

**RÈGLEMENT N° 2019-605 MODIFIANT LE RÈGLEMENT R.V.Q. 990 SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT EN ABROGEANT LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR NORD DU LAC SAINT-AUGUSTIN ET EN CRÉANT, EN LIEU ET PLACE, DES AIRES DE GRANDES AFFECTATIONS DU SOL « RÉSIDENTIELLE – URBAINE (RU) » ET « RÉSIDENTIELLE – RURALE (RR) »**

- **Article 1**

Abrogation du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur nord du lac Saint-Augustin

- **Article 2**

Autorisation d'une densité maximale d'habitation de 8 log./ha pour la grande affectation du sol « Résidentielle – urbaine »



# APRÈS



## Grandes affectations du sol - Après modification

Cadastre	Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-1)
Grandes affectations du sol	Résidentielle - rurale
Agriforestière (AF-2)	Résidentielle - urbaine
Conservation naturelle	

## Service de l'urbanisme

Projetion:	MTM 7	Echelle:	1:9 004
Date:	2019-11-07	Source:	VSAD
Statut du plan:	Plan d'urbanisme (P.U.)		

- **Article 1**

Abrogation du PPU

- **Article 3**

Création grande affectation du sol « Résidentielle – urbaine »

Intégration de trois (3) lots dans la grande affectation du sol « Conservation naturelle »

- **Article 4**

Création grande affectation du sol « Résidentielle – rurale »

- **Grande affectation du sol « Résidentielle – urbaine (RU) »**

Cette grande affectation réfère à l'usage résidentiel que l'on retrouve généralement dans les milieux urbanisés. Par une telle grande affectation, la Ville poursuit des objectifs de consolidation des milieux habités existants ou projetés, tout en favorisant le maintien et le développement d'habitats humains durables et de qualité.

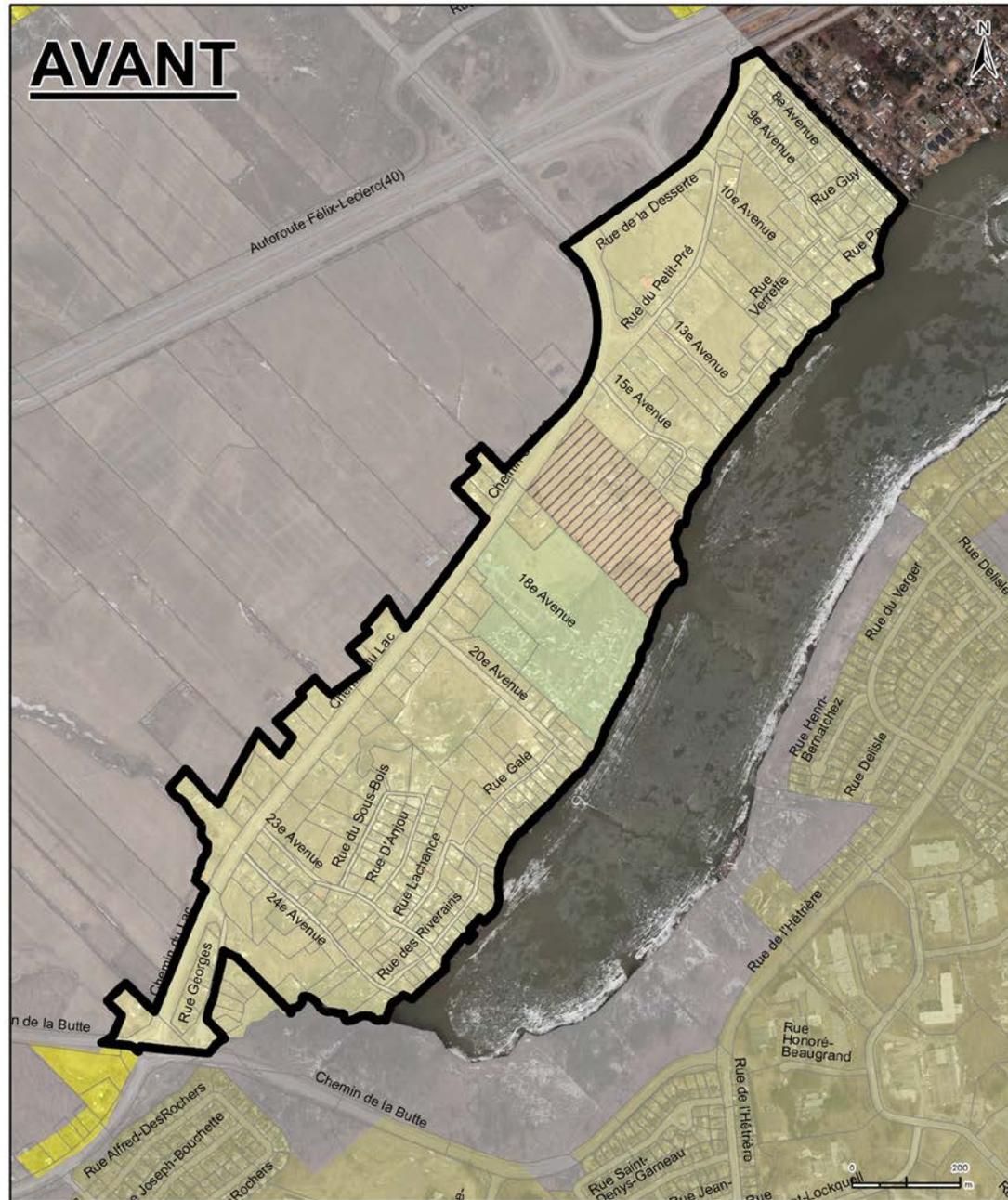
Cette grande affectation détermine l'affectation habitation comme dominante.

