

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN- DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 89-663

RÈGLEMENT DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Codification administrative du règlement 89-663

À jour le 31 août 2016

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

731-90

885-93

1095-96

REGVSAD-2011-274

REGVSAD-2012-333

REGVSAD-2012-353

REGVSAD-2013-366

2016-488

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est désigné sous le titre de « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ».

1.2 BUT ET OBJECTIFS

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble s'applique dans les aires spécifiées à l'article 1.3 du présent règlement et vise à identifier de façon générale les objectifs, la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement de ces aires. Dans l'attente de la présentation du plan d'aménagement d'ensemble, la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur continue de s'appliquer dans les secteurs de zones touchés, en totalité ou en partie.

Lorsqu'un ou des promoteurs souhaiteront mettre en valeur une ou des propriété(s) dans une des aires visées par le présent règlement, ils devront préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la totalité de l'aire, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement. Ce plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) devra être approuvé par le Conseil de la Corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures, suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil le soumettra par la suite au processus de consultation et d'approbation par les citoyens des secteurs de zones touchés et contigus, les règlements d'urbanisme seront ainsi modifiés pour intégrer globalement le plan d'aménagement d'ensemble et ainsi le rendre conforme.

Le Conseil de la Corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures peut inclure dans le plan d'aménagement d'ensemble les phases de développement, les échéanciers à respecter et les équipements et infrastructures à construire par le promoteur.

Le Conseil peut exiger des garanties financières, sous forme de dépôts ou de lettres de crédit, pour assurer un recours en cas de non-respect des conditions fixées lors de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble.

1.3 AIRES TOUCHÉES

Les dispositions générales du présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (sections 1, 2 et 3) s'appliquent à toute aire définie par le présent règlement sur la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Corporation municipal de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures.

A l'intérieur de chaque aire, dans le respect des dispositions générales, il est autorisé de confectionner un plan d'aménagement d'ensemble qui respecte les dispositions applicables contenues dans le présent règlement touchant notamment les usages autorisés, les densités prescrites et les objectifs énoncés dans les critères d'évaluation déterminés spécifiquement pour chaque aire (section 4).

1.3.1 Aires « Le Boisé des Campus »

abrogé

(R - 885-93)

1.3.2 Aire « Les Villas du Versant »

L'Aire de « Les Villas du Versant » couvre le secteur de zone RX/A-10.

(R - 885-93)

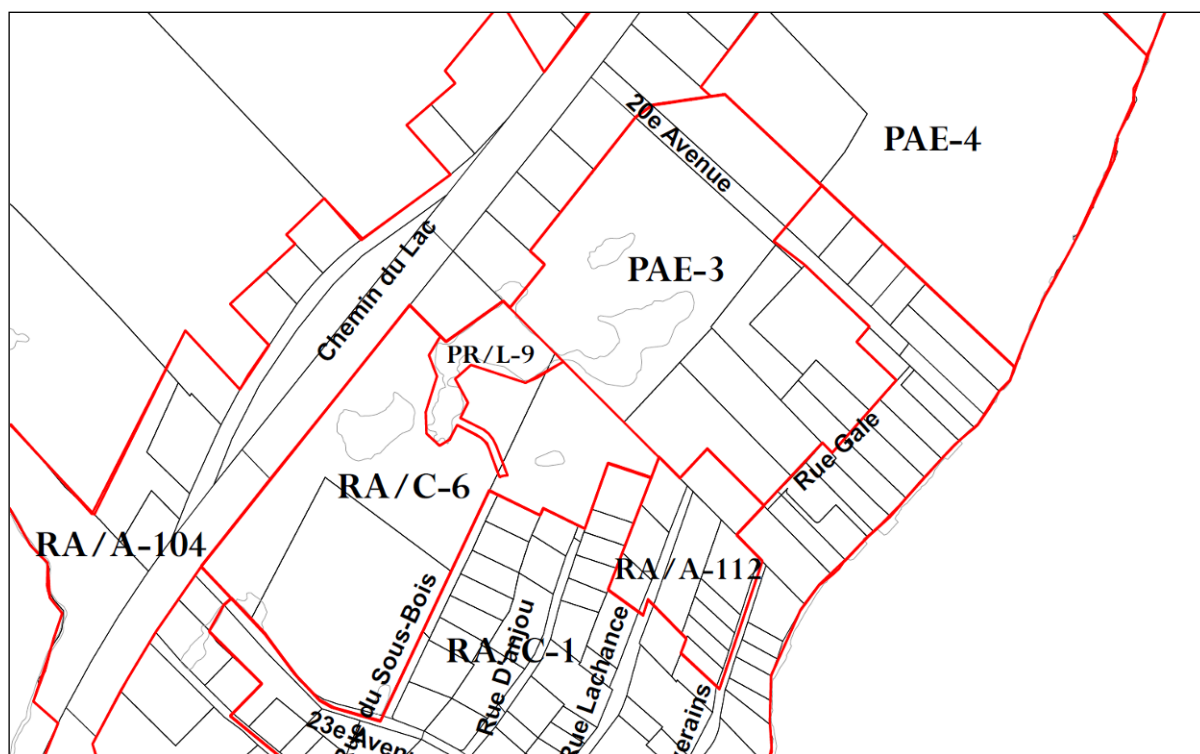
1.3.3 Aire « La place Jean-Juneau »

L'Aire de « La place Jean-Juneau » couvre une partie du secteur de zone CB-5, telle que définie au plan en annexe.

(R - 1095-96)

1.3.4 Aire « Le Sous-Bois » ou PAE-3

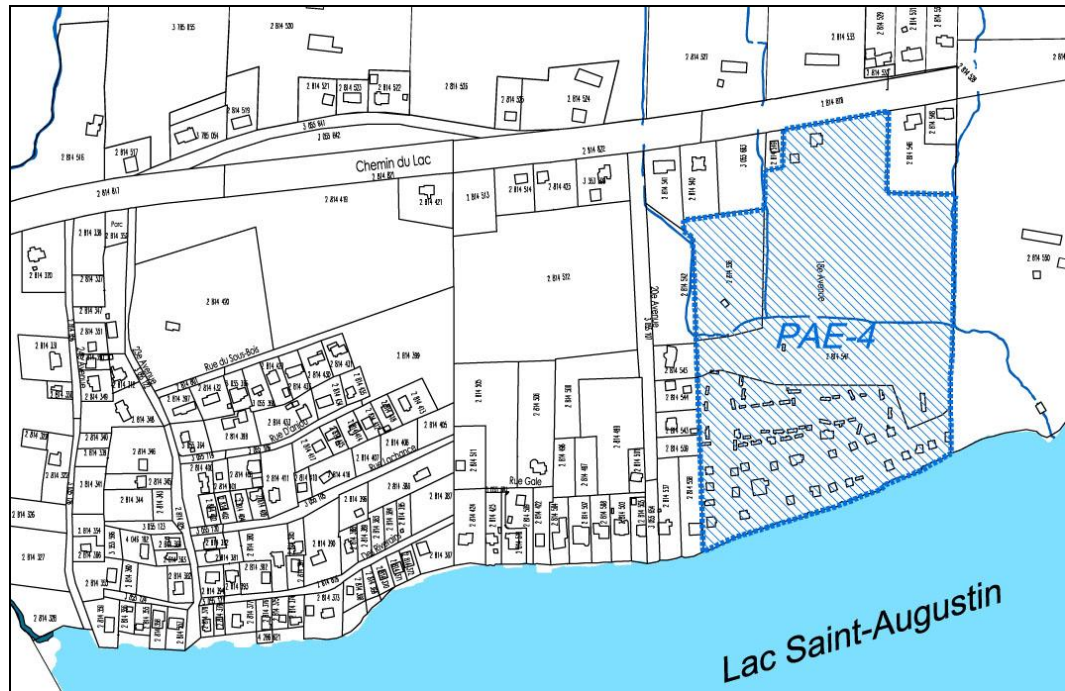
L'aire « Le Sous-Bois », telle qu'illustrée à la figure suivante, couvre approximativement le secteur compris à l'ouest de la 20^e Avenue et au nord de la rue Gale.



