



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 2022-686

RÈGLEMENT N° 2022-686 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 ET ABROGEANT 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

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	DONNE LE 3 MAI 2022
PRÉSENTATION ET ADOPTION PREMIER	
PROJET :	FAITE LE 3 MAI 2022
SÉANCE CONSULTATION PUBLIQUE :	FAITE LE 17 MAI 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET :	FAITE LE 17 MAI 2022
ADOPTION FINALE :	PREVUE LE 21 JUIN 2022
EN VIGUEUR :	LE _

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le règlement de zonage en modifiant le plan de zonage et certaines normes applicables au secteur nord du lac Saint-Augustin, notamment en diminuant le nombre de zones et de secteurs de zone et en remplaçant la notion d'aire constructible par l'obligation d'aménager et de maintenir en place une bande végétalisée sur les terrains vacants ou construits pour lesquels, notamment, un permis de construction est délivré lorsque les travaux visent à construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire ou à augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant.

PROJET

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 2022-686

RÈGLEMENT N° 2022-686 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 ET ABROGEANT 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

Le conseil municipal de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

1. Le plan de zonage visé à l'article 1.5.2 du *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié en créant le secteur de zone RA/C-1 en remplacement du secteur de zone RA/A-113, en créant le secteur de zone RA/C-2 en remplacement des secteurs de zone RA/C-6, RA/A-112, RA/C-1 et PAE-3 et en créant le secteur de zone RA/C-8 en remplacement des secteurs de zone RA/A-105 et RA/C-2, comme le démontre le plan joint au présent règlement à l'annexe I.
2. Le plan de zonage visé à l'article 1.5.2 du *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié en intégrant les lots 5 271 376 et 6 058 961 au secteur de zone PR-5, comme le démontre le plan joint au présent règlement à l'annexe I.
3. L'article 2.3 du *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié par l'ajout, en respectant l'ordre alphabétique des définitions, de la définition suivante :
« Bande végétalisée » : Partie d'un terrain devant être aménagé de végétaux, notamment d'arbres et d'arbustes, selon les exigences du règlement de zonage. »
4. Les articles 4.1.4.4 et 4.3.5.3 B) du *Règlement de zonage n° 480-85* sont abrogés.
5. L'article 4.3.5.2 du *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié en remplaçant les mots suivant « aux secteurs de zones RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3 » par les mots « au secteur de zone RA/C-3 »
6. Le titre de l'article 4.3.5.1 du *Règlement de zonage n° 480-85* est remplacé par le suivant :

« Disposition particulière aux secteurs de zone RA/C-3, RA/C-4 et RA/C-5 »

7. Le titre de l'article 4.3.5.3 du *Règlement de zonage n° 480-85* est remplacé par le suivant :

« Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/C-4 et RA/C-5 »

8. L'article 4.3.5.5 est ajouté après l'article 4.3.5.4.9 du *Règlement de zonage n° 480-85* et se lit comme suit :

« 4.3.5.5 Dispositions applicables aux secteurs de zone RA/C1, RA/C-2, RA/C-8

4.3.5.5.1 Usages

Les groupes d'usages « Parcs et espaces verts I » et « Protection II » sont spécifiquement autorisés dans les secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-8.

4.3.5.5.2 Bande végétalisée

Une bande végétalisée doit obligatoirement être aménagée et maintenue en place sur un terrain vacant ou construit de plus de 350 m². L'obligation de se conformer au présent article s'applique lorsqu'un permis de construction est délivré pour des travaux qui visent à construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire ou à augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant ainsi que lorsqu'un propriétaire souhaite abattre un ou des arbres sains sur son terrain, à l'exception d'un ou plusieurs arbres qui constitue(nt) un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

- a) Être conçue par un professionnel compétent dans le domaine;
- b) Être aménagée au plus tard un (1) an suivant la délivrance du permis de construction;
- c) Être présente dans les cours latérales et arrière;
- d) Être alignée sur le mur avant ou la partie du mur avant située le plus près de la rue, le cas échéant;
- e) Avoir un minimum de 5 m de largeur le long des lignes latérales;
- f) Avoir un minimum de 10 m de profondeur le long de la ligne arrière;
- g) Avoir une superficie minimale qui s'établit en fonction de la formule suivante :

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

- h) Comprendre des arbres et arbustes indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur et reconnus pour leur capacité à stabiliser le sol en place;
- i) Comprendre un minimum d'un (1) arbre ayant *un* DHP de 25 mm par 10 m² de bande végétalisée.

