Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures

APPEL DE PROPOSITIONS

Nº APO-2019-INT-002

Aliénation d'un immeuble municipal — Lot 2 812 723 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf

AVIS D'APPEL DE PROPOSITIONS – VENTE D'UN TERRAIN

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures sollicite les personnes intéressées à acquérir un terrain déclaré propriété excédentaire et prêt pour des projets de construction.

Terrain à vendre :

Lot n° 2 812 723 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, sans bâtisse dessus construite, sis sur la rue du Petit-Hunier, d'une superficie de 9 881,27 p^2 (918,60 m^2).

Renseignements

Pour toute demande, veuillez communiquer avec maître Olivier Trudel au 418 878-4662, poste 5106, ou par courriel à apo.greffe@vsad.ca.

Vous trouverez ci-joint la procédure à suivre dans l'éventualité où vous désirez poursuivre vos démarches d'acquisitions.

1.0 AVIS AUX PROPOSANTS

1.1 Mise en contexte

La Ville désire de Saint-Augustin-de-Desmaures sollicite les personnes intéressées à acquérir un terrain.

Pour plus d'information, veuillez consulter la section 2 et les annexes du présent document d'appel de propositions.

1.2 Règlement sur la gestion contractuelle

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures a adopté le *Règlement nº 2019-584 sur la gestion contractuelle*. Par le dépôt d'une proposition, le proposant reconnaît l'avoir lue et devoir s'y conformer.

Le *Règlement nº 2019-584 sur la gestion contractuelle* est disponible sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante :

https://vsad.ca/offres

1.3 Objet de l'appel de propositions

Le présent appel de propositions ne constitue ni une qualification, ni un quelconque engagement de la Ville, ni un appel d'offres et n'est pas réalisé selon les dispositions des articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19. Il ne peut d'aucune façon être interprété comme créant un lien quelconque entre la Ville et les personnes qui répondront au présent appel de propositions. Réciproquement, les réponses à la demande d'information ne constitueront pas des engagements contractuels ou précontractuels de la part de leurs auteurs.

1.4 Traitement des manifestations de propositions

La Ville aura pleine discrétion pour octroyer ou non le contrat, à l'une des personnes ayant transmis une proposition.

1.5 Demande d'information

Pour tout renseignement concernant cet avis d'appel de propositions, vous pouvez communiquer avec le représentant désigné au Service du greffe :

Me Olivier Trudel, greffier adjoint
Service du greffe
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
200, route de Fossambault, 2e étage
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec) G3A 2E3

Courriel : olivier.trudel@ville.st-augustin.qc.ca

Téléphone : 418 878-4662, poste 5106

Le proposant ne doit en aucun cas s'adresser à une personne autre que le représentant désigné du Service du greffe, ou toute personne que ce dernier autorise, pendant la période de l'avis d'appel de propositions.

1.6 Visite des lieux

Avant de présenter une proposition, le proposant peut visiter les lieux afin de prendre en considération toute condition prévue à la présente.

1.7 Proposition

1.7.1 Formule de proposition

La formule de proposition présente en annexe III doit être dûment remplie.

1.7.2 Envoi et réception de la proposition

La formule de proposition doit être dûment signée par un signataire autorisé et présentée en 1 original et 1 copie. Elle doit être transmise sous pli cacheté. Veuillez utiliser le modèle d'identification d'enveloppe joint à la présente pour identifier votre proposition.

Pour être valablement reçue, toute proposition doit être déposée au Service du greffe, à la date et à l'heure limite d'ouverture publique des soumissions indiquées ci-dessous :

Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
Service du greffe
200, route de Fossambault, 2e étage
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec) G3A 2E3

Le vendredi, 30 août 2019
Avant 11:00

Il appartient au proposant de s'assurer que sa proposition soit livrée à temps au lieu exact mentionné, quelle qu'en soit la méthode d'envoi. Toute proposition reçue après l'heure indiquée est retournée non ouverte à son expéditeur.