(REGVSAD-2011-274, REGVSAD-2012-353)

1.3.5 Aire « Le Camping » ou PAE-4

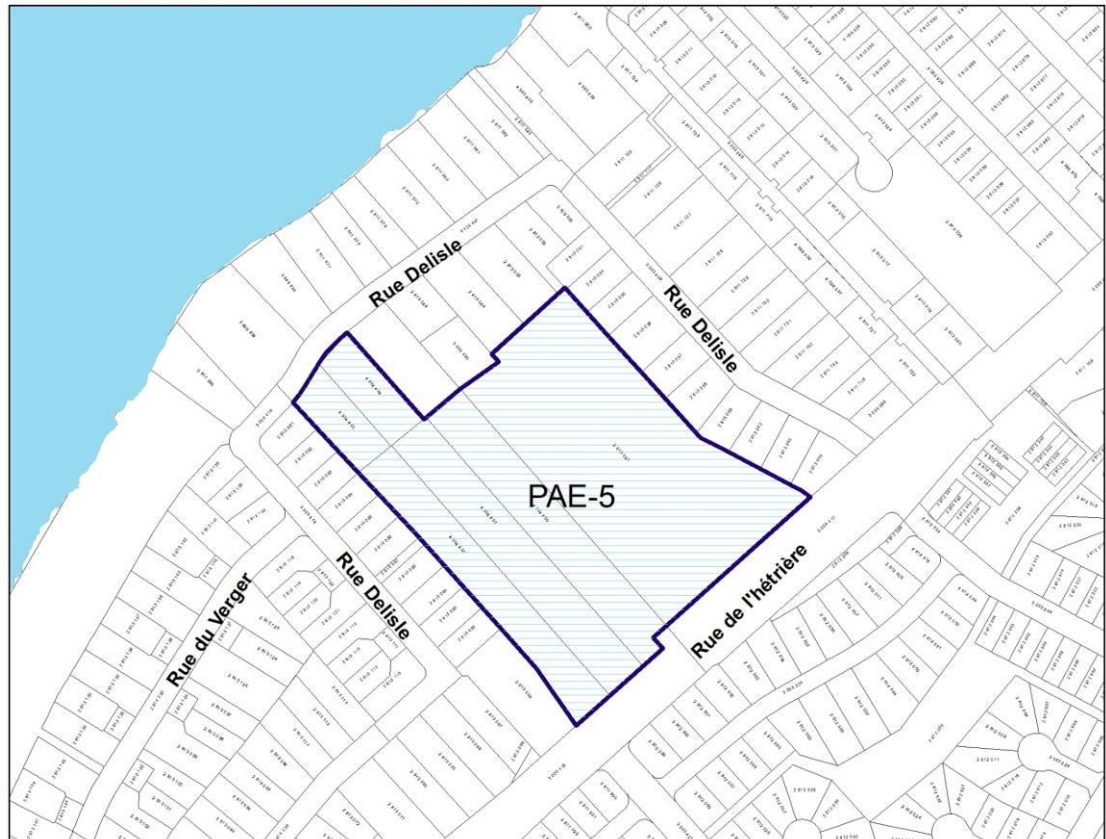
L'aire « Le Camping » ou PAE-4, telle qu'illustrée à la figure suivante, est constituée en majorité par le site d'un camping localisé entre le lac Saint-Augustin et le chemin du Lac.



(REGVSAD-2011-274)

1.3.6 Aire « Le Boisé Delisle » ou PAE-5

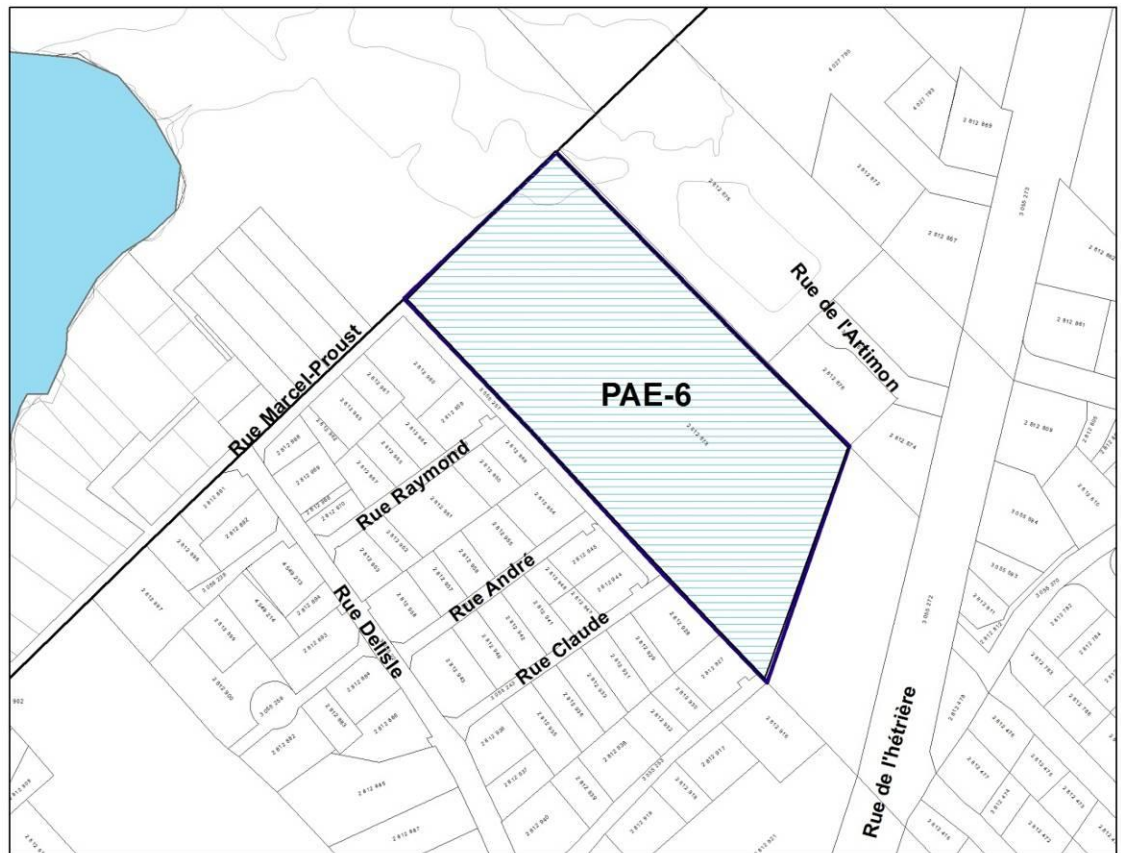
L'aire « Le Boisé Delisle » ou PAE-5, tel qu'illustré à la figure suivante, couvre approximativement le secteur compris entre la rue de l'Hétrière et les arrières lots de la rue Delisle.