La bande végétalisée peut :

- a) Être aménagée ailleurs sur le terrain, uniquement en raison de la présence d'une contrainte physique dans les cours latérales ou arrière, telle une construction, ou de la configuration ou des dimensions du terrain;
- b) Empiéter en cour avant, sous réserve du respect du triangle de visibilité et des autres normes applicables, le cas échéant;
- c) Comprendre une aire boisée existante ayant une densité minimale d'un (1) arbre par 10 m² à laquelle des arbustes doivent être présents ou ajoutés, le cas échéant;
- d) Comprendre des végétaux indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur, en plus des arbres et des arbustes;
- e) Comprendre une partie d'un milieu humide ou hydrique.

Aucune intervention humaine n'est autorisée dans la bande végétalisée à l'exception des suivantes :

- a) La plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux autorisés;
- b) Les travaux visant l'entretien, la protection et la conservation de la bande végétalisée;
- c) Les travaux visant la protection et la conservation des milieux sensibles tels que les milieux humides et hydriques, suivant les prescriptions d'un spécialiste en environnement;
- d) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ou hydrique;
- e) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

4.3.5.5.3 Délai de végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction ou d'aménagement particulier doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, les mois d'octobre à avril pouvant être soustraits de ce délai.

4.3.5.5.4 Amoncellement de matériaux granulaires

Tout amoncellement de matériaux granulaires doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.3.5.5.5 Gestion des eaux de surface

Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit être muni d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface. L'étude et les plans accompagnant une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- a) Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 15,65 m² doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- b) Toutes les eaux de surface générées spécifiquement par une aire de stationnement hors rue ou une allée d'accès recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable, tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton, doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- c) Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- d) Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique et de la capacité du sol en place à infiltrer les eaux de surface;
- e) 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 15 litres par seconde par hectare;
- f) Un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide ou hydrique s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Le propriétaire d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit veiller à son entretien afin que l'ouvrage conserve, en tout temps, sa pleine efficacité d'infiltration et de rétention des eaux de surface et des sédiments. Au besoin, l'ouvrage doit être remplacé par un nouvel ouvrage conforme aux dispositions du présent règlement.

4.3.5.5.6 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès

Toute aire de stationnement hors rue doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue.

La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à 75 m², la superficie de l'allée d'accès étant exclue du calcul de la superficie.

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

4.3.5.5.7 Abris d'auto, garages et cabanons dans les secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-8

Malgré toute autre norme inconciliable, les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-8 :

- a) Un maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto est autorisé par terrain;
- b) La superficie de plancher maximale totale pour un garage, un abri d'auto et un cabanon est fixée à 65 m², l'espace à l'intérieur d'un comble utilisé pour le rangement pouvant être exclu du calcul;

La superficie de plancher maximale autorisée pour un cabanon est fixée à 15,65 m². »

4.3.5.6 Dispositions applicables au secteur de zone RA/A-104

4.3.5.6.1 Bande végétalisée

Une bande végétalisée doit obligatoirement être aménagée et maintenue en place sur un terrain vacant ou construit de plus de 350 m². L'obligation de se conformer au présent article s'applique lorsqu'un permis de construction est délivré pour des travaux qui visent à construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire ou à augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant ainsi que lorsqu'un propriétaire souhaite abattre un ou des arbres sains sur son terrain, à l'exception d'un ou plusieurs arbres qui constitue(nt) un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

- a) Être conçue par un professionnel compétent dans le domaine;
- b) Être aménagée au plus tard un (1) an suivant la délivrance du permis de construction;
- c) Être présente dans les cours latérales et arrière;
- d) Être alignée sur le mur avant ou la partie du mur avant située le plus près de la rue, le cas échéant;
- e) Avoir un minimum de 5 m de largeur le long des lignes latérales;
- f) Avoir un minimum de 10 m de profondeur le long de la ligne arrière;
- g) Avoir une superficie minimale qui s'établit en fonction de la formule suivante :

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

- h) Comprendre des arbres et arbustes indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur et reconnus pour leur capacité à stabiliser le sol en place;
- i) Comprendre un minimum d'un (1) arbre ayant un DHP de 25 mm par 10 m² de bande végétalisée.