1.8 Documents liant les parties

Les parties ne peuvent être liées par cet avis d'appel de propositions. Il n'y a aucun engagement contractuel des proposants en fournissant des informations dans le cadre du présent avis d'appel de propositions.

1.9 Frais de la demande

Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation et la présentation de sa demande ou pour l'obtention de renseignements supplémentaires.

1.10 Langue utilisée

À moins de dispositions contraires, toutes les communications écrites ou verbales et les documents s'y rattachant doivent s'effectuer en français.

1.11 Propriété des documents

Tout appel de propositions présentée ainsi que tous les documents s'y rattachant sont la propriété de la Ville et ne sont pas retournés au proposant. Pour ses propres fins, la Ville a le droit de reproduire l'appel de propositions en tout ou en partie, sous réserve des

dispositions applicables de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels,* R.L.R.Q. c. A-2.1

2.0 CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Désignation de l'immeuble

Un immeuble situé dans le secteur Est de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures ayant front sur la rue du Petit-Hunier, connu et désigné comme étant le lot 2 812 723, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, d'une superficie approximative de neuf cent dix-huit mètres carrés (918,60 m^2), soit neuf mille huit cent quatre-vingt-un pieds carrés (9 881,27 pi^2).

Le tout consistant en un terrain vacant, bénéficiant d'une entrée d'eau, et sans bâtisse dessus construit, circonstances et dépendances et sujet à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes pouvant grever ledit immeuble.

La superficie peut varier en plus ou en moins et sera établie définitivement lors de l'immatriculation (dépôt au cadastre) dudit immeuble

2.2 Taxe de vente du Québec (T.V.Q.) et à la taxe sur les produits et services (T.P.S.)

L'acquéreur devra payer, en sus du prix de vente ci-haut, toutes taxes provinciales, fédérales et autres applicables à la vente, telles que TPS et TVQ, et ce, s'il en est. Si la Ville est obligée de percevoir ces taxes, l'acquéreur s'engage à remettre celles-ci à la Ville, et ce, au plus tard à la date de la signature

2.3 Garantie

Cette vente sera faite avec la garantie légale quant aux droits et titres de propriété de la Ville, mais sans aucune garantie quant à la qualité dudit immeuble, l'acquéreur acquérant celui-ci à ses risques et périls.

2.4 Inspection de l'immeuble

Toute inspection de l'immeuble jugée nécessaire par l'acquéreur est à ses seuls et uniques frais.

2.5 Dossier de titres

La Ville ne fournira aucune copie de ses titres à l'acquéreur

2.6 Obligations de construction

L'acquéreur devra construire avant le 31 décembre 2020, un édifice ayant une superficie de plancher minimale équivalente à quatre-vingt-dix mètre carré (90 m^2) dans le cas d'un édifice d'un étage, ou de cent trente mètres carrés (130 m^2) dans le cas d'un édifice de deux (2) étages. Si l'acquéreur ne respecte pas ces délais, la Ville a le droit la rétrocession du terrain sans être tenue à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble, lesquelles resteront acquises à la Ville et, dans une telle alternative, de conserver sur le prix payé par l'acquéreur une compensation de dix pour cent (10 %) du prix de vente, les taxes payées, de même qu'une somme égale, à titre de loyer ou de dommages-intérêts liquidés, à tous les frais et déboursés encourus par la Ville relativement à cette vente et, le cas échéant, de compenser les taxes dues sur la somme remise à l'acquéreur.

L'acquéreur s'engage à construire un bâtiment conformément aux lois et règlements alors en vigueur et après l'obtention du permis de construction approprié.

2.7 Frais et honoraires

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires des recherches de titres, de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties ainsi que pour la radiation de quelque charge que ce soit. L'acquéreur acquittera également tous les frais et honoraires qu'un notaire (ou tout autre juriste) comprenant notamment des frais et honoraires reliés à la comptabilité et à la gestion des fonds en fidéicommis, au transfert des fonds ou à la vérification des taxes foncières.