- **Grande affectation du sol « Résidentielle – rurale (RR) »**

Cette grande affectation vient répondre aux orientations d'aménagement et de développement de la Ville visant le contrôle des usages à caractère urbain dans les secteurs agricoles et forestiers du territoire. De tels contrôles assurent la protection et l'intégrité de ces milieux.

Cette grande affectation détermine l'affectation habitation comme dominante.

# AVANT



- Densités maximales d'habitation :
  - 0,25 log./ha (maison Jobin)
  - 1 log./ha (camping Juneau)
  - 2,5 log./ha (autres terrains)

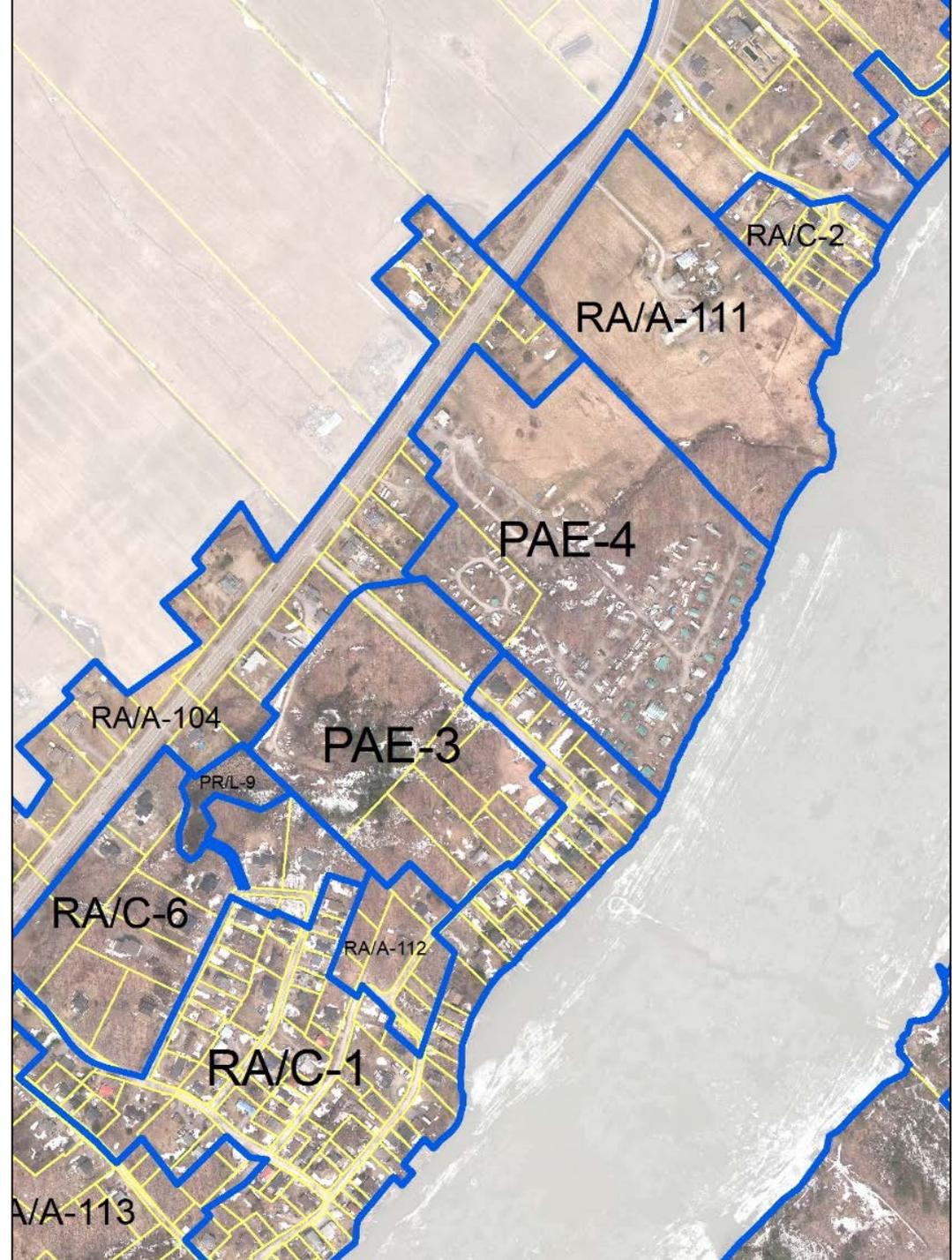
Densités d'habitation- Avant modification		
	Cadastré	N/A
	Limite du PPU	
	0,25 log./ha - valeur maximale	
	1 log./ha - valeur maximale	
	2,5 log./ha - valeur maximale	
	8 log./ha - valeur maximale	
	15 log./ha - valeur minimale	

