, ainsi que sous un



Règlements de la Ville de Val-Bélair

bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis non adjacent à une rue publique ou à une rue privée existant au 1^{er} janvier 2001. »

- au quatrième paragraphe, le remplacement des termes « Au plus tard cinq (5) jours suivant l'érection de la fondation » par les termes « Au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'émission du permis de construction ».

4) L'article 2.3 intitulé « Définition des termes » est modifié par l'ajout de ce qui suit :

« **Centre de la petite enfance** : Un établissement qui fournit, dans une installation où l'on reçoit au moins sept (7) enfants pour des périodes qui ne peuvent excéder quarante-huit (48) heures consécutives, des services de garde éducatifs s'adressant principalement aux enfants, de la naissance jusqu'à la fréquentation de la maternelle, et qui, sur un territoire donné, coordonne, surveille et contrôle en milieu familial de tels services à l'intention d'enfants du même âge, et qui répond aux normes et critères prescrits par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.

Garderie : Un établissement qui fournit des services de garde éducatifs dans une installation où l'on reçoit au moins sept (7) enfants, de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives, et qui répond aux normes et critères prescrits par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.

Halte-garderie : Un établissement qui fournit des services de garde dans une installation où l'on reçoit au moins sept (7) enfants de façon occasionnelle, tel que déterminé par règlement et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives, et qui répond aux normes et critères prescrits par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.

Jardin d'enfants : Un établissement qui fournit des services de garde éducatifs dans une installation où l'on reçoit, de façon régulière et pour des périodes n'excédant pas quatre (4) heures par



jour, en groupe stable, au moins sept (7) enfants âgés de deux (2) à cinq (5) ans auxquels on offre des activités se déroulant sur une période fixe.

Service de garde en milieu familial : Un service de garde fourni par une personne physique, contre rémunération, pour des périodes qui peuvent excéder vingt-quatre (24) heures consécutives, dans une résidence privée, et qui répond aux normes et critères prescrits par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance. »

5) L'article 2.4.4.1 intitulé « Groupe Public I » est modifié par l'ajout des usages suivants :

- « - Centre de la petite enfance
- Jardin d'enfants »

6) L'article 3.1.1 intitulé « Règles générales » est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe par ce qui suit :

- « S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la « marge de recul », laquelle fixe la distance minimale qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment (ou de toute construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge de recul est établie pour certains usages au présent article 3.1 et pour chaque zone à la Partie 4 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones ou à certaines rues ou tronçons de rues. Dans tous les cas, la marge de recul peut être diminuée de deux pour cent (2 %) maximum, et elle peut, dans les cas prévus à l'article 3.1.2, être excédée. »

7) L'article 3.1.4 intitulé « Usages autorisés » est modifié par l'ajout de l'alinéa n), lequel se lit comme suit :

- « n) L'empiétement d'un garage privé attenant au bâtiment principal qui répond aux normes suivantes :
- que la marge de recul pour la zone où il est situé et celle établie en vertu des dispositions de l'article 3.1 soient respectées;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- que l'empiétement n'excède pas trois mètres (3,0 m).

Un garage privé attenant au bâtiment principal construit en même temps que ce dernier et formant un même ensemble architectural n'est pas assujéti à ces dispositions. Ce garage privé est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal, lequel est assujéti aux normes d'implantation prescrites dans le présent règlement. »

8) L'article 3.1.8 intitulé « Aménagement des espaces libres » est modifié par l'ajout, à la suite du troisième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones, sauf pour les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement. »

9) L'article 3.2.4 intitulé « Usages autorisés » est modifié, à l'alinéa e), par la suppression des termes « les haies ».