L'acquéreur assumera également tous frais d'arpentage comprenant notamment l'immatriculation (dépôt au cadastre) du lot vendu et les frais de piquetage.

2.8 Clause résolutoire

L'acte de vente de l'immeuble contiendra une clause résolutoire stipulant qu'en cas de défaut, par l'acquéreur, de se conformer à l'article 2.6 (obligation de construire), la Ville aura le droit, si elle le juge à propos et sans préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à qui de droit le préavis requis par la loi.

En ce cas, la Ville reprendra l'immeuble sans être tenue à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble, lesquelles resteront acquises à la Ville à titre de dommages-intérêts, mais dans un tel cas, la Ville devra remettre à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix payé, et ce, dans les trente (30) jours de la résolution de la vente, mais conservera toutes les taxes payées et, le cas échéant, pourra compenser les taxes dues sur la somme remise à l'acquéreur.

ANNEXE I – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Fiche - Propriété

GT-Permis Imprimer

Renseignements sur la propriété

Identifiant	315068	Nombre d'étages	0
N° de rôle	15-017853-001-7	Nombre de commerces	0
N° de matricule (NAD83)	3879 29 7432 1 0000 000	Superficie du terrain	918,60 m²
Type de bâtiment	-	Front du terrain	0,00 m
Année de construction org.	-	Profondeur du terrain	0,00 m
Année de construction app.	-	Utilisation (CUBF)	Terrain non aménagé et non exploité (sauf l'exploitation non commerciale de la (9100)
Catégorie non résidentielle	-	Évaluateur	49
Nombre de logements	0		
N° du lot	2812723	Zonage	RA/B-27

Adresse(s)

Nom de la rue	Petit-Hunier, Rue du	Ville	Saint-Augustin-de-Desmaures
N° de l'immeuble	-	Arrondissement	-
Renseignements complémentaires	-	District électoral	-
Code postal	-	Quartier	-
		Conseiller	-

Propriétaire(s)

	Propriétaire(s)	N° de l'immeuble	Nom de la rue et renseignements complémentaires	Ville	Code postal	Casier postal
1	VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES	200	route de Fossambault	Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)	G3A 2E3	-