La bande végétalisée peut :

- a) Être aménagée ailleurs sur le terrain, uniquement en raison de la présence d'une contrainte physique dans les cours latérales ou arrière, telle une construction, ou de la configuration ou des dimensions du terrain;
- b) Empiéter en cour avant, sous réserve du respect du triangle de visibilité et des autres normes applicables, le cas échéant;
- c) Comprendre une aire boisée existante ayant une densité minimale d'un (1) arbre par 10 m² à laquelle des arbustes doivent être présents ou ajoutés, le cas échéant;
- d) Comprendre des végétaux indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur, en plus des arbres et des arbustes;
- e) Comprendre une partie d'un milieu humide ou hydrique.

Aucune intervention humaine n'est autorisée dans la bande végétalisée à l'exception des suivantes :

- a) La plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux autorisés;
- b) Les travaux visant l'entretien, la protection et la conservation de la bande végétalisée;
- c) Les travaux visant la protection et la conservation des milieux sensibles tels que les milieux humides et hydriques, suivant les prescriptions d'un spécialiste en environnement;
- d) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ou hydrique;
- e) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

4.3.5.6.2 Délai de végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction ou d'aménagement particulier doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, les mois d'octobre à avril pouvant être soustraits de ce délai.

4.3.5.6.3 Amoncellement de matériaux granulaires

Tout amoncellement de matériaux granulaires doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.3.5.7 Dispositions applicables au secteur de zone RA/A-114

4.3.5.7.1 Bande végétalisée

Une bande végétalisée doit obligatoirement être aménagée et maintenue en place sur un terrain vacant ou construit de plus de 350 m². L'obligation de se conformer au présent article s'applique lorsqu'un permis de construction est délivré pour des travaux qui visent à construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire ou à augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant ainsi que lorsqu'un propriétaire souhaite abattre un ou des arbres sains sur son terrain, à l'exception d'un ou plusieurs arbres qui constitue(nt) un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

- a) Être conçue par un professionnel compétent dans le domaine;
- b) Être aménagée au plus tard un (1) an suivant la délivrance du permis de construction;
- c) Être présente dans les cours latérales et arrière;
- d) Être alignée sur le mur avant ou la partie du mur avant située le plus près de la rue, le cas échéant;
- e) Avoir un minimum de 5 m de largeur le long des lignes latérales;
- f) Avoir un minimum de 10 m de profondeur le long de la ligne arrière;
- g) Avoir une superficie minimale qui s'établit en fonction de la formule suivante :

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

- h) Comprendre des arbres et arbustes indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur et reconnus pour leur capacité à stabiliser le sol en place;
- i) Comprendre un minimum d'un (1) arbre ayant un DHP de 25 mm par 10 m² de bande végétalisée.

La bande végétalisée peut :

- a) Être aménagée ailleurs sur le terrain, uniquement en raison de la présence d'une contrainte physique dans les cours latérales ou arrière, telle une construction, ou de la configuration ou des dimensions du terrain;

- b) Empiéter en cour avant, sous réserve du respect du triangle de visibilité et des autres normes applicables, le cas échéant;
- c) Comprendre une aire boisée existante ayant une densité minimale d'un (1) arbre par 10 m² à laquelle des arbustes doivent être présents ou ajoutés, le cas échéant;
- d) Comprendre des végétaux indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur, en plus des arbres et des arbustes;
- e) Comprendre une partie d'un milieu humide ou hydrique.