10) L'article 3.2.6 intitulé « Aménagement des espaces libres » est modifié par l'ajout, à la suite du troisième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones, sauf pour les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement. »

11) L'article 3.3.4 intitulé « Usages autorisés » est modifié à l'alinéa d) par le remplacement du dernier sous-alinéa « 5° », concernant la distance minimale obligatoire entre le garage privé isolé et le bâtiment principal, par ce qui suit :

« 5° dans le cas d'un lot ayant une superficie inférieure à deux mille mètres carrés (2000,0 m²), une distance minimale de deux mètres (2,0 m) doit séparer le garage privé isolé de tout mur du bâtiment principal; dans le cas d'un lot ayant une superficie égale ou supérieure à deux mille mètres carrés (2000,0 m²), cette distance minimale doit être de six mètres (6,0 m). »



12) L'article 3.3.4 intitulé « Usages autorisés » est modifié, à l'alinéa e), par la suppression des termes « les haies ».

13) L'article 3.3.6 intitulé « Aménagement des espaces libres » est modifié par l'ajout, à la suite du troisième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones, sauf pour les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement. »

14) L'article 3.4.1.2 intitulé « Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation » est modifié par ce qui suit :

« 3.4.1.2 Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation

A) Est autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, un seul usage de service situé dans un logement et présentant les caractéristiques obligatoires suivantes :

- 1) un seul usage de service complémentaire à l'habitation est autorisé par logement, ce qui signifie qu'il peut y avoir plus d'un usage de service complémentaire dans un même bâtiment d'habitation qui comprendrait plusieurs logements;
- 2) s'il existe déjà dans le logement un bureau administratif tel que défini au paragraphe E) du présent article, un usage de service complémentaire dans ce même logement est défendu;
- 3) la superficie maximale de plancher occupée par un usage de service complémentaire, ce qui inclut l'aire d'entreposage, est de trente pour cent (30 %) de la superficie de plancher du logement, sans toutefois ne jamais excéder quarante mètres carrés (40,0 m²);
- 4) un maximum de deux (2) personnes travaillent simultanément à cet endroit et une de ces personnes doit obligatoirement être un occupant du logement;
- 5) aucun produit n'est vendu ou offert en location sur place, à l'exception des produits accessoires à l'usage du service complémentaire et des produits fabriqués sur place;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

- 6) cet usage de service complémentaire doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;
- 7) l'aménagement de ce service complémentaire dans un bâtiment d'habitation ne doit entraîner aucune modification de l'architecture du bâtiment, qui ferait en sorte que l'on distinguerait de l'extérieur de l'habitation l'existence de ce service complémentaire;
- 8) aucune identification visible de l'extérieur n'est permise, à l'exception d'une seule enseigne d'identification non lumineuse, d'une superficie maximale de deux dixièmes de mètre carré (0,2 m²) et posée à plat sur un mur du bâtiment principal;
- 9) aucun entreposage n'est permis à l'extérieur du bâtiment principal, donc à la grandeur du terrain, ni à l'intérieur des bâtiments complémentaires;
- 10) l'usage de service complémentaire n'entraîne sur l'immeuble aucun stationnement de camion, de véhicule lourd ou de machinerie;
- 11) cet usage de service complémentaire ne doit créer aucun inconvénient pour le voisinage;
- 12) toute norme concernant l'aménagement du terrain, l'accès à la propriété ou le stationnement hors-rue et toute autre norme prescrite pour un usage d'habitation doivent être respectées.

Sont considérés à ce titre comme usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation :

- l'exercice des professions régies par l'Office des professions du Québec, à l'exception des médecins vétérinaires;
- agent d'assurances;
- agent de voyages;
- agent immobilier;
- agent manufacturier;
- assureur;
- conseiller en gestion;
- consultant en administration;