(REGVSAD-2012-333)

1.3.7 Aire « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6

L'aire « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, telle qu'illustrée à la figure suivante, est constituée en majorité par le boisé localisé au nord de la rue de l'Hétrière et à l'extrémité est des rues Marcel-Proust, Raymond, André, Claude et Lapointe.



(REGVSAD-2012-333)

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Ce règlement est décrété dans son entier et également section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était de devrait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Dans le cas d'incompatibilité entre les orientations du présent règlement et celles de tout autre règlement de la Municipalité existant lors de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

Le mot « doit » implique une obligation absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Les mots « Ville » et « Municipalité » désignent la Corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Le mot « Conseil » désigne le Conseil municipal de la Corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Le mot « Conseil » désigne le Conseil municipal de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Les mots « personne », « requérant » et « promoteur » signifient une personne physique ou morale.

L'expression « règlement d'urbanisme » désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement et de construction adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le mot « zone » désigne une ou plusieurs partie(s) du territoire (secteurs) de la municipalité, contiguës ou non, dans laquelle ou lesquelles sont autorisés le même usage prévu à ce règlement, cette ou ces partie(s) étant identifiée(s) par une appellation spécifique conformément au chapitre 4 du *Règlement de zonage* N° 480-85.

L'expression « secteur de zone » signifie la partie de zone délimitée et numérotée spécifiquement aux fins de votation dans laquelle peuvent être inscrites des normes particulières d'implantation et de dimension des constructions.

Le mot « aire » signifie une partie du territoire assujettie au présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, tel que défini à l'article 1.3, et pour lesquelles des usages sont spécifiquement autorisés, une densité est prescrite et des critères d'évaluation sont définis; une aire soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble peut comprendre, en tout ou en partie, plus d'un secteur de zone.

L'expression « projet de plan d'aménagement d'ensemble » signifie un plan d'aménagement dont le projet de règlement prévoyant son adoption est entré en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'expression « plan d'aménagement d'ensemble » signifie un plan d'aménagement d'ensemble faisant partie intégrante des règlements d'urbanisme.

2.2. INTERPRÉTATION DES USAGES AUTORISÉS

Pour chaque aire définie à l'article 1.3, seuls sont autorisés, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, les usages autorisés pour cette aire à la section 4 du présent règlement, le tout dans le respect des critères spécifiques définis à cette même section.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

2.3 TERMINOLOGIE

A moins d'indication contraire dans le présent règlement, la terminologie utilisée dans ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble correspond aux définitions contenues à la section 2.3 (Définition des termes) du règlement de zonage et aux règlements de lotissement et de construction.

2.4 RÈGLEMENT D'INTERPRÉTATION DES NORMES

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement et construction) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ne prévoit pas de dispositions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent *mutatis mutandis*; en cas de normes distinctes pour un même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères sont appliquées. Lorsqu'une dimension est indiquée à titre approximatif, ceci signifie un écart maximal de cinq pour cent (5 %) en plus ou en moins par rapport au chiffre indiqué.

SECTION 3: PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

3.1 DOCUMENTS À PRODUIRE

Quiconque désire soumettre un plan d'aménagement d'ensemble pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal doit fournir trois (3) exemplaires des documents exigés à verser au dossier de la Municipalité (M) ou à intégrer au projet de règlement de modification (R).

Documents exigés :

- le nom et l'adresse du ou des requérant(s) (M);
- le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) du ou des terrain(s) à l'intérieur de l'aire sujette au plan d'aménagement d'ensemble (M);
- le plan illustrant l'utilisation actuelle du sol, l'affectation des bâtiments existants, la localisation des infrastructures existantes, la topographie et la végétation actuelle de l'aire et des rues et lots adjacents (M);
- le plan du cadastre actuel dans l'aire avec un tableau indiquant le nom des propriétaires, les dimensions et la superficie de chaque lot et le total pour

l'ensemble de l'aire, l'évaluation foncière de chaque lot et les servitudes, hypothèques ou autres charges qui grèvent chaque lot (M);

- le plan-projet de cadastration indiquant notamment le tracé des rues publiques ou privées, des sentiers piétonniers, les parcs et les promenades publiques et les aires de conservation (R);
- le plan concept d'aménagement indiquant l'affectation du sol, les corridors de circulation véhiculaire et piétonnier, les espaces publics et les aires de services selon le concept retenu par le promoteur (R);
- le plan d'implantation de tous les bâtiments, des aires de stationnement, des accès véhiculaires et piétonniers, les dimensions des bâtiments, des marges, des chaussées, des sentiers et tout autre élément illustré lorsque requis par la Municipalité pour une meilleure compréhension du plan ou lorsque requis à la section 4 du présent règlement (R si requis à la section 4);
- le plan des réseaux des infrastructures et services (chaussée, aqueduc, égouts, distribution de l'électricité et des télécommunications et l'emplacement réservé pour le réseau du gaz naturel) (M);
- pour tous les types d'habitation autres que unifamiliale isolée, les plans présentant les élévations des bâtiments projetés, les plans-masse de leur implantation et les superficies de plancher minimale de tout logement (R si requis à la section 4);
- pour tous les types d'habitation, un bordereau des matériaux de revêtement extérieur indiquant l'utilisation maximale et minimale des divers types de matériau, dans le cas de bâtiment de forte densité, le bordereau des matériaux de revêtement extérieur doit être précis (R si requis à la section 4);
- l'estimation de l'évaluation foncière anticipée répartie par phase et au total (M);
- l'estimation des coûts des infrastructures et services sur le site et hors site directement relié au projet (M);
- l'estimation des coûts que le promoteur souhaite voir assurés par la Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures (R si requis à la section 4);
- pour les aires « Le Sous-Bois » ou PAE-3, « Le Camping » ou PAE-4, « Le Boisé Delisle » ou PAE-5 et « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, l'inventaire de tous les milieux sensibles (milieux humides, cours d'eau, boisés existants, habitats fauniques et floristiques d'une espèce menacée ou vulnérable);
- pour les aires « Le Sous-Bois » ou PAE-3, « Le Camping » ou PAE-4, « Le Boisé Delisle » ou PAE-5 et « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, un document proposant les mesures à réaliser afin d'assurer la protection et la conservation des milieux sensibles inventoriés (milieux humides, cours d'eau, habitats fauniques et floristiques d'une espèce menacée ou vulnérable);
- pour les aires « Le Sous-Bois » ou PAE-3, « Le Camping » ou PAE-4, « Le Boisé Delisle » ou PAE-5 et « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, un plan proposant les secteurs de plantation d'arbres ainsi que les espèces choisies;
- pour les aires « Le Sous-Bois » ou PAE-3, « Le Camping » ou PAE-4, « Le Boisé Delisle » ou PAE-5 et « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, une étude ainsi qu'un plan

démontrant les infrastructures et équipements proposés afin de contrôler le drainage des eaux de surface. L'étude et le plan doivent être préparés et scellés par un professionnel en la matière;

- pour les lots situés à l'intérieur des aires « Le Sous-Bois » ou PAE-3, « Le Camping » ou PAE-4, « Le Boisé Delisle » ou PAE-5 et « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6, une étude ainsi qu'un plan démontrant les ouvrages proposés afin de favoriser l'infiltration et la rétention des eaux de surface à l'intérieur d'un terrain ou d'un emplacement faisant l'objet d'un permis de construction. L'étude et le plan doivent être préparés et scellés par un professionnel en la matière.