Évaluation au rôle 2019 - 2020 - 2021

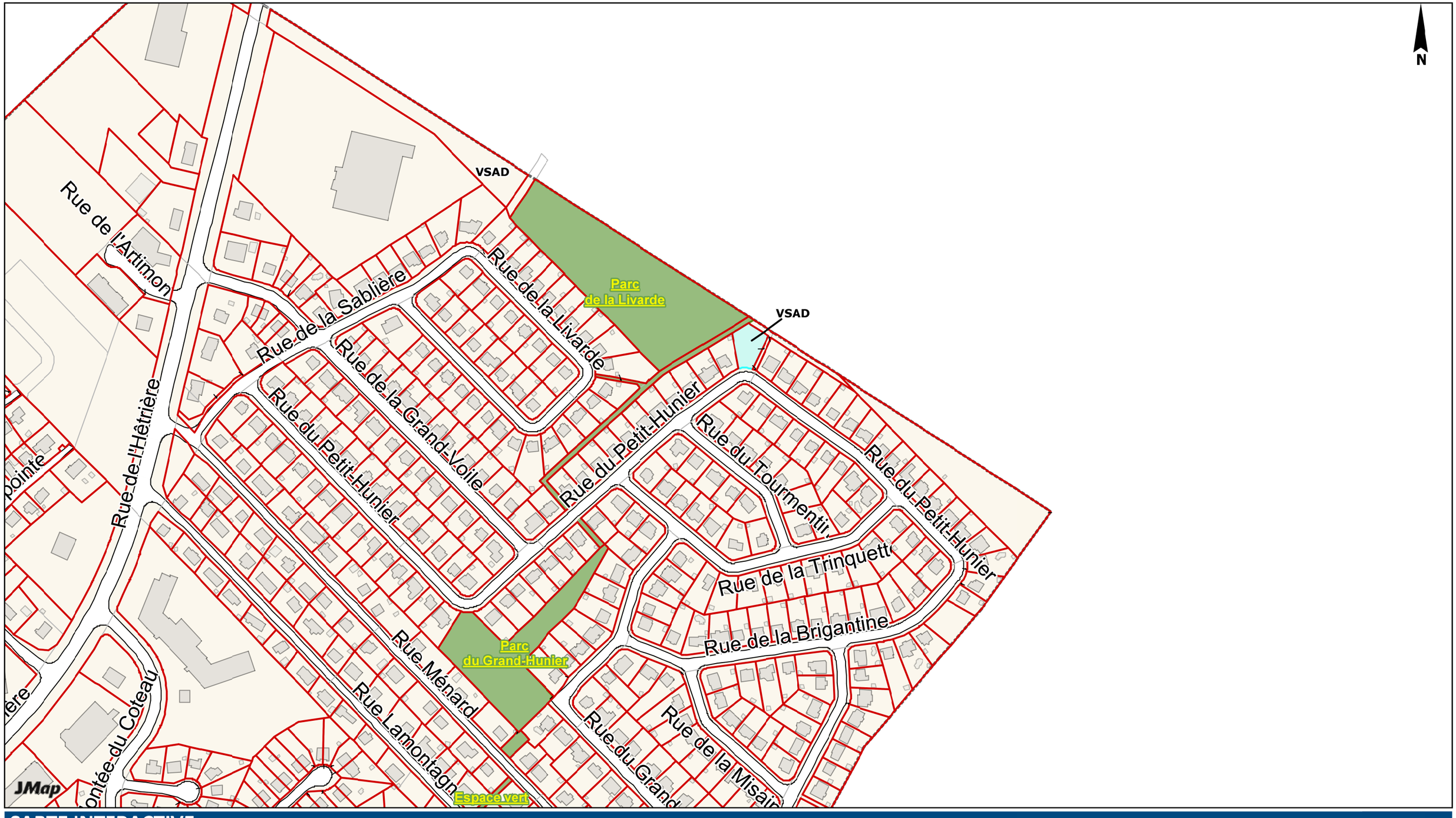
	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur totale
Imposable	0 $	0 $	0 $
Non imposable	180 000 $	0 $	180 000 $
Total	180 000 $	0 $	180 000 $

Évaluation au rôle 2016 - 2017 - 2018

	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur totale
Imposable	0 $	0 $	0 $
Non imposable	162 000 $	0 $	162 000 $
Total	162 000 $	0 $	162 000 $

Permis de déneigement

Il n'y a aucun permis de déneigement pour cette propriété.