Règlements de la Ville de Val-Bélair



- consultant en affaires;
- consultant en informatique;
- courtier;
- dessinateur;
- enseignement privé;
- graphiste;
- homéopathe;
- informaticien;
- kinésithérapeute;
- massothérapeute;
- naturopathe;
- nutritionniste;
- ostéopathe;
- photographe;
- l'exercice des métiers, arts tels que peintre, couturier, décorateur, tailleur, artisan, artiste, sculpteur et potier;
- service de consultation;
- service de soins médicaux et de santé;
- service de soins paramédicaux (se dit des professions et du personnel ne faisant pas partie des professions médicales, mais qui ont trait sur le plan technique ou administratif aux activités relatives à la santé);
- services de soins personnels tels que les services de coiffure, les services d'électrolyse et les services d'esthétique;
- service de soins thérapeutiques (soins prodigués par des thérapeutes, qui ont pour fonction de soigner les autres quelles que soient les techniques utilisées);
- tout autre profession, technique, art, métier ou service comparable et similaire en terme de compatibilité. Dans de tels cas, le requérant doit établir la preuve de compatibilité entre l'usage de service complémentaire qu'il désire ouvrir et un des usages de services complémentaires mentionnés précédemment, et démontrer que ce nouvel usage de service complémentaire n'occasionnera aucune contrainte de quelque nature que ce soit sur le voisinage.



Règlements de la Ville de Val-Bélair

À des fins de compréhension, mais à titre non limitatif, sont défendus comme usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation, les usages suivants :

- la vente ou la réparation de machines, moteurs, outils, pièces, véhicules ou équipements électriques, électroniques, informatiques et autres équipements;
- un service aux animaux, ce qui comprend un salon de toilettage pour animaux.

B) Est autorisée, à titre d'usage complémentaire à un bâtiment d'habitation unifamilial isolé ou jumelé, bifamilial isolé ou jumelé ou trifamilial isolé ou jumelé, la location d'un maximum de deux (2) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes maximum, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, soient reliées directement à celui-ci par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol. Tout propriétaire devra posséder pour ces chambres une assurance-responsabilité civile et en faire la preuve sur demande à l'inspecteur en bâtiment.

C) Est autorisé, à titre d'usage complémentaire à un bâtiment d'habitation, un service de garde en milieu familial fourni par une personne physique, contre rémunération, pour des périodes qui peuvent excéder vingt-quatre (24) heures consécutives, dans une résidence privée, et qui répond aux normes et critères prescrits par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.

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

- 1) un logement pourra être aménagé ou annexé à même le bâtiment principal existant;
- 2) un logement ne peut pas être aménagé dans une cave;
- 3) ce logement pourra utiliser une superficie de plancher pouvant être de soixante-quinze pour cent (75 %) maximum de la superficie de plancher du rez-de-chaussée;



- 4) ce logement doit posséder une entrée distincte par l'extérieur du bâtiment ou par un vestibule donnant sur l'extérieur, et doit contenir une cuisine ou un équipement de cuisson et une salle de bain à l'usage exclusif des occupants du logement;
 - 5) a. il est interdit d'implanter un logement dans un bâtiment d'habitation où l'usage de location de chambre est déjà existant;
b. il est interdit d'implanter une chambre dans un bâtiment d'habitation où est déjà existant un logement à titre d'usage complémentaire;
 - 6) dans le calcul de la superficie minimale de plancher par habitation, le logement autorisé à titre d'usage complémentaire n'est pas considéré. Toutefois, le logement autorisé à titre d'usage complémentaire devra avoir une superficie minimale de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²);
 - 7) toutes les autres dispositions contenues au règlement de zonage ainsi qu'au règlement de construction continuent de s'appliquer, y compris la densité nette de logement par lot;
 - 8) lors de l'ajout d'un logement, on doit tenir compte de l'ajout d'un espace et demi (1,5) de stationnement aux normes prescrites par ce règlement.
- E) Est aussi autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, un bureau administratif situé dans un logement et présentant les caractéristiques obligatoires suivantes :
- 1) un bureau administratif n'est pas autorisé dans le logement, s'il existe déjà dans ce même logement un usage de service complémentaire tel que défini au paragraphe A) du présent article;
 - 2) il utilise une superficie de plancher moindre que vingt pour cent (20 %) de la superficie de plancher du logement, sans toutefois ne jamais excéder vingt mètres carrés (20,0 m²);
 - 3) seul un résident du logement peut travailler dans ce bureau;
 - 4) ce bureau ne peut servir à recevoir de clientèle;
 - 5) ce bureau ne sert qu'à des fins administratives;
 - 6) aucune identification extérieure n'est permise;



Règlements de la Ville de Val-Bélair

7) aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8) aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place.