(REGVSAD-2011-274, REGVSAD-2012-333)

3.2 DÉPÔT AU SECRÉTAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque les documents exigés à l'article 3.1 sont complets, le requérant en transmet trois (3) exemplaires de son projet de plan d'aménagement d'ensemble au secrétaire du Comité consultatif de la Municipalité Saint-Augustin-de-Desmaures.

3.3 ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suite au dépôt des documents, le secrétaire du Comité consultatif soumet chaque projet de plan d'aménagement d'ensemble pour étude au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis sur la conformité de chaque projet de plan d'aménagement d'ensemble en regard des dispositions du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal de Saint-Augustin-de-Desmaures.

3.4 ÉTUDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le projet de plan d'aménagement d'ensemble à l'étude.

Dans le cas d'un refus, le Conseil doit identifier les points de non-conformité du projet de plan d'aménagement d'ensemble par rapport aux dispositions du présent règlement. Le Conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble révisé.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires des immeubles situés dans l'aire de ce plan prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan ou que le requérant fournisse certaines garanties financières que le Conseil détermine.

Le Conseil peut fixer des phases et l'échéancier de réalisation du plan d'aménagement d'ensemble et les pénalités exigées pour le non-respect de ces phases ou de l'échéancier.

Le greffier doit transmettre, dans un délai de dix (10) jours, une copie de la résolution au requérant.

L'acquisition d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil ne constitue pas une autorisation de celui-ci.

3.5 ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Suite à l'acceptation du projet de plan d'aménagement d'ensemble par résolution et en conformité avec les articles 58 à 60 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme de manière à y inclure ce projet de plan d'aménagement d'ensemble.

3.6 CONSULTATION PUBLIQUE

Après son adoption, ce règlement est soumis à la consultation publique selon les articles 124 à 130 inclusivement de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.7 APPROBATION

Suite à la consultation publique, le règlement sera approuvé par le Conseil conformément aux articles 131 à 137 inclusivement de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.8 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le règlement n'entre en vigueur qu'après l'obtention du certificat d'approbation de la Communauté urbaine de Québec.

3.9 DÉBUT DES TRAVAUX

L'autorisation d'amorcer la réalisation du PARE prend effet au moment de l'obtention du certificat de conformité de la CUQ, sous réserve des autres dispositions particulières des règlements d'urbanisme et des autres exigences requises pour un projet semblable.

SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE AIRE

4.1 AIRE « LE BOISÉ DES CAMPUS »

Abrogé

(R - 731-90)

4.2 AIRE DE « LES VILLAS DU VERSANT »

(R - 885-93)

4.2.1 Usage autorisé

Seules les habitations unifamiliales jumelées sont autorisées dans cette aire.

4.2.2 Densité d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation au sol maximal est de 0,19. Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, le coefficient d'occupation au sol pour cette copropriété est déterminé par le rapport entre la somme de la superficie au sol de tous les bâtiments principaux et la somme de la superficie de tous les

terrains divis et indivis.

Quant à la densité nette maximale, elle est fixée à 38,0 mètres logements à l'hectare.

4.2.3 Implantation du bâtiment principal

L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter les exigences suivantes :

- 1° la marge de recul est fixée à 6,0 m par rapport à une rue publique;
- 2° la distance minimale entre une aire commune et stationnement et un bâtiment principal est fixée à 3,0 m;
- 3° la distance minimale entre deux bâtiments principaux occupant un terrain en copropriété est fixée à 1,2 m;
- 4° lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, la profondeur minimale moyenne de la cour arrière de tous les bâtiments principaux pour cette copropriété est fixée à 12,0 m sans qu'aucun bâtiment principal n'ait une profondeur minimale de cour arrière de moins de 6,0 m;
- 5° la moitié des façades des bâtiments principaux doit avoir une orientation maximale de 30° ouest.

4.2.4 Apparence extérieure du bâtiment principal

L'apparence extérieure du bâtiment principal doit respecter les exigences suivantes :

- 1° un nombre minimal de 2 étages est requis et la hauteur maximale est fixée à 9,0 m;
- 2° la largeur minimale est fixée à 9,0 m;
- 3° l'uniformité de l'architecture et des couleurs employées doivent prévaloir;
- 4° les éléments du plan et plus particulièrement l'apparence et l'implantation des bâtiments doivent concourir à la symétrie de l'ensemble;

- 5° la brique ou tout autre matériau équivalent de par sa résistance est requis au rez-de-chaussée;
- 6° les surfaces vitrées doivent être maximisées en fonction de l'ensoleillement et donner sur des espaces dégagés;
- 7° le toit doit être en pente;
- 8° lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, un lien physique ornemental apparenté à une porte d'arche doit joindre les bâtiments principaux voisins. Le dégagement minimal sous ce lien physique au centre du passage est fixé à 2,1 m.

4.2.5 Constructions complémentaires

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, aucune des constructions complémentaires individuelles suivantes n'est autorisée sur une partie de terrain divisé ou indivisé :

- 1° cabanon (remise, abri, débarras, hangar);
- 2° piscine;
- 3° serre;
- 4° kiosque de jardin;
- 5° foyer;
- 6° antenne de télévision;
- 7° antenne parabolique.

Toutefois, les constructions complémentaires communes suivantes sont autorisées sur une partie de terrain indivisé :

- 1° un seul cabanon (remise, abri, débarras, hangar) d'une superficie maximale de 100,0 m² implanté à au moins 2,0 m des lignes latérales ou arrières du terrain indivisé. Ce cabanon doit être fait avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal, et ce, dans les proportions similaires;
- 2° une seule piscine;
- 3° un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie maximale de 30,0 m²;
- 4° un seul foyer;
- 5° une seule antenne de télévision;
- 6° une seule antenne parabolique.

4.2.6 Aménagement de terrain

L'aménagement du terrain doit respecter les exigences suivantes :

- 1° l'aire de stationnement doit être commune et comprendre 2 cases de stationnement par logement qu'elle dessert;

- 2° un aménagement paysager doit minimiser la perception d'une aire commune de stationnement depuis une voie publique;
- 3° un aménagement paysager doit minimiser l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 4° lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, un écran végétal doit être implanté sur les lignes latérales et arrières de cette copropriété sauf dans la portion comprise dans la marge de recul;
- 5° le plan d'éclairage d'une voie d'accès ou d'une aire commune de stationnement doit garantir la sécurité des usagers et dégager une atmosphère agréable à l'ensemble;
- 6° les contenants à déchets extérieurs doivent être intégrés de manière à en minimiser l'impact visuel.