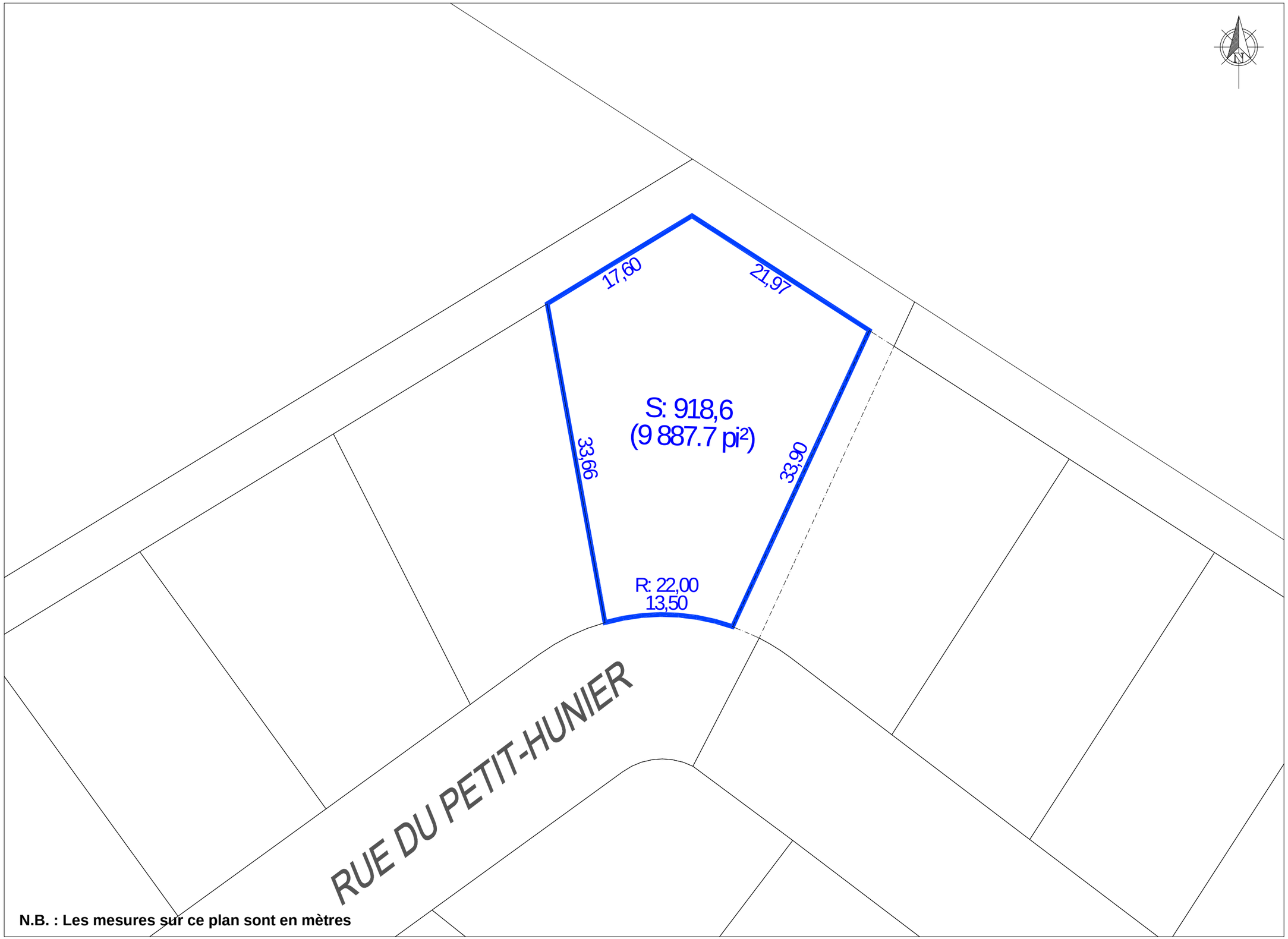


CARTE INTERACTIVE

SAINT-AUGUSTIN
DE-DESMAURES

09/04/2019 (jean-philippe.vardal)

1:3250



N.B. : Les mesures sur ce plan sont en mètres

SAINT-AUGUSTIN DE-DESMAURES

Représentation du lot 2 812 723

Légende:

- Lot ciblé
- Limite de lot
- Servitude

Service de l'urbanisme

Projection : MTM 7	Échelle : 1 : 360
Date : 2019-04-04	Source : VSAD
Réalisé par : Jean-Philippe Vandal (Technicien en géomatique)	Nom du plan: Terrain_ciblé_lot_2812723.dwg

REPRÉSENTATION DU LOT 2 812 723

SAINT-AUGUSTIN DE-DESMAURES

06/06/2019 (jean-philippe.vardal)

1:274

ANNEXE II – ZONAGE

4.1.4.7.2 Plantation et abattage d'arbres

Tout espace non boisé à l'extérieur de l'aire constructible, doit être planté par des arbres d'un D.H.P d'un minimum de 2,5 cm selon une densité minimale de plantation de 1 arbre par 10 m2, sous réserve des dispositions prévues à la section aménagement du présent article.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que l'aménagement de l'allée d'accès. Toute autre coupe d'arbres est prohibée sous réserve des dispositions prévues à la section aménagement du présent article et dans les cas suivants :

- L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- L'arbre cause des dommages à la propriété;
- L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics;
- Tout abattage d'arbre est soumis à l'obtention d'un certificat d'autorisation »

(R : 2016-508)

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B

4.2.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe « habitation I ».