Aucune intervention humaine n'est autorisée dans la bande végétalisée à l'exception des suivantes :

- a) La plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux autorisés;
- b) Les travaux visant l'entretien, la protection et la conservation de la bande végétalisée;
- c) Les travaux visant la protection et la conservation des milieux sensibles tels que les milieux humides et hydriques, suivant les prescriptions d'un spécialiste en environnement;
- d) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ou hydrique;
- e) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

4.3.5.7.2 Délai de végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction ou d'aménagement particulier doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, les mois d'octobre à avril pouvant être soustraits de ce délai.

4.3.5.7.3 Amoncellement de matériaux granulaires

Tout amoncellement de matériaux granulaires doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.3.5.8 Dispositions applicables au secteur de zone RA/C-3

4.3.5.8.1 Bande végétalisée

Une bande végétalisée doit obligatoirement être aménagée et maintenue en place sur un terrain vacant ou construit de plus de 350 m². L'obligation de se conformer au présent article s'applique lorsqu'un permis de construction est délivré pour des travaux qui

visent à construire un nouveau bâtiment principal ou complémentaire ou à augmenter l'occupation au sol d'un bâtiment existant ainsi que lorsqu'un propriétaire souhaite abattre un ou des arbres sains sur son terrain, à l'exception d'un ou plusieurs arbres qui constitue(nt) un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

- a) Être conçue par un professionnel compétent dans le domaine;
- b) Être aménagée au plus tard un (1) an suivant la délivrance du permis de construction;
- c) Être présente dans les cours latérales et arrière;
- d) Être alignée sur le mur avant ou la partie du mur avant située le plus près de la rue, le cas échéant;
- e) Avoir un minimum de 5 m de largeur le long des lignes latérales;
- f) Avoir un minimum de 10 m de profondeur le long de la ligne arrière;
- g) Avoir une superficie minimale qui s'établit en fonction de la formule suivante :

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

- h) Comprendre des arbres et arbustes indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur et reconnus pour leur capacité à stabiliser le sol en place;
- i) Comprendre un minimum d'un (1) arbre ayant un DHP de 25 mm par 10 m² de bande végétalisée.

La bande végétalisée peut :

- a) Être aménagée ailleurs sur le terrain, uniquement en raison de la présence d'une contrainte physique dans les cours latérales ou arrière, telle une construction, ou de la configuration ou des dimensions du terrain;
- b) Empiéter en cour avant, sous réserve du respect du triangle de visibilité et des autres normes applicables, le cas échéant;
- c) Comprendre une aire boisée existante ayant une densité minimale d'un (1) arbre par 10 m² à laquelle des arbustes doivent être présents ou ajoutés, le cas échéant;
- d) Comprendre des végétaux indigènes ou adaptés à l'environnement du secteur, en plus des arbres et des arbustes;
- e) Comprendre une partie d'un milieu humide ou hydrique.

Aucune intervention humaine n'est autorisée dans la bande végétalisée à l'exception des suivantes :

- a) La plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux autorisés;
- b) Les travaux visant l'entretien, la protection et la conservation de la bande végétalisée;
- c) Les travaux visant la protection et la conservation des milieux sensibles tels que les milieux humides et hydriques, suivant les prescriptions d'un spécialiste en environnement;
- d) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ou hydrique;
- e) Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

4.3.5.8.2 Délai de végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction ou d'aménagement particulier doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, les mois d'octobre à avril pouvant être soustraits de ce délai.

4.3.5.8.3 Amoncellement de matériaux granulaires

Tout amoncellement de matériaux granulaires doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments. »

9. Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement n° 2019-608 modifiant le Règlement de zonage 480-85 en modifiant le plan de zonage et certaines normes applicables au secteur nord du lac Saint-Augustin.*