F) Est aussi autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, l'usage « gîte touristique Bed & Breakfast » et aux conditions suivantes :

1) aucun autre usage de service complémentaire ne peut être jumelé à celui-ci;

2) l'usage ne peut excéder plus de trois (3) chambres;

3) chaque chambre doit posséder une superficie minimale de 9,0 m² et une superficie maximale de 24,0 m²;

4) chacune des chambres doit posséder une ou des fenêtres;

5) chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée en état de fonctionner et l'on doit retrouver un extincteur chimique disponible sur chaque étage où il y a une chambre en location;

6) on doit retrouver un système d'éclairage d'urgence indiquant les issues lors de panne d'électricité;

7) aucun produit n'est vendu ou offert en vente sur place;

8) doit correspondre, pour chaque chambre en location, un espace pour stationner une automobile, sans toutefois qu'il se retrouve en façade du bâtiment;

9) une identification non lumineuse posée sur le bâtiment est autorisée sans excéder deux dixièmes de mètre carré (0,2 m²). »

15) L'article 3.4.1.3 intitulé « Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation » est modifié par l'ajout, au premier paragraphe, à la suite des termes « une résidence de gardiens » des termes « à même le bâtiment principal, d'une superficie maximale de plancher de quarante-cinq mètres carrés (45,0 m²), incluant le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage ».

16) L'article 3.4.1.4 intitulé « Antenne parabolique » est modifié par :

- la suppression, au paragraphe A), à l'alinéa 2), des termes « sur le mur arrière ou », ce qui se lira dorénavant comme suit : « 2. pour toute antenne parabolique installée sur la toiture du bâtiment principal et



répondant aux exigences suivantes : »

- la suppression, au paragraphe C), des termes « identifiées précédemment aux paragraphes A) et B) » ce qui se lira dorénavant comme suit : « C) Dans toutes les zones, il sera permis d'installer une antenne parabolique sur le mur arrière du bâtiment principal donnant dans la cour arrière, répondant aux exigences suivantes : »
- le remplacement, au paragraphe C), à l'alinéa a), des termes « soixante centimètres (0,6 m) » par les termes « quatre-vingt-deux centimètres (0,82 m) », ce qui se lira dorénavant comme suit : « a) le diamètre de l'antenne parabolique (coupole réceptrice) doit être égal ou inférieur à quatre-vingt-deux centimètres (0,82 m) »
- le remplacement du dernier paragraphe qui se lit comme suit : « 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. », par le paragraphe suivant :
 - « D) 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. »

17) L'article 3.5.2.1 intitulé « Matériaux prohibés » est modifié par l'ajout, après le deuxième paragraphe, du paragraphe suivant :

- « Malgré ce qui précède, l'utilisation de la tôle galvanisée peinte ou non peinte est autorisée comme recouvrement des toitures extérieures des bâtiments industriels, à la condition que toute partie de la toiture recouverte de ladite tôle galvanisée soit non visible de la rue. »

18) L'article 3.5.2.2 intitulé « Matériaux sur les façades (murs avant et murs latéraux) des bâtiments » est modifié, dans le cinquième paragraphe, par la suppression du terme « nouveau ».



Règlements de la Ville de Val-Bélair

19) L'article 3.6.2 intitulé « Dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des allées prioritaires » est modifié par le remplacement de l'alinéa c) par ce qui suit :

- « c) On doit prévoir une case de stationnement pour handicapé pour chaque espace de stationnement de moins de dix (10) places, à l'exception des bâtiments d'habitation. Pour tout type de bâtiment, les espaces de stationnement de plus de dix (10) places doivent être pourvus de deux pour cent (2 %) du total des cases de stationnement réservé pour les personnes handicapées. »

20) L'article 3.6.4 intitulé « Localisation et tenue des espaces de stationnement » est modifié, à l'alinéa q), par ce qui suit :

- la suppression, au premier sous-alinéa, du terme « industriel »;
- l'ajout, à la suite du premier sous-alinéa, du sous-alinéa suivant :