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement du véhicule suivant :

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 livres).

4.2.2 Dimension des constructions

4.2.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale est fixée à quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

4.2.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la largeur minimale exigée en façade est de sept mètres et trois dixièmes (7 300 mm), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

Dans le cas des habitations isolées à plus d'un (1) étage, la largeur minimale exigée est de huit mètres (8 000 mm), sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

4.2.2.3 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est de soixante-cinq mètres carrés (65 m^2).

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées à plus d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher est fixée à cent mètres carrés (100 m^2), sans compter le sous-sol et la cave.

4.2.3 Implantation des constructions

4.2.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

4.2.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

(R - 579-87, 883-93)

4.2.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

(R - 531-86)

4.2.4 Aménagement extérieur dans les secteurs de zone RA/B-39 et RA/B-43

Afin de minimiser l'érosion, chaque terrain où l'on érige une nouvelle habitation doit être garni d'au moins un (1) arbre par cent cinquante mètres carrés (150 m^2). En cas d'absence d'arbre sur le terrain, des arbres en nombre suffisant doivent être plantés et conservés afin de respecter les normes précédemment prescrites. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. La plantation doit être réalisée au plus tard six (6) mois à compter de la date d'occupation de l'habitation ou pendant la première période (deux [2] mois) propice aux plantations.

(R - 912-93, 1012-95)

4.2.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/B

4.2.5.1 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-18, RA/B-19, RA/B-20, RA/B-21, RA/B-22, RA/B-23, RA/B-26, RA/B-27, RA/B-33, RA/B-35, RA/B-36, RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-44.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave; est établie comme suit :

- habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) : quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m^2);
- habitations unifamiliales isolées (plus d'un [1] étage) : cent trente mètres carrés (130 m^2);

(R - 503-86, 533-86, 579-87, 669-89, 734-90, 840-92, 842-92, 882-93, 912-93, 926-93, 928-93, 947-94, 971-94, 2000-1275)

4.2.5.2 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-14, RA/B-16 et RA/B-17

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.3.3, et sous réserve de celles de l'article 3.1, la profondeur minimale de la cour arrière peut-être réduite de dix pour cent (10 %) pour les habitations existantes avant l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage*.

(R - 592-87, 912-93)

4.2.5.3 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-25, RA/B-28, RA/B-30 et RA/B-31

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave est établie comme suit :

- habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) = quatre-vingts mètres carrés (80 m^2)
- habitations unifamiliales isolées (deux [2] étages) = cent mètres carrés (100 m^2)

(R - 639-88, 698-89, 721-90, 740-90, 912-93)

4.2.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-39

La dénivellation entre la rue, mesurée au centre de l'assiette de rue, et les terrains adjacents, mesurée à la marge de recul avant prescrite, ne doit pas être supérieure à un mètre cinquante (1,5 m).

Seuls les toits à plus d'un versant et ayant une pente minimale de 1:3 (dix-huit degrés [18 ˚] ou trente-trois pour cent [33 %]) sont autorisés pour le bâtiment principal.

(R - 912-93)

4.2.5.5 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-34 RA/B-40

Les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zone RA/B-34 et RA/B-40 :

1º délimité par les murs extérieurs, le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, le volume minimal de l'habitation doit être de quatre cent quinze mètres cubes (415 m^3) sans compter le volume d'un garage ou d'un autre bâtiment complémentaire attenant;

2º la hauteur minimale d'une habitation est fixée à sept mètres et demi (7,5 m) alors que la hauteur maximale permise est de onze mètres et demi (11,5 m);

3º *abrogé*

4º délimitée par le point d'appui de la structure du premier plancher et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de quatre mètres et trois dixièmes (4,3 m) sur au moins soixante pour cent (60 %) de sa largeur, sans compter la surface occupée par un garage attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables au-dessus;