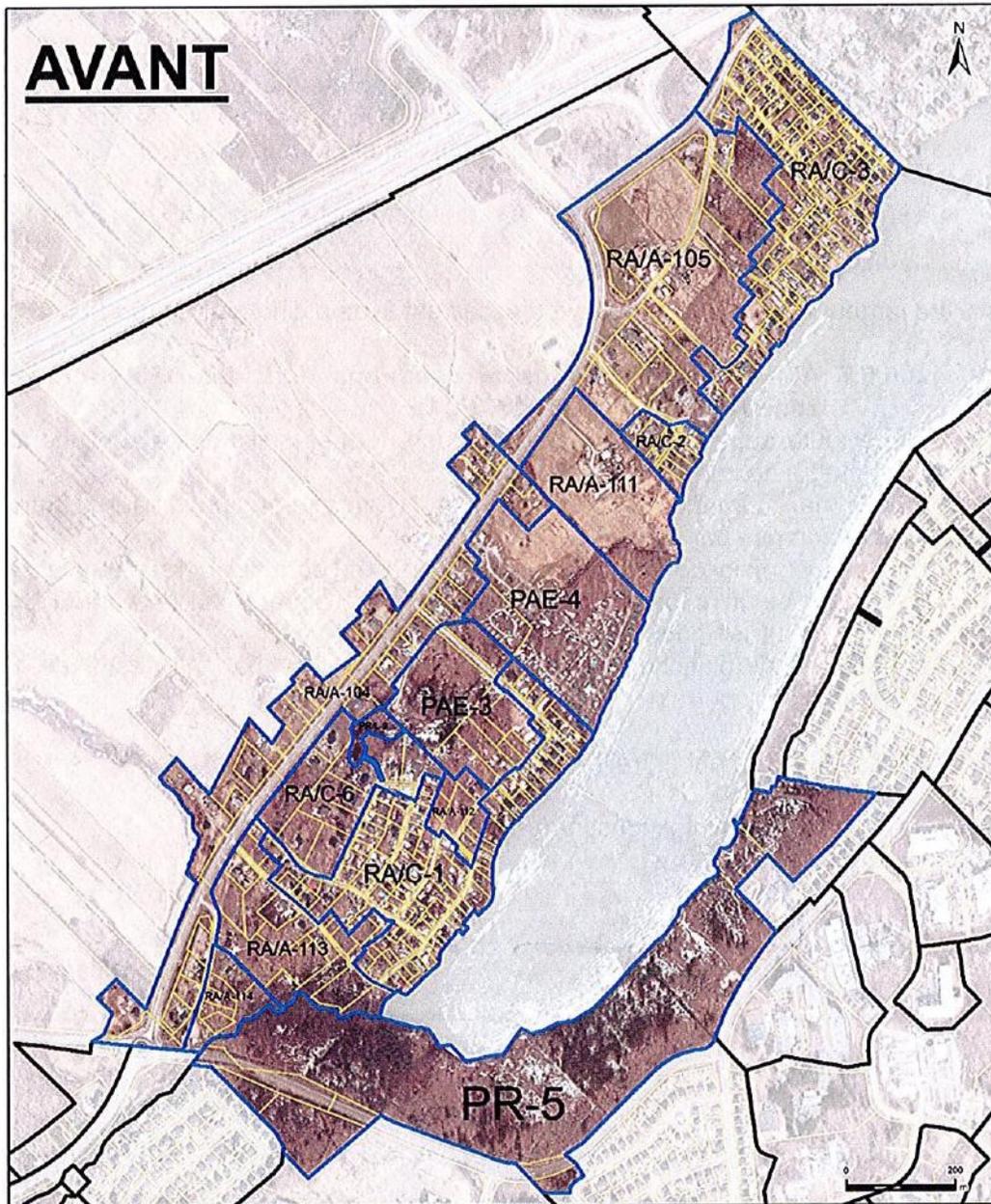
10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce __.