Service de l'urbanisme	
Projection:	MTM 7
Echelle:	1:8 452
Date:	2010-11-07
Source:	VICAD
Statut:	Norme de plan



**RÈGLEMENT N° 2019-606 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N°  
89-663 RÈGLEMENT DE PLAN D'AMÉNAGEMENT  
D'ENSEMBLE EN ABROGEANT L'AIRE PAE-3 (LE SOUS-BOIS)**

- **Article 1**  
Abrogation de l'aire  
PAE-3 (Le Sous-Bois)



- **Articles 2, 3, 4 et 5**

Abrogation de l'ensemble des dispositions réglementaires et des références à l'aire PAE-3 (Le Sous-Bois)

- **Différence entre le projet de règlement adopté le 19 novembre 2019 et le règlement présenté en vue de son adoption finale**

L'abrogation de l'ensemble des dispositions réglementaires et des références à l'aire PAE-4 (Le Camping) n'est plus présente dans le règlement présenté en vue de son adoption finale.

**RÈGLEMENT N° 2019-607 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT N° 481-85 EN DIMINUANT LES DIMENSIONS  
MINIMALES EXIGÉES POUR LES LOTS DESSERVIS DANS LE  
SECTEUR NORD DU LAC SAINT-AUGUSTIN**

- **Article 1**

Abrogation des normes relatives aux opérations cadastrales prohibées pour les secteurs de zone existants RA/A-104, RA/A-105, RA/A-112, RA/A-113, RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3.

- **Article 2**

Abrogation des normes relatives aux opérations cadastrales prohibées pour la zone PAE-3 (Le Sous-Bois).

- **Article 3**

Modifications de certains noms de zone et de secteurs de zone dans lesquels le diamètre d'un cercle de virage peut être réduit à 28 mètres.

- **Article 4**

Abrogation des normes relatives aux dimensions minimales des lots desservis dans les secteurs de zone existants RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3, RA/C-6, RA/A-104, RA/A-105, RA/A-112 et RA/A-113.

- **Article 5**

Ajout de normes relatives aux dimensions minimales des lots desservis dans les nouveaux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3 et RA/A-104.

