

FOIRES AUX QUESTIONS

SECTEUR NORD DU LAC SAINT-AUGUSTIN

Interpelés par des citoyens du secteur nord du lac Saint-Augustin, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures ont entrepris une analyse de la réglementation en urbanisme, en vue de proposer de nouvelles règles qui permettraient aux propriétaires d'utiliser leurs terrains à leur juste valeur, tout en favorisant la qualité environnementale du secteur. Ainsi, quatre règlements (2019-605 à 2019-608) visant à modifier et uniformiser les règles d'urbanisme dans le secteur nord du lac Saint-Augustin ont été adoptés, permettant une densification légère tout en ayant un impact positif sur la santé du lac par l'ajout de normes de reboisement et de gestion des eaux.

À la suite de la tenue d'un registre en décembre dernier et à l'obtention du nombre requis de signatures pour entrer en vigueur, le 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* doit recevoir l'approbation des citoyens visés, via un référendum par lequel ils sont appelés à se prononcer **POUR** ou **CONTRE**.

Afin que vous puissiez être convenablement informés avant d'exercer votre droit de vote, vous êtes invités à consulter la foire aux questions ci-dessous. Bien que le texte des règlements demeure la référence officielle, l'objectif de ce document est de faciliter la compréhension des changements proposés.

De plus, le Service de l'urbanisme se fera un plaisir de répondre à vos questions particulières sur demande en vous adressant à :

M. Mathieu Després
Chargé de projet en urbanisme
Tél. : 418 878-4662 poste 5410
mathieu.despres@vsad.ca

Quels sont les avantages de la réglementation proposée?

- En raison de l'augmentation automatique du nombre de terrains branchés ou à brancher (environ 33 de plus), une diminution de la taxe de secteur d'environ 230 \$ par année est prévue par unité, ce qui représente une économie d'environ 5 520\$ si l'on considère l'amortissement restant (24 ans);
- Réglementation d'urbanisme uniforme pour les immeubles du secteur nord du lac Saint-Augustin;
- Pour la vaste majorité des propriétés, les normes seront plus souples concernant la construction des bâtiments accessoires :
 - Augmentation du nombre de bâtiments complémentaires autorisés;
 - Augmentation des superficies autorisées.
- Autorisation d'imperméabiliser les aires de stationnement (ex. : asphalte ou pavé uni) avec un plan de gestion des eaux de surface;
- Renforcement des mesures de protection environnementales du lac Saint-Augustin, notamment par l'incitation au reboisement. Ces mesures favorisent notamment :
 - La stabilisation du sol et la rétention des sédiments;
 - L'infiltration de l'eau de surface dans le sol au lieu qu'elle soit dirigée vers le lac, chargée de sédiments et de polluants;
 - Le renforcement des qualités paysagères du secteur;

- La diminution du volume d'eau de ruissellement qui atteint le réseau pluvial de la Ville;
 - L'amélioration de la qualité de l'air.
- Conservation et promotion d'un milieu de vie boisé unique, avec faible densité de construction.

Je suis propriétaire d'une maison dans le secteur nord du lac Saint-Augustin, est-ce que je devrai planter des arbres sur mon terrain?

La plantation d'arbres et d'arbustes peut être exigée pour les terrains de plus de 350 m² (3 767 pi²), qu'ils soient vacants ou construits, si vous réalisez certains types de travaux demandant l'obtention d'un permis et que les arbres présents sur votre propriété ne sont pas suffisants pour atteindre la superficie minimale requise pour le règlement.

Pour quels types de travaux un permis est-il requis, entraînant donc l'obligation de reboisement?

- Construction ou agrandissement au sol d'un nouveau bâtiment principal (ex. : une maison);
- Construction ou agrandissement au sol d'un bâtiment complémentaire ayant une superficie de plus de 15,65 m² ;
- Abattage d'un ou de plusieurs arbres sains. Un permis n'est pas requis pour l'abattage des arbres malades ou qui représentent un risque pour la sécurité des biens ou des personnes, donc dans ce cas l'obligation de reboisement ne s'applique pas.

Ainsi, seuls des travaux d'envergure, affectant l'aire d'occupation au sol et/ou ayant un impact négatif sur le couvert boisé existant engendrent l'obligation de planter des arbres et des arbustes.

Quel est le délai accordé pour réaliser le reboisement?

Il doit être réalisé au plus tard un an suivant la délivrance d'un permis de construction qui autorise des travaux ayant entraîné l'obligation de reboisement ou suivant l'abattage d'un arbre sain.

Quels types de travaux n'engendrent pas d'obligation de reboisement?