4.2.7 Dispositions applicables des règlements de zonage et de construction

Les dispositions du *Règlement de zonage* N° 480-85 et du *Règlement de construction* N° 482-85, et plus particulièrement de la section 4.4 du *Règlement de zonage*, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 4.2, s'appliquent au secteur de zone RX/A-10.

4.2.8 Normes de lotissement

Les normes de lotissement seront établies en fonctions du respect des exigences du présent article 4.2.

4.3 AIRE « LA PLACE JEAN-JUNEAU »

4.3.1 Usages autorisés

Les usages autorisés combinent l'habitation (sauf au rez-de-chaussée) et une sélection compatible d'usages identifiés à l'intérieur des groupes Commerce I et Commerce II, afin d'assurer une intégration harmonieuse des différentes fonctions.

4.3.2 Densité d'occupation du sol

La densité globale ne doit pas excéder celle du secteur de zone CB-5, avec limitation cependant de la superficie maximale de plancher autorisée pour chaque usage distinct, afin de préserver le caractère homogène en regard de l'échelle des différents commerces.

4.3.3 Implantation du bâtiment principal

L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter les exigences suivantes :

- 1° l'implantation des bâtiments à proximité de la rue Jean-Juneau doit respecter un alignement similaire à celui des bâtiments situés plus au sud;
- 2° un espace central minimal adéquat entre les bâtiments doit être préservé en fonction de la hauteur desdits bâtiments, afin de constituer un espace non influencé par l'aspect massif des bâtiments;
- 3° un espace minimal de 10 mètres de cour arrière doit être préservé pour tout bâtiment principal;

- 4° il doit y avoir intégration harmonieuse de la mixité des usages d'habitation et de commerce.

4.3.4 Apparence extérieur du bâtiment principal

L'apparence extérieure du bâtiment principal doit respecter les exigences suivantes :

- 1° sur toute partie de terrain assimilable à un lot d'angle et comportant un bâtiment principal, on doit adopter une approche architecturale établissant une équivalence à la façade principale pour toute façade donnant sur l'accès au projet ou la rue Jean-Juneau;
- 2° il doit y avoir une variation maximale d'un étage entre les différentes unités de l'ensemble du projet;
- 3° il doit y avoir prévalence de l'uniformité architecturale;
- 4° l'apparence extérieure du bâtiment principal doit être traitée de façon à comporter de la brique ou l'équivalent au rez-de-chaussée, pour les façades avant et latérales apparentes, ainsi qu'un toit en pente.

4.3.5 Constructions complémentaires

Les constructions complémentaires doivent être limitées de façon à favoriser un milieu de qualité et éviter de surcharger celui-ci avec de telles installations.

4.3.6 Aménagement de terrain

L'aménagement du terrain doit respecter les exigences suivantes :

- 1° l'aménagement d'aires de stationnement communes doit comporter un minimum de deux espaces par logement pour l'habitation et la possibilité d'aménager un minimum d'un espace par 20 mètres carrés de superficie commerciale au besoin;
- 2° l'aménagement paysager doit minimiser l'impact des aires de stationnement et des accès et limiter les répercussions du projet sur les terrains limitrophes;
- 3° l'éclairage doit permettre d'assurer la sécurité des personnes et une atmosphère agréable;
- 4° le mode de disposition des déchets doit être prévu de façon à ne pas affecter la qualité du milieu de l'espace central;
- 5° les différentes composantes du mobilier urbain doivent s'harmoniser et constituer un ensemble harmonieux;
- 6° il doit y avoir intégration d'un lien pédestre avec la propriété commerciale voisine du côté nord.

4.3.7 Affichage commercial

L'affichage commercial doit faire l'objet d'une planification et de règles assurant un ensemble cohérent et attrayant.

4.3.8 Dispositions applicables des règlements de zonage et de construction.

Les dispositions du *Règlement de zonage* n° 480-85 et du *Règlement de construction* n° 482-85, et plus particulièrement de la section 4.4 du *Règlement de zonage*, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 4.3, s'appliquent au secteur de zone PAE-2.

4.3.9 Normes de lotissement

Les normes de lotissement seront établies en fonction du respect des exigences du présent article 4.3.

4.4 AIRES "LE SOUS-BOIS" OU PAE-3 ET "LE BOISÉ DELISLE" OU PAE-5

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux aires "Le Sous-bois" ou PAE-3 et "Le Boisé Delisle" ou PAE-5.

(REGVSAD-2013-366)

4.4.1 Critères généraux d'aménagement

Le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble doit avoir pour but premier de respecter les critères d'aménagement suivants :

- Assurer la protection et la conservation des milieux naturels sensibles;
- Limiter l'empreinte écologique des nouvelles constructions;
- Favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales à l'intérieur de chacun des terrains et limiter les rejets dans le réseau pluvial public dans une optique de protection et de régénération du lac Saint-Augustin;
- Limiter l'ouverture de rues à celles qui sont identifiées au plan 3 (plan concept d'aménagement) du règlement R.V.Q. 990 intégré par le règlement numéro REGVSAD-2011-273;
- Raccorder toute construction principale aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;
- Limiter l'impact de la desserte des services aériens d'électricité, de téléphonie et de câble.

4.4.2 Normes de lotissement

La superficie minimale d'un lot est de 4 000 m².

La largeur minimale d'un lot est de 40 m.

La profondeur minimale d'un lot est de 50 m.

4.4.3 L'aménagement des rues publiques

La mise aux normes des rues publiques selon les normes en vigueur doit être effectuée. Lorsqu'il est impossible de rendre une rue publique conforme, celle-ci doit être aménagée de manière à améliorer au maximum la situation existante par rapport aux normes en vigueur.

Une rue ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute rue doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue.

Des fossés de drainage doivent être aménagés et maintenus de part et d'autre de la rue publique. En aucun cas il n'est autorisé de remblayer ou de canaliser les fossés sauf dans le cas où il y a une problématique environnementale ou dans le cas d'une entrée charretière.

Les fossés de rue ou le réseau pluvial souterrain doivent être aménagés de manière à réduire la vitesse d'écoulement des eaux de surface, à permettre la rétention des sédiments et à favoriser le drainage naturel de l'eau de surface en amont du lac Saint-Augustin.

4.4.4 **Usages autorisés**

Seuls les usages suivants sont autorisés :

- le groupe « habitation I »;
- le groupe « parcs et espaces verts I »;
- le groupe « protection II ».

4.4.5 **Densité d'occupation**

Pour l'aire « Le Sous-Bois », la densité nette maximale est de 2,5 logements par hectare.

Pour un lot, le coefficient d'occupation au sol maximal pour l'ensemble des bâtiments est de 0,05.

4.4.6 **Dimension du bâtiment principal**

4.4.6.1 **Hauteur**

La hauteur minimale est fixée à 8,0 m et la hauteur maximale est fixée à 12,0 m, sans excéder trois étages.