Sylvain Juneau, maire

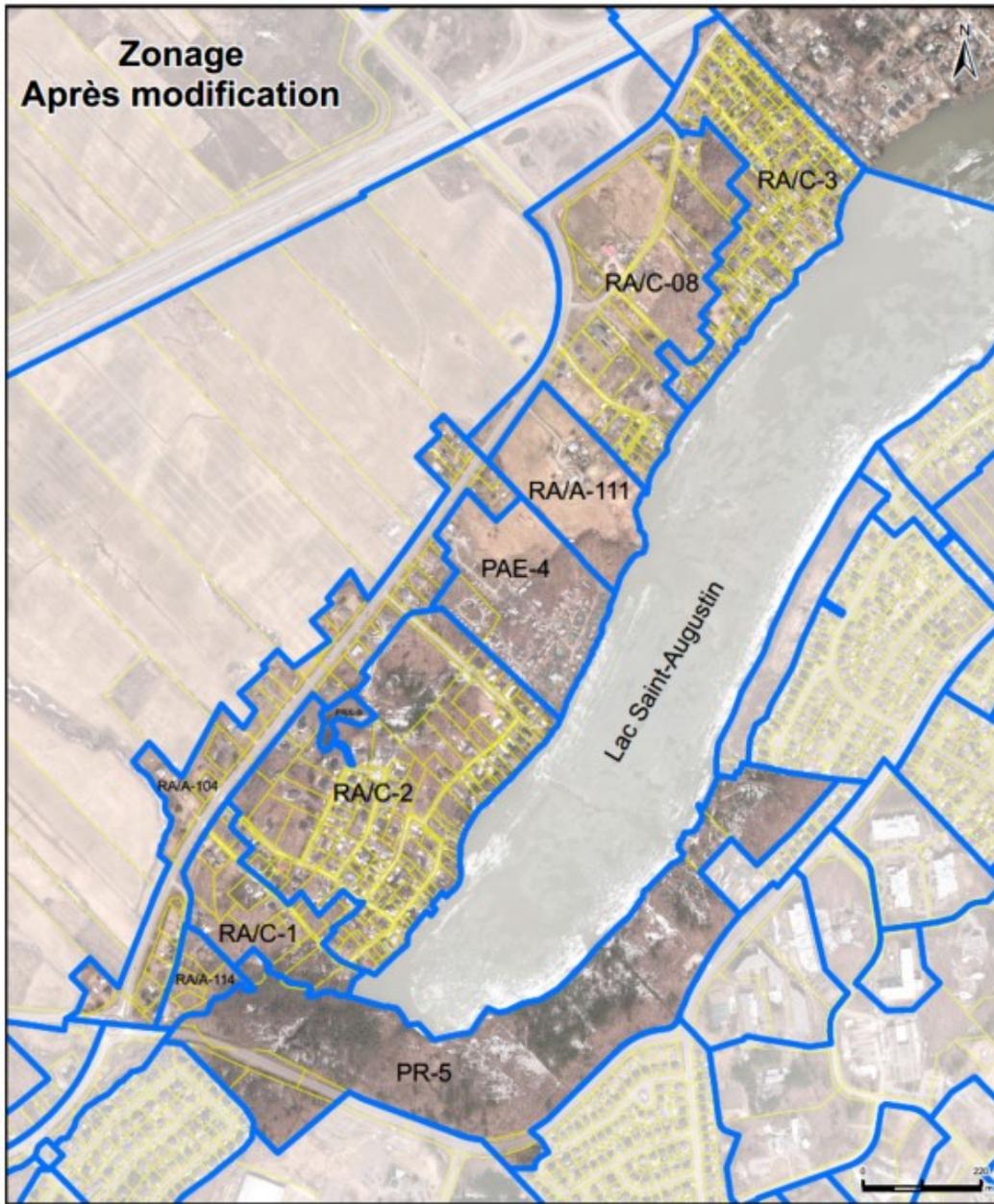
M^e Marie-Josée Couture, greffière

ANNEXE I



Zonage - Avant modification	
	Zones ciblées
	Zones non modifiées
	Cadastre

Service de l'urbanisme	
Dossier:	UTM 2
Date:	2019-11-07
Revisé par:	Service VSAD
Approuvé par:	Service VSAD
Échelle:	1:100



Zonage - Après modification	
■	Zones modifiées
■	Cadastre

Service de l'urbanisme	
Projet:	Échelle:
MTM 7	1:0 000
Date:	Revisé:
2022-06-17	2022-06-17
Dessiné par:	Approuvé par:
Éric Gauthier	Michel Gauthier