5º la largeur minimale de l'habitation en façade principale est fixée à dix mètres (10 m); lorsqu'il y a un garage attenant, celle-ci peut être de huit mètres (8 m), sauf que la largeur totale de la façade principale de l'habitation et du garage ne doit pas être inférieure à douze mètres (12 m);

6º nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent cinquante mètres carrés (150 m^2);

7º les abris d'auto ne sont pas autorisés;

8º la toiture doit être à pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

9º le revêtement extérieur doit être conforme aux dispositions du paragraphe c) du premier alinéa de l'article 2.2.2.5 du *Règlement de construction nº 482-85*.

Enfin, dans le secteur de zone RA/B-40, la marge de recul est fixée à sept mètres et deux dixièmes (7,2 m).

(R - 882-93, 928-93, 963-94, 97-1154, 98-1169)

4.2.5.6 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-29

Les normes suivantes s'appliquent au secteur de zone RA/B-29 :

1º délimité par les murs extérieurs, le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, le volume minimal de l'habitation doit être de quatre cent quinze mètres cubes (415 m^3) sans compter le volume d'un garage ou d'un autre bâtiment complémentaire attenant;

2º délimitée par le point d'appui de la structure du premier plancher et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de sa largeur, sans compter la surface occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables au-dessus;

3º la hauteur minimale d'une habitation est fixée à sept mètres (7 m) alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

4º la largeur minimale exigée en façade est de huit mètres (8 m), sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant;

5º la toiture doit être à pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

6º Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est établie comme suit :

habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) : quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m^2)

habitations unifamiliales isolées (plus d'un [1] étage) : cent trente mètres carrés (130 m^2).

(R - 947-94)

4.2.5.7 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-37 et RA/B-41

Les normes suivantes s'appliquent à une habitation dans les secteurs de zone RA/B-37 et RA/B-41 :

1º l'habitation doit avoir au moins deux (2) étages habitables entièrement hors-sol, dont une superficie de plancher à plus de deux mètres et sept dixièmes (2,7 m) de tout plancher habitable immédiatement hors-sol et correspondant à un minimum de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de celui-ci;

2º délimité par le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins le tiers (1/3) de sa largeur, sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables directement au-dessus;

3º aucune habitation ne peut avoir de sous-sol au sens de la définition de l'article 2.3 du présent règlement, ce qui n'empêche pas l'aménagement d'espace habitable au niveau des fondations;

4º la hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 m), alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

5º la largeur minimale au sol de la façade principale de l'espace habitable est fixée à six mètres (6 m) lorsqu'il y a un garage attenant et à huit mètres (8 m) dans le cas contraire;

6º la superficie habitable minimale du premier plancher hors-sol est fixée à cinquante-cinq mètres carrés (55 m^2) lorsqu'il y a un garage attenant et à soixante-cinq mètres carrés (65 m^2) dans le cas contraire;

7º la superficie minimale de plancher de l'espace habitable, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent dix mètres carrés (110 m^2);

8º la toiture doit être en pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre.

Par exception, une habitation de moins de deux (2) étages peut être autorisée dans la zone RA/B-37, sous réserve de l'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 5.15 du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale nº 915-93*.

(R - 971-94, REGVSAD-2006-030)

4.2.5.8 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-34

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.3.3 et celles du sixième paragraphe de l'article 3.1.3.1, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire des cours latérales minimales.

Les dispositions de l'article 4.2.3.3 concernant la profondeur minimale exigée et celles de l'article 3.1 continuent de s'appliquer.

(R - 987-94)

4.2.5.9 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-42

La marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

(R - 1006-95)

4.2.5.10 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-39 ET RA/B-43

Les secteurs de zone RA/B-39 et RA/B-43 font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (règlement nº 1010-95).