4.4.6.2 **Largeur**

La largeur minimale est fixée à 7,5 m. La largeur maximale est fixée à 11 m.

4.4.6.3 **L'implantation au sol**

L'implantation au sol minimale est fixée à 80 m². L'implantation au sol maximale est fixée à 110 m².

4.4.7 **Implantation du bâtiment principal**

4.4.7.1 **Marge de recul**

La marge de recul minimale est fixée à 12 m.

4.4.7.2 **Marges latérales**

Toute marge latérale minimale est fixée à 12 m.

4.4.7.3 **Cour arrière**

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 20 m.

4.4.8 **Apparence extérieure**

4.4.8.1 **Matériaux de revêtement extérieur**

La brique, la pierre ou tout autre matériau équivalent est requis en façade avant et latérales.

4.4.9 **Aménagement extérieur**

4.4.9.1 **Aire constructible**

L'aire constructible doit être localisée à plus de 10 m de toute ligne de terrain.

La superficie maximale de l'aire constructible est fixée à 850 m². L'allée d'accès entre l'aire constructible et la voie publique n'est pas calculée dans l'aire constructible.

Tout déblai, remblai, aménagement ou construction doit être réalisé à l'intérieur de l'aire constructible.

Nonobstant ce qui précède, 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;
- Des 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.

4.4.9.2 **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 d'un arbre par 10 m² sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.4.9.1 du présent règlement.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que de l'aménagement de l'allée de circulation. Toute autre coupe d'arbre est prohibée sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.4.9.1 du présent règlement 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.

4.4.9.3 **Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial**

Nonobstant toute disposition contradictoire établie dans la réglementation municipale, tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit être fait à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès. Les infrastructures d'amenée entre la rue et un bâtiment desservi doivent être localisées à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès sauf à l'intérieur de l'aire constructible.

Toutefois, lorsque la configuration du site le permet, le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide hors de l'aire construction est autorisé.

Toute sortie de gouttière d'un bâtiment ne peut être branchée directement au réseau municipal d'égout pluvial.

4.4.9.4 **Ouvrage d'infiltration et de rétention 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 doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 10 m² et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;
- 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 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.

4.4.9.5 **Aire de stationnement hors rue et allée d'accès**

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doivent être recouvertes d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue.

La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à 75 m².

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à 5 m.

4.4.9.6 **Remblais, déblais et nivellement du terrain**

Sous réserve de dispositions particulières, les travaux de remblais, de déblais ou de nivellement du terrain doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire constructible ou de l'allée d'accès.

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de 5 m³ doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.4.9.7 **Végétalisation des espaces libres**

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant l'émission du permis de construction.

4.4.10 **Bâtiments complémentaires**

Sous réserve du coefficient d'occupation au sol maximal pour les aires "Le Sous-bois" ou PAE-3 et "Le Boisé Delisle" ou PAE-5, seuls les bâtiments complémentaires suivants sont autorisés :

- Un seul garage attenant au bâtiment principal ou un seul abri d'auto attenant au bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 65 m²;
- Un seul cabanon d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule serre d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule piscine hors terre ou creusée;
- Un seul spa.

(REGVSAD-2011-274, REGVSAD-212-333, REGVSAD-2013-366)

4.5 **AIRE « LE CAMPING » OU PAE-4**

Les dispositions qui suivent s'appliquent à l'aire « Le Camping » ou PAE-4.

4.5.1 **Critères généraux d'aménagement**

Le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble doit avoir pour but premier de respecter les critères d'aménagement suivants :

- Assurer la protection et la conservation des milieux naturels sensibles;
- Limiter l'empreinte écologique des nouveaux développements;
- Favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales à l'intérieur de chacun des terrains ou des emplacements et limiter les rejets dans le réseau pluvial public dans une optique de protection et de régénération du lac Saint-Augustin;
- Réaliser un projet résidentiel de grande qualité en copropriété;
- Aucune ouverture de rue publique n'est autorisée;
- Raccorder toute construction principale aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;
- Limiter l'impact de la desserte des services aériens d'électricité, de téléphonie et de câble.

4.5.2 **Normes de lotissement**

La superficie minimale d'un lot est de 4 000 m².

La largeur minimale d'un lot est de 40 m.

La profondeur minimale d'un lot est de 50 m.

4.5.3 **L'aménagement d'une allée de circulation commune**

Sous réserve des dispositions prévues au présent règlement, l'aménagement d'une allée de circulation commune est autorisé à condition de respecter les normes relatives aux rues locales prescrites par le *Règlement de lotissement* n° 481-85 en faisant les adaptations nécessaires (*mutadis mutandis*).

Toutefois, une allée de circulation ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute allée de circulation doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue.

Des fossés doivent être aménagés et maintenus de part et d'autre de l'allée de circulation. En aucun cas il n'est autorisé de remblayer ou de canaliser les fossés sauf pour résoudre une problématique environnementale ou dans le cas d'une entrée charretière entre l'allée de circulation commune et une allée d'accès.

Les fossés ou le réseau pluvial souterrain doivent être aménagés de manière à réduire la vitesse d'écoulement des eaux de surface, permettre la rétention des sédiments et favoriser le drainage naturel de l'eau de surface de manière à limiter au maximum les rejets d'eau dans le lac Saint-Augustin.

4.5.4 Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés :

- le groupe « habitation I »;
- le groupe « parcs et espaces verts I »;
- le groupe « protection II ».

4.5.5 Densité d'occupation

Pour l'aire « Le Camping » ou PAE-4, la densité nette maximale est de 2,5 logements par hectare.

Pour un lot, le coefficient d'occupation au sol maximal de l'ensemble des bâtiments est de 0,05. Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble comprend plusieurs bâtiments principaux en copropriété, le coefficient d'occupation au sol pour cette copropriété est déterminé par le rapport entre la somme de la superficie au sol de tous les bâtiments principaux et la somme de la superficie de tous les terrains divis et indivis.

4.5.6 Dimension du bâtiment principal

4.5.6.1 Hauteur

La hauteur minimale est fixée à 8,0 m et la hauteur maximale est fixée à 12,0 m, sans excéder trois étages.

4.5.6.2 Largeur

La largeur minimale est fixée à 7,5 m. La largeur maximale est fixée à 11 m.

4.5.6.3 Longueur

La longueur minimale est fixée à 9 m. La longueur maximale est fixée à 15 m.

4.5.6.4 L'implantation au sol

L'implantation au sol minimale est fixée à 80 m². L'implantation au sol maximale est fixée à 110 m².

4.5.7 Implantation du bâtiment principal

4.5.7.1 Marge de recul

La marge de recul minimale est fixée à 12 m.

4.5.7.2 Marges latérales

Toute marge latérale minimale est fixée à 12 m.

4.5.7.3 **Cour arrière**

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 20 m.

4.5.7.4 **Implantation d'un bâtiment principal par rapport à un autre bâtiment principal**

La distance minimale exigée entre deux bâtiments principaux est de 25 m.

4.5.8 **Apparence extérieure**

4.5.8.1 **Matériaux de revêtement extérieur**

La brique, la pierre ou tout autre matériau équivalent est requis en façade avant et latérales comme matériaux de revêtement extérieur.