Usage(s)	Secteur(s) de zone	Lot intérieur			Lot d'angle		
		S	L	P	S	L	P
H-I H-VIII	RA/C-1						
	RA/C-2	1 250	25	25	1 250	25	25
	RA/C-3						
H-I	RA/A-104	1 250	25	25	1 250	25	25

S : superficie minimale

L : largeur minimale

P : profondeur minimale

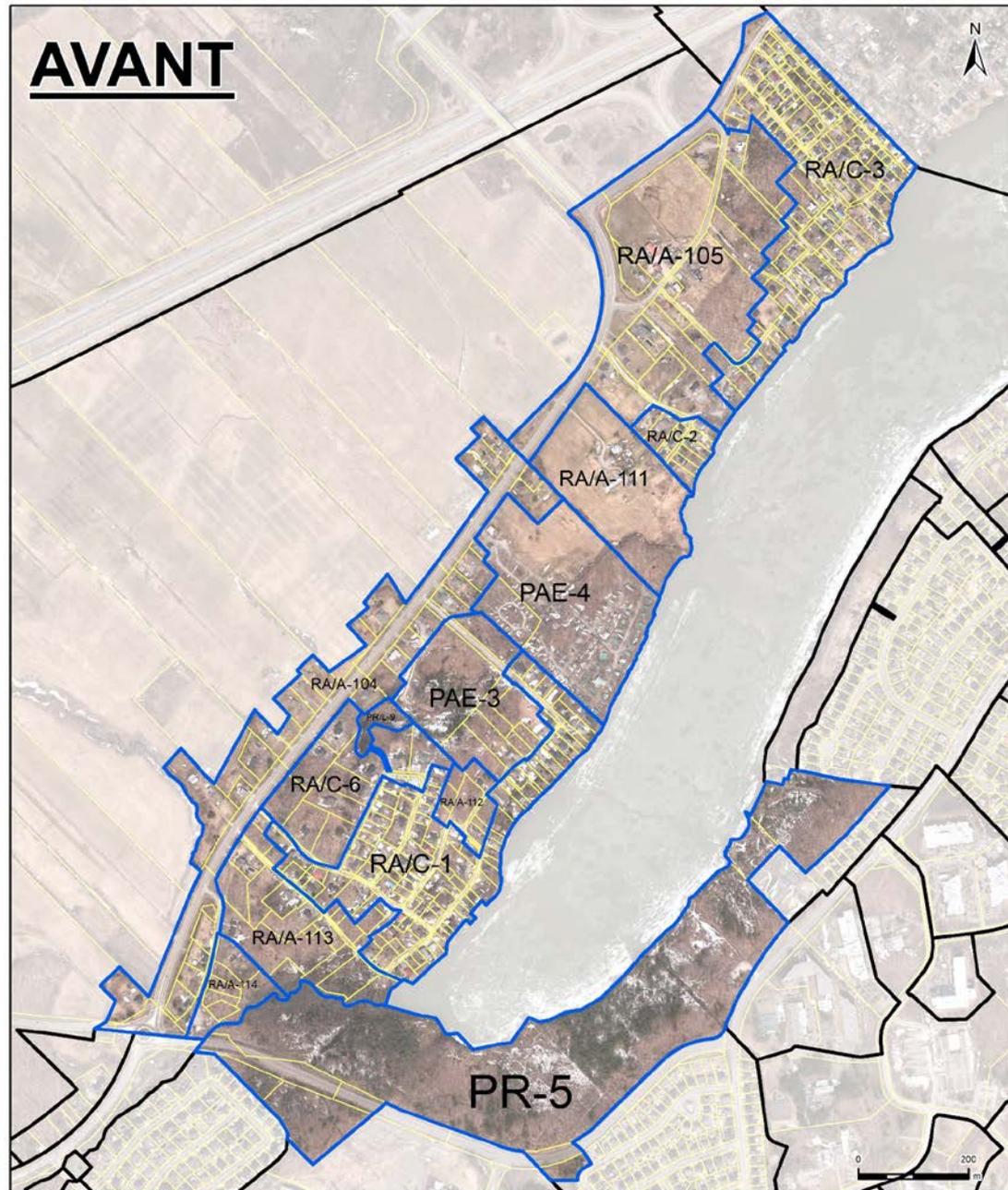
- **Différence entre le projet de règlement adopté le 19 novembre 2019 et le second projet de règlement**

Les modifications prévues concernant les normes de lotissement pour le camping Juneau ne sont plus présentes dans le second projet de règlement.