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.1, la hauteur maximale permise est de onze mètres (11 000 mm). La hauteur minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

(R - 1012-95, 97-1139)

4.2.5.11 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-45 et RA/B-46

Les normes suivantes s'appliquent à une habitation dans les secteurs de zone RA/B-45 et RA/B-46 :

1º l'habitation doit avoir au moins deux (2) étages habitables entièrement hors-sol, dont une superficie de plancher à plus de deux mètres et sept dixièmes (2,7 m) de tout plancher habitable immédiatement hors-sol et correspondant à un minimum de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de celui-ci;

2º délimité par le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins le tiers de sa largeur, sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables directement au-dessus;

3º aucune habitation ne peut avoir de sous-sol au sens de la définition de l'article 2.3 du présent règlement, ce qui n'empêche pas l'aménagement d'espace habitable au niveau des fondations;

4º la hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 m) alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

5º la largeur minimale au sol de la façade principale de l'espace habitable est fixée à six mètres (6 m) lorsqu'il y a un garage attenant et à huit mètres (8 m) dans le cas contraire;

6º la superficie habitable minimale du premier plancher hors-sol est fixée à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) lorsqu'il y a un garage attenant et à soixante-cinq mètres carrés (65 m²) dans le cas contraire;

7º la superficie minimale de plancher de l'espace habitable, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent dix mètres carrés (110 m²);

8º la toiture doit être en pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

9º la façade principale de l'habitation et de tout bâtiment complémentaire adjacent ou incorporé doit être de matériaux de revêtement extérieur de pierre, de brique d'argile ou de béton, sur une superficie minimale de cinquante pour cent (50 %) dans la zone RA/B-46 et de quarante-cinq pour cent (45 %) dans la zone RA/B-45, sans compter les ouvertures.

(REGVSAD-2007-042, REGVSAD-2014-426)

4.2.5.12 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-43

Les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zones RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-43 :

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m²) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m²). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m²).

Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m²) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

1° Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;

2° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;

3° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;

4º Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé. Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

(REGVSAD-2012-334, REGVSAD-2013-375, REGVSAD-2014-422)

4.2.5.13 Dispositions particulières à la zone RA/B-47

Nonobstant toutes dispositions contraires, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1- La marge latérale minimale exigée est de 0,5 mètre ;

2- Pour les lots d'angle et transversaux, la profondeur minimale de la cour arrière est fixée à 6 mètres, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire de la cour latérale minimale;

3- Chaque terrain où l'on érige une nouvelle habitation doit être garni d'au moins 1 arbre en cour avant. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à 25 mm, mesuré à 1 m au-dessus du sol. La plantation doit être réalisée au plus tard six mois à compter de la date d'occupation de l'habitation ou pendant la première période propice aux plantations.

(REGVSAD-2015-441)

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/C

4.3.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone les usages appartenant aux groupes « habitation I » et « habitation VIII ».

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement du véhicule suivant :

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 livres).

4.3.2 Dimension des constructions

4.3.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale est fixée à quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

ANNEXE III – FORMULE DE PROPOSITION

Rue du Petit-Hunier
Lot 2 812 723

Offre pour l'acquisition de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot n° 2 812 723 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, sans bâtisse dessus construite, sis sur la rue du Petit-Hunier, Saint-Augustin-de-Desmaures.

Mise à prix : **225 000 $**

Prix soumis excluant les taxes _____

Prix soumis en lettres : _____

Nom du proposant : _____

Non du représentant autorisé[1] : _____

Résolution de compagnie[2] : _____

Adresse résidence ou siège social _____

_____

_____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Courriel _____

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)[3] : _____

Signé à _____ le _____2019

Signature : _____

[1] Si entreprise
[2] Joindre copie signée de la résolution de compagnie
[3] Si entreprise

NE PAS OUVRIR

Me Olivier Trudel, greffier adjoint
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
Service du greffe
200, route de Fossambault, 2e étage
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
G3A 2E3

SOUMISSION
APPEL D'OFFRES NO APO-2019-INT-002
TITRE : Aliénation d'un immeuble municipal - Lot 2 812 723 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf

Nom du soumissionnaire : _____