4.5.9 **Aménagement extérieur**

4.5.9.1 **Aire constructible**

La superficie maximale de l'aire constructible par bâtiment principal est fixée à 850 m². L'allée d'accès entre l'aire constructible et l'allée de circulation n'est pas calculée dans l'aire constructible.

L'aire constructible doit être ceinturée d'un écran végétal de plus de 10 m de profondeur.

Tout déblai, remblai, aménagement ou construction doit être réalisé à l'intérieur de l'aire constructible.

Nonobstant ce qui précède, 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 l'allée de circulation et l'aire constructible;
- Des 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;

4.5.9.2 **Plantation et abattage d'arbres**

Tout espace à l'extérieur de l'aire constructible non boisé doit être planté par des arbres d'un D.H.P d'un minimum de 2,5 cm selon une densité minimale de plantation d'un arbre par 10 m² sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.5.9.1 du présent règlement.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que de l'aménagement de l'allée de circulation. Toute autre coupe d'arbres est prohibée sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.5.9.1 du présent règlement 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

4.5.9.3 **Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial**

Nonobstant toute disposition contradictoire établie dans la réglementation municipale, tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit être fait à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès. Les infrastructures d'amenée entre l'allée de circulation commune et un bâtiment desservi doivent être localisées à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès sauf à l'intérieur de l'aire constructible.

Toutefois, lorsque la configuration du site le permet, le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide hors de l'aire construction est autorisé.

Toute sortie de gouttière d'un bâtiment ne peut être branchée directement au réseau municipal d'égout pluvial.

4.5.9.4 **Ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface**

Tout terrain ou emplacement 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 doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 10 m² et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;
- 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 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.

4.5.9.5 **Aire de stationnement hors rue et allée d'accès**

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doivent être recouvertes d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue.

La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à 75 m².

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à 5 m.

4.5.9.6 **Remblais, déblais et nivellement du terrain**

Sous réserve de dispositions particulières, les travaux de remblais, de déblais ou de nivellement du terrain doivent être réalisés uniquement à l'intérieur de l'aire constructible, de l'allée de circulation ou de l'allée d'accès.

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de 5 m³ doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.5.9.7 **Végétalisation des espaces libres**

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant l'émission du permis de construction.

4.5.10 **Bâtiments complémentaires**

Sous réserve du coefficient d'occupation au sol maximal, seuls les bâtiments complémentaires suivants sont autorisés :

- Un seul garage attenant à un bâtiment principal ou un seul abri d'auto attenant à un bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 65 m²;
- Un seul cabanon associé à un bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule serre associée à un bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Un seul kiosque de jardin (gazebo) associé à un bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule piscine hors-terre ou creusée;
- Un seul spa.

(REGVSAD-2011-274)

4.6 **AIRE «LE BOISÉ BÉLANGER» OU PAE-6**

Les dispositions qui suivent s'appliquent à l'aire "Le Boisé Bélanger" ou PAE-6.

4.6.1 **Critères généraux d'aménagement**

Le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble doit avoir pour but premier de respecter les critères d'aménagement suivants :

- Assurer la protection et la conservation des milieux naturels sensibles;
- Limiter l'empreinte écologique des nouvelles constructions;
- Conserver un ratio «aire constructible/superficie naturelle» similaire à un projet traditionnel comportant des habitations unifamiliales isolées, rue considérée;
- Favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales à l'intérieur de chacun des terrains et limiter les rejets dans le réseau pluvial public dans une optique de protection et de régénération du lac Saint-Augustin;
- Raccorder toute construction principale aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;
- Limiter l'impact de la desserte des services aériens d'électricité, de téléphonie et de câble.

4.6.2 **Normes de lotissement «partie privative»**

Pour toute unité d'habitation unifamiliale jumelée (par logement), les dimensions et superficie suivantes s'appliquent :

- La superficie maximale d'un lot est de 425 m².
- La largeur maximale d'un lot est de 12,5 m.
- La profondeur maximale d'un lot est de 32 m.

Dans la zone, sous réserve des lots prévus pour des fins communes, le nombre de lots est limité par les normes de contingentement édictées à l'article 4.6.5 du présent règlement ainsi qu'à l'article 4.74.2 du Règlement de zonage n° 480-85.

4.6.3 L'aménagement de la rue publique

Le réseau d'égout pluvial doit être aménagé de manière à réduire la vitesse d'écoulement des eaux de surface, à permettre la rétention des sédiments et à favoriser le drainage naturel de l'eau de surface en amont du lac Saint-Augustin.

(R : 2016-488)

4.6.4 Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés :

- Les habitations unifamiliales jumelées ;
- le "Groupe parcs et espaces verts I";
- le "Groupe protection II".

4.6.5 Contingentement des usages

Dans la zone PAE-6, le nombre de logements est limité à 12.

4.6.6 Dimension du bâtiment principal

4.6.6.1 Hauteur

La hauteur minimale est fixée à 8,0 m et la hauteur maximale est fixée à 12,0 m, sans excéder trois étages.

4.6.6.2 Largeur

La largeur minimale est fixée à 6 m. La largeur maximale est fixée à 11 m.

4.6.6.3 L'implantation au sol

L'implantation au sol minimale est fixée à 60 m². L'implantation au sol maximale est fixée à 90 m².

4.6.7 Implantation du bâtiment principal

4.6.7.1 Marge de recul

La marge de recul minimale est fixée à 12 m.

4.6.7.2 Marges latérales

Toute marge latérale minimale est fixée à 2 m sauf pour le mur mitoyen.

4.6.7.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 9 m.

4.6.8 Apparence extérieure

4.6.8.1 Matériaux de revêtement extérieur

La brique, la pierre ou tout autre matériau équivalent est requis en façade avant et latérale.

4.6.9 Aménagement extérieur

4.6.9.1 Aménagements autorisés

Toute partie privative individuelle (lot privé) excluant les lots de propriété commune ou collective doit être clôturé ou ceinturé d'une haie dans les cours latérale et arrière.

Nonobstant ce qui précède, sur les lots de propriété commune ou collective excluant toute partie privative individuelle (lot privé), tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement aire commune d'une superficie maximum de 250 m² comprenant une piscine et des équipements de jeux et de détente;
- Des 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.

4.6.9.2 **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 l'article 4.6.9.1 du présent règlement.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation des parties privatives ou lots privés ainsi que de la rue publique. Toute autre coupe d'arbre est prohibée sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.6.9.1 du présent règlement 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.

4.6.9.3 **Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial**

Nonobstant toute disposition contradictoire établie dans la réglementation municipale, tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire doit être fait à l'intérieur de l'allée d'accès ou de l'aire constructible. Les infrastructures d'amenée entre la rue et un bâtiment desservi localisées à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès doivent l'être sur une distance minimale de 6 m mesurée à partir de la ligne avant du lot.

Toutefois, lorsque la configuration du site le permet, le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide dans les lots de propriété commune ou collective est autorisé.

Toute sortie de gouttière d'un bâtiment ne peut être branchée directement au réseau municipal d'égout pluvial.