**RÈGLEMENT N° 2019-608 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE N° 480-85 EN MODIFIANT LE PLAN DE ZONAGE ET  
CERTAINES NORMES APPLICABLES AU SECTEUR NORD DU  
LAC SAINT-AUGUSTIN**

# AVANT

- Actuellement 13 zones et secteurs de zone



#### Zonage - Avant modification

- Zones ciblées
- Zones non modifiées
- Cadastre

#### Service de l'urbanisme

Projection:	MTM 7	Echelle:	1:5 150
Date:	2019-11-07	Source:	VSAD
Réalisé par:	Marie-France Veilard L'urbanisme et le génie civil	Nom du plan:	2019-11-07

- **Article 1**

Création des secteurs de zone :  
RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3 et  
RA/A-104

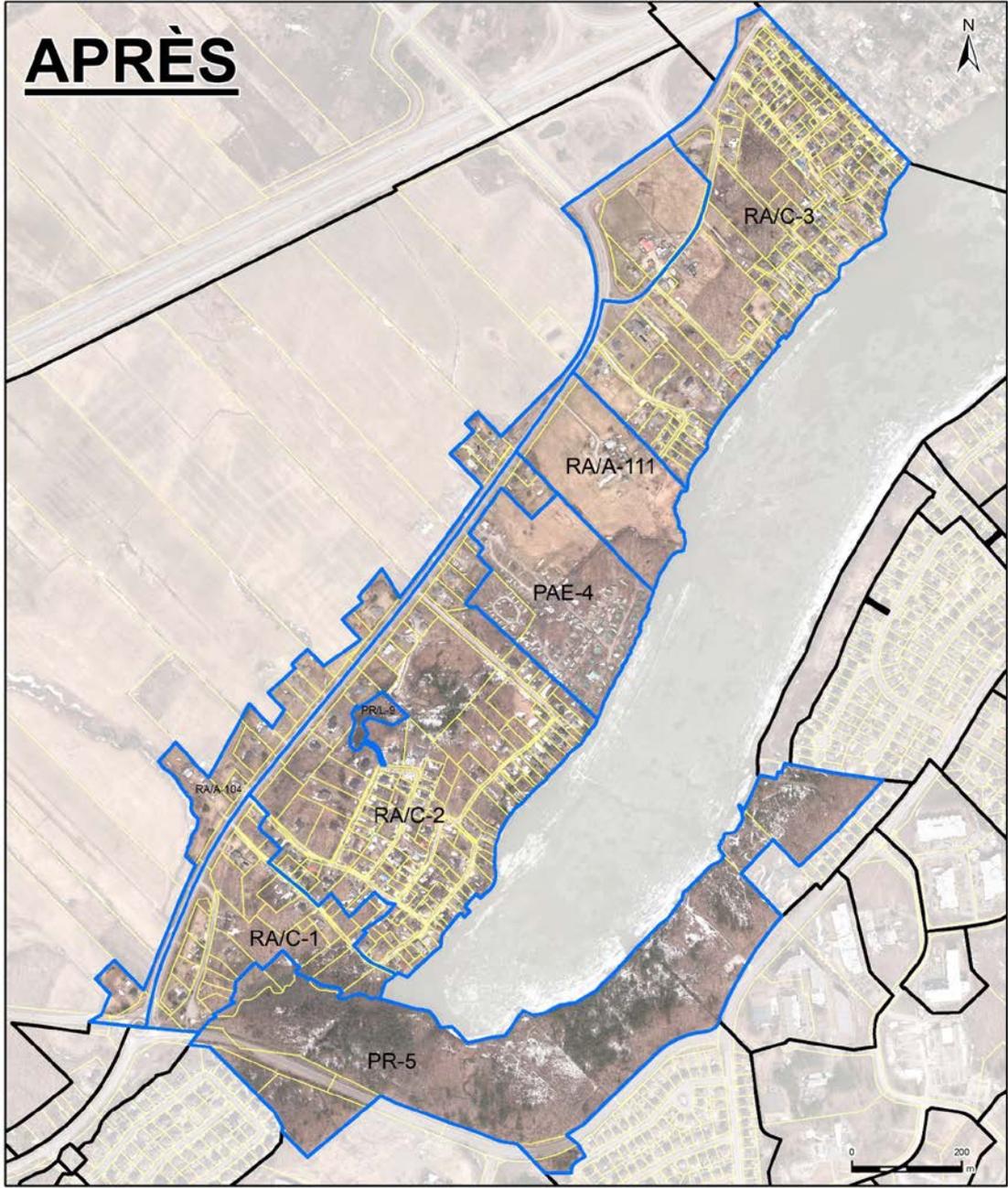
En remplacement des secteurs  
de zone et de la zone :  
RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3,  
RA/C-6, RA/A-104, RA/A-105,  
RA/A-112, RA/A-113, RA/A-114  
et PAE-3