La plupart des travaux pouvant être exécutés sur une propriété n'engendrent pas l'obligation de planter des arbres et des arbustes. Par exemple, les travaux suivants n'entraînent pas cette obligation, à moins que l'abattage d'un ou de plusieurs arbres sains soit requis dans le cadre des travaux :

- Ajout d'un étage à une maison;
- Implantation d'une piscine;
- Construction d'un cabanon;
- Construction d'un bâtiment accessoire de 15,65 m² et moins;
- Installation d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un muret décoratif ou d'une haie de cèdres;
- Construction ou agrandissement d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon.

Si je suis soumis à l'obligation de reboisement, quelles sont les principales exigences à respecter?

Le Règlement n° 2019-608 introduit la notion de « bande végétalisée » qui se définit comme étant « une partie de terrain devant être aménagée de végétaux, notamment d'arbres et d'arbustes ».

La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

- Être aménagée avec des arbres et des arbustes adaptés à l'environnement du secteur et reconnus pour leur capacité à stabiliser le sol en place. Il est à noter qu'une haie de cèdres (thuyas) répond à ces critères;

- Être aménagée avec un minimum d'un arbre par 10 m², d'un diamètre minimal à hauteur de poitrine de 25 mm (1") à la plantation;
- Avoir une superficie minimale qui s'établit en fonction de la formule suivante :

$$\text{Superficie minimale} = \frac{\text{superficie du terrain} - 350}{1,53191489}$$

- Si possible, en raison de la configuration du terrain, elle doit être présente dans les cours latérales sur une largeur de cinq mètres et en cour arrière sur une profondeur de dix mètres.

Si je dois reboiser mon terrain selon les nouvelles normes, mais que sa forme particulière ne permet pas de le faire sur les côtés et l'arrière, que puis-je faire?

Vous devez consulter le Service de l'urbanisme, car devant une incapacité à respecter les normes en raison des dimensions du terrain ou d'une contrainte physique, il est possible d'autoriser la plantation d'arbres et d'arbustes ailleurs sur le terrain, en respectant la superficie minimale à aménager. Par exemple, les impacts de la plantation des arbres sur l'ensoleillement d'une maison ou d'une piscine existante ou la configuration particulière d'un terrain pourront être considérés par le Service de l'urbanisme.

La plantation peut empiéter en cour avant, comprendre des végétaux adaptés à l'environnement (ex. : plantes vivaces), comprendre une partie de milieu humide ou hydrique (cours d'eau ou rive d'un cours d'eau) et comprendre une aire boisée existante ayant une densité minimale d'un arbre par 10 m².

Est-il recommandé de consulter un professionnel pour savoir quels sont les arbres ou les arbustes à planter sur mon terrain?

La bande végétalisée doit être conçue par un professionnel compétent dans le domaine, en vue de planter les bonnes espèces aux bons endroits selon les caractéristiques de chaque terrain (type de sol, luminosité) et en fonction des services écologiques souhaités, comme la stabilisation du sol et la rétention des eaux de surface et des sédiments. Le professionnel en question peut être un architecte paysagiste, un biologiste, un pépiniériste, un ingénieur forestier ou toute autre personne, dont le propriétaire du terrain, jugé compétent par le Service de l'urbanisme.

Un plan identifiant la localisation, l'espèce et le diamètre de chaque arbre et arbuste existant et à planter doit être fourni à la Ville.

Quand l'aménagement d'une bande végétalisée est complété, quelle utilisation est-il possible d'en faire?

L'intention du règlement est de créer des zones végétalisées et de les maintenir dans le meilleur état naturel possible. Les interventions ayant un impact négatif sur le couvert végétal de façon permanente ne sont donc pas permises. Les travaux visant l'entretien de la bande végétalisée sont permis.

Les bandes végétalisées font partie de votre propriété et vous pourrez continuer d'en jouir, tout en préservant leur état naturel. Certaines installations légères telles qu'une table à pique-nique, des chaises ou l'entreposage de bois de chauffage, par exemple, sont permises dans la bande végétalisée.

L'approbation des citoyens par la tenue d'un registre et d'un référendum est-elle requise pour qu'une ville puisse imposer des normes visant le reboisement?

En vertu de la Loi, un conseil municipal peut, par voie de règlement, imposer des normes visant à planter des arbres et des arbustes, notamment pour des raisons environnementales. Si ledit règlement ne traite que de cet aspect, il n'a pas à être soumis à l'approbation citoyenne. Ainsi, dans l'éventualité où le Règlement n° 2019-608 ne serait pas approuvé dans le cadre du référendum, le conseil municipal pourrait débiter un nouveau processus de modification de son règlement de zonage qui ne serait pas soumis à un référendum en vue d'y intégrer des normes de reboisement.