4.6.9.4 **Ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface**

Tout lot 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 doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 10 m² et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;

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

4.6.9.5 **Aire de stationnement hors rue et allée d'accès**

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tels que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doivent être recouvertes 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 ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée à condition d'obtenir la certification d'un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à 60 m².

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à 5 m.

4.6.9.6 **Remblais, déblais et nivellement du terrain**

Sous réserve de dispositions particulières, les travaux de remblais, de déblais ou de nivellement du terrain doivent être réalisés à l'intérieur d'une partie privative individuelle (lot privé) excluant les lots de propriété commune ou collective sauf pour l'aménagement de la rue publique et de l'aire commune d'une superficie maximum de 250 m² comprenant une piscine et des équipements de jeux et de détente.

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de 5 m³ doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

4.6.9.7 **Végétalisation des espaces libres**

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant l'émission du permis de construction.

4.6.10 **Constructions complémentaires**

Sur toute partie privative individuelle ou lot privé excluant les lots de propriété commune ou collective, seules les constructions complémentaires suivantes sont autorisées :

- Un seul garage adossé au bâtiment principal ou un seul abri d'auto adossé au bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 50 m². Les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal s'appliquent;
- Un seul cabanon d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule serre d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;
- Une seule piscine hors-terre ou creusée;
- Un seul spa.

(REGVSAD-2013-366)

Fait et donné à Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 6 février 1989.

original signé

Denis Côte,

maire

original signé

Daniel Martineau

secrétaire trésorier-adjoint

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2	BUT ET OBJECTIFS	3
1.3	AIRES TOUCHÉES	3
1.3.1	Aires « Le Boisé des Campus »	3
1.3.2	Aire « Les Villas du Versant »	4
1.3.3	Aire « La place Jean-Juneau »	4
1.3.4	Aire « Le Sous-Bois » ou PAE-3	4
1.3.5	Aire « Le Camping » ou PAE-4	5
1.3.6	Aire « Le Boisé Delisle » ou PAE-5	6
1.3.7	Aire « Le Boisé Bélanger » ou PAE-6	7
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	8
2.2.	INTERPRÉTATION DES USAGES AUTORISÉS	9
2.3	TERMINOLOGIE	9
2.4	RÈGLEMENT D'INTERPRÉTATION DES NORMES	9
SECTION 3:	PROCÉDURES ADMINISTRATIVES	9
3.1	DOCUMENTS À PRODUIRE	9
3.2	DÉPÔT AU SECRÉTAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	11
3.3	ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	11
3.4	ÉTUDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUGUSTIN-DE- DESMAURES	11
3.5	ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	12
3.6	CONSULTATION PUBLIQUE	12
3.7	APPROBATION	12
3.8	ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	12
3.9	DÉBUT DES TRAVAUX	12
SECTION 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE AIRE	12
4.1	AIRE « LE BOISÉ DES CAMPUS »	12
4.2	AIRE DE « LES VILLAS DU VERSANT »	12
4.2.1	Usage autorisé	12
4.2.2	Densité d'occupation du sol	12
4.2.3	Implantation du bâtiment principal	13
4.2.4	Apparence extérieure du bâtiment principal	13
4.2.5	Constructions complémentaires	14
4.2.6	Aménagement de terrain	14
4.2.7	Dispositions applicables des règlements de zonage et de construction	15
4.2.8	Normes de lotissement	15
4.3	AIRE « LA PLACE JEAN-JUNEAU »	15
4.3.1	Usages autorisés	15
4.3.2	Densité d'occupation du sol	15

4.3.3	Implantation du bâtiment principal	15
4.3.4	Apparence extérieur du bâtiment principal	16
4.3.5	Constructions complémentaires.....	16
4.3.6	Aménagement de terrain.....	16
4.3.7	Affichage commercial	16
4.3.8	Dispositions applicables des règlements de zonage et de construction.....	17
4.3.9	Normes de lotissement	17
4.4	AIRES « LE SOUS-BOIS » OU PAE-3, « LE BOISÉ DELISLE » OU PAE-5 ET « LE BOISÉ BÉLANGER » OU PAE-6	17
4.4.1	Critères généraux d'aménagement	17
4.4.2	Normes de lotissement	17
4.4.3	L'aménagement des rues publiques.....	17
4.4.4	Usages autorisés	18
4.4.5	Densité d'occupation	18
	Pour l'aire « Le Sous-Bois », la densité nette maximale est de 2,5 logements par hectare.	18
	Pour un lot, le coefficient d'occupation au sol maximal pour l'ensemble des bâtiments est de 0,05.	18
4.4.6	Dimension du bâtiment principal	18
4.4.6.1	Hauteur.....	18
	La hauteur minimale est fixée à 8,0 m et la hauteur maximale est fixée à 12,0 m, sans excéder trois étages.....	18
4.4.6.2	Largeur.....	18
	La largeur minimale est fixée à 7,5 m. La largeur maximale est fixée à 11 m.	18
4.4.6.3	L'implantation au sol	18
	L'implantation au sol minimale est fixée à 80 m ² . L'implantation au sol maximale est fixée à 110 m ²	18
4.4.7	Implantation du bâtiment principal	18
4.4.7.1	Marge de recul	18
	La marge de recul minimale est fixée à 12 m.....	18
4.4.7.2	Marges latérales	18
	Toute marge latérale minimale est fixée à 12 m.....	18
4.4.7.3	Cour arrière	18
	La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 20 m.	18
	La brique, la pierre ou tout autre matériau équivalent est requis en façade avant et latérales.....	19
4.4.9.6	Remblais, déblais et nivellement du terrain	20
4.4.9.7	Végétalisation des espaces libres	20
4.4.10	Bâtiments complémentaires.....	21
4.5	AIRE « LE CAMPING » OU PAE-4	21
4.5.1	Critères généraux d'aménagement	21
4.5.2	Normes de lotissement	21
4.5.3	L'aménagement d'une allée de circulation commune.....	21
4.5.4	Usages autorisés	22
4.5.5	Densité d'occupation	22

4.5.6	Dimension du bâtiment principal	22
4.5.6.1	Hauteur.....	22
4.5.6.2	Largeur	22
4.5.6.3	Longueur.....	22
4.5.6.4	L’implantation au sol	22
4.5.7	Implantation du bâtiment principal	22
4.5.7.1	Marge de recul	22
4.5.7.2	Marges latérales	22
4.5.7.3	Cour arrière	23
4.5.7.4	Implantation d’un bâtiment principal par rapport à un autre bâtiment principal	23
4.5.8	Apparence extérieure.....	23
4.5.8.1	Matériaux de revêtement extérieur	23
4.5.9	Aménagement extérieur.....	23
4.5.9.1	Aire constructible.....	23
4.5.9.2	Plantation et abattage d’arbres	23
4.5.9.3	Raccordement aux réseaux municipaux d’aqueduc, d’égout sanitaire et d’égout pluvial.....	24
4.5.9.4	Ouvrage d’infiltration et de rétention des eaux de surface	24
4.5.9.5	Aire de stationnement hors rue et allée d’accès.....	24
4.5.9.6	Remblais, déblais et nivellement du terrain.....	24
4.5.9.7	Végétalisation des espaces libres	25
4.5.10	Bâtiments complémentaires	25

ANNEXE CARTE DU TERRITOIRE TOUCHÉ