« Pour les usages industriels, dans la cour avant seulement, les surfaces de stationnement et les allées d'accès doivent être asphaltées ou recouvertes d'un pavé de béton (interblocs), et ce, au plus tard un (1) an après l'émission du certificat d'occupation initial. »

21) L'article 3.6.4 intitulé « Localisation et tenue des espaces de stationnement » est modifié, à l'alinéa t), par l'ajout, à la suite du premier sous-alinéa, du sous-alinéa suivant :

- « Nonobstant ce qui précède, dans toute zone commerciale, le stationnement hors rue de camions servant à l'usage principal est autorisé sur le même terrain où se retrouve l'usage principal mais dans les cours latérales et arrière uniquement. »

22) L'article 3.7.7 intitulé « Quantité d'arbres à planter ou conserver pour les terrains d'une superficie de plus de trois cents mètres carrés (300,0 m²) » est modifié, à l'alinéa c), par le remplacement du neuvième paragraphe par le paragraphe suivant :

- « L'ensemble du terrain doit être gazonné ou aménagé avec des plantes couvre-sol d'essences ornementales ou avec des arbustes. Malgré ce qui précède, les terrains destinés à un usage industriel doivent être gazonnés ou aménagés selon les dispositions des articles 4.30.4.1 ou 4.31.4.1. »



23) L'article 3.8.1 intitulé « Obligation d'obtenir un permis » est modifié par l'ajout dans le premier paragraphe, à la suite des termes « 3.19, 3.20 et 3.21 », du terme « 3.26 ».

24) L'article 3.19.3 intitulé « Demande d'autorisation » est modifié au troisième paragraphe par l'ajout, à la suite des termes « 3.20 et 3.21 », du terme « 3.26 ».

25) L'article 3.21 intitulé « OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS DE COURS D'EAU » est modifié par l'ajout, à la suite du troisième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Malgré les dispositions des paragraphes précédant, il est autorisé, dans ladite bande de vingt mètres (20,0 m), la construction d'une fondation sous un bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis adjacent à une rue privée ou à une rue publique, ainsi que sous un bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis non adjacent à une rue publique ou à une rue privée existant au 1^{er} janvier 2001, et ce, conformément aux dispositions du troisième paragraphe de l'article 1.7.3 intitulé « Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire ». »

26) L'article 4.1 intitulé « Dispositions applicables à la zone RAA » est modifié par l'ajout de l'article 4.1.6, lequel se lit comme suit :

« 4.1.6 Normes spéciales applicables à la zone RAA12
Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, dans la zone RAA12, la marge de recul doit être située entre six mètres (6,0 m) minimum et dix mètres (10,0 m) maximum. »

27) L'article 4.5.2.3 intitulé « Profondeur des habitations » est modifié dans le premier paragraphe par le remplacement des termes « pour les habitations de plus de trois (3) étages. » par les termes « pour les habitations de trois (3) étages et plus ».

28) L'article 4.10.4.1 intitulé « Espace libre récréatif » est modifié par l'ajout, à la fin du premier paragraphe, des termes « Cet espace libre récréatif doit avoir une superficie qui respecte un rapport de 1:2 maximum. »



Règlements de la Ville de Val-Bélair

29) L'article 4.11.4.1 intitulé « Espace libre récréatif » est modifié par l'ajout, à la fin du premier paragraphe, des termes « Cet espace libre récréatif doit avoir une superficie qui respecte un rapport de 1:2 maximum. »

30) L'article 4.12.4.1 intitulé « Espace libre récréatif » est modifié par l'ajout, à la fin du premier paragraphe, des termes « Cet espace libre récréatif doit avoir une superficie qui respecte un rapport de 1:2 maximum. »

31) L'article 4.14.4.1 intitulé « Espace libre récréatif » est modifié par l'ajout, à la fin du premier paragraphe, des termes « Cet espace libre récréatif doit avoir une superficie qui respecte un rapport de 1:2 maximum. »

32) L'article 4.23 intitulé « DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE VILLÉGIATURE VA » est modifié par l'ajout de l'article 4.23.5, lequel se lit comme suit :