Uniformisation des normes

Normes différentes zone  
agricole permanente versus  
zone blanche

- **Article 2**

Intégration de trois lots dans la  
zone de conservation PR-5



Zonage - Après modification	
Zones modifiées	
Zones non modifiées	
Cadastre	

Service de l'urbanisme	
Protection : MTM 7	Échelle : 1:9 150
Date : 2016-11-07	Source : VSAD
Révisé par : Jean-François Gauthier (Chef de service en planification)	Norme du plan : 2016-11-07 (2016-11-07)

- **Article 1**

Modifications des normes générales applicables aux secteurs de zone lorsqu'un terrain passe d'un zonage de type RA/A vers un type RA/C et inversement

RA/A : normes adaptées à un milieu agricole où il y a de l'habitation

RA/C : normes adaptées à un milieu résidentiel et de villégiature

- **Article 3**

Ajout de la définition suivante :

Bande végétalisée : partie d'un terrain devant être aménagée de végétaux, notamment d'arbres et d'arbustes, selon les exigences du règlement de zonage

- **Article 4**

Abrogation des dispositions particulières aux secteurs de zone existants RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3, RA/C-6, RA/A-105, RA/A-112, RA/A-113 et RA/A-114, notamment la notion d'« Aire constructible ».

- **Articles 5 et 6**

Modification des titres des articles 4.3.5.1 et 4.3.5.3 afin de ne plus faire mention des secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3 et RA/C-6.

- **Article 7**

Ajout de dispositions particulières applicables aux nouveaux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3 et RA/A-104.

- **Article 7**

Prohibition du groupe d'usages H-II (habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées) dans le nouveau secteur de zone RA/A-104.

Autorisation des groupes d'usages « Parcs et espaces verts I » et « Protection II » dans les nouveaux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3.

« Parcs et espaces verts I »

Conservation naturelle, corridors de verdure, fouilles archéologiques, ouvrages de consolidation du terrain (plantations, murs de soutènement), ouvrages effectués à des fins de salubrité et/de sécurité des biens et des personnes, parcs, sentiers pédestres ou de jogging, aménagements récréatifs extérieurs, bâtiments de services publics (superficie maximale au sol de 30 m<sup>2</sup>).

« Protection II »

Aménagements récréatifs extérieurs, bâtiments de services publics (superficie maximale au sol de 30 m<sup>2</sup>), corridors de verdure, espaces verts, parcs de quartier, parcs linéaires, sentiers de piétons, terrains de jeux de quartier.

- **Article 7**

Bande végétalisée obligatoire :

- Terrains vacants ou construits de plus de 350 m<sup>2</sup>
- Permis de construction délivré lorsque les travaux visent à :
  - Construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire
  - Augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant
- Lorsqu'un propriétaire souhaite abattre un ou des arbres sain(s) qui ne constitue(nt) pas un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

- **Article 7**

Eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 15,65 m<sup>2</sup> et de toute aire de stationnement ou allée d'accès imperméabilisée doivent être dirigées vers un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales

- Plan de gestion des eaux de surface réalisé par un professionnel compétent obligatoire
- Serait possible de recouvrir son aire de stationnement d'un matériau tel que du pavé imbriqué, du bitume ou du béton sous réserve de la démonstration qu'il est possible d'infiltrer les eaux de surface sur le terrain du propriétaire

- **Article 7**

Superficie maximale d'une aire de stationnement : 75 m<sup>2</sup>

Largeur maximale d'une allée d'accès : 5 m

Normes concernant les bâtiments complémentaires :

- Maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto
- Superficie de plancher maximale totale : 65 m<sup>2</sup>
- Superficie de plancher maximale pour un cabanon : 15,65 m<sup>2</sup>

- **Différences entre le projet de règlement adopté le 19 novembre 2019 et le second projet de règlement**

La création prévue du secteur de zone ER-3 à même la zone PAE-4 (Le Camping) n'est plus présente dans le second projet de règlement.

La prohibition d'imperméabiliser les aires de stationnement ainsi que les allées d'accès est remplacée par la possibilité d'imperméabiliser les aires de stationnement ainsi que les allées d'accès sous réserve du dépôt d'un plan de gestion des eaux pluviales qui vise à infiltrer sur le terrain du propriétaire les eaux de surface de la superficie imperméabilisée.

**PÉRIODE DE QUESTIONS**