« **4.23.5 Usages autorisés dans la cour avant**

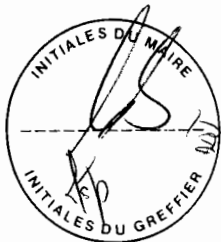
En plus des usages déjà autorisés à l'article 3.1.4 intitulé « Usages autorisés », les usages suivants sont également permis dans la cour avant :

- 1) un (1) garage privé isolé du bâtiment principal selon les normes suivantes :

- 1° 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;

- 2° l'occupation au sol maximale de tous les bâtiments (principal et accessoires) est fixée à trente pour cent (30 %) de la superficie du terrain;

- 3° 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;



- 4° la hauteur maximale du garage privé ne doit en aucun temps excéder la hauteur du bâtiment principal et sa hauteur maximale est de cinq mètres (5,0 m).
- 5° un (1) seul garage privé peut être érigé sur le terrain où est érigé un bâtiment principal;
- 6° on ne peut rattacher un cabanon à un garage privé;
- 7° dans le calcul de la superficie au sol 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;
- 8° un garage privé doit être muni d'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);
- 9° pour un garage privé isolé, une distance minimale de deux mètres (2,0 m) doit séparer le garage de tout mur du bâtiment principal;
- 10° pour l'implantation d'un garage privé, la marge de recul avant est fixée à dix mètres (10,0 m), calculée à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot avant (emprise de la rue). Les marges latérales sont soumises aux normes minimales du tableau suivant; ces normes sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot latérale.

	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 isolé	2,0 m	0,6 m	0,6 m

- 2) un (1) seul cabanon selon les normes suivantes :

La superficie au sol maximale de tout cabanon est de quinze mètres carrés (15,0 m²) et la hauteur maximale est fixée à trois mètres cinquante (3,50 m).



Règlements de la Ville de Val-Bélair

La marge de recul avant est fixée à dix mètres (10,0 m), calculée à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot avant. Les marges latérales sont soumises aux normes suivantes : pour tout cabanon muni d'une ouverture donnant sur la ligne de lot latérale, la distance minimale à respecter est de deux mètres (2,0 m), calculée à partir de la projection verticale au sol de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixièmes de mètre (0,6 m). »

33) L'article 4.30.4.1 intitulé « Aménagement paysager » est remplacé par ce qui suit :

« 4.30.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées d'accès et de circulation, les tabliers de manœuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes, et ce :

- a) dans toute cour avant;
- b) dans toute cour latérale où l'on retrouve des espaces de stationnement; cet aménagement doit se faire conformément à l'article 3.6.4 intitulé « Localisation et tenue des espaces de stationnement »;

Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment. »

34) L'article 4.31.4.1 intitulé « Aménagement paysager » est remplacé par ce qui suit :

« 4.31.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées d'accès et de circulation, les tabliers de manœuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes, et ce :

- a) dans toute cour avant;
- b) dans toute cour latérale où l'on retrouve des espaces de stationnement; cet aménagement doit se faire conformément à l'article 3.6.4 intitulé « Localisation et tenue des espaces de stationnement »;

Règlements de la Ville de Val-Bélair



Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment. »

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

MICHÈLE SAINT-PIERRE
GREFFIER ADJOINT

CLAUDE BEAUPRÉ, CONSEILLER
MAIRE SUPPLÉANT



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 29 mai 2001, a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des règlements suivants adoptés le 28 mai 2001 :

Règlement VB-652-01

Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage VB-334-88 et ses amendements.

Règlement VB-653-01

Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de lotissement VB-335-88 et ses amendements.

QUE le conseil de la Communauté urbaine de Québec, lors de sa séance du 29 mai 2001, a émis également le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard du règlement suivant adopté le 7 mai 2001 :

Règlement VB-654-01

Règlement ayant pour objet de modifier le Règlement de construction VB-336-88 et ses amendements.

QUE lesdits règlements sont en vigueur depuis le 29 mai 2001, 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 10 JUIN 2001.

MICHÈLE SAINT-PIERRE
GREFFIER ADJOINT