

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN- DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 480-85

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Codification administrative du règlement.

À jour au 20 décembre 2005.

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.

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.10.3 Terrains aux abords d'une station d'épuration

Dans le cas de terrains aux abords d'une station d'épuration, les règles suivantes s'appliquent:

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait aux usages Habitation, Administration et Services ou Institution, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës.

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.11 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

3.11.1 Conservation des arbres et du boisé

Sous réserve des dispositions de l'article 3.8.2.2, 3.8.2.3, 3.8.2.4 et 3.3.3 l'abattage des arbres est assujéti à l'émission d'un permis et doit respecter les règles suivantes:

- a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité;
- g) pour tout terrain ayant une superficie d'au moins trois cent mètres carrés (300 m²) la somme du diamètre des arbres ou arbustes à conserver est déterminée par la formule suivante:

$$S = Y \times 0.266$$

ou

S = la somme (total) du diamètre des arbres et arbustes à conserver mesuré en centimètres;

Y = la superficie totale du terrain en mètres carrés.

Lorsque la somme (total) du diamètre des arbres et arbustes existants sur le terrain, mesuré en centimètres à un mètre et vingt centimètres (1,200 mm) au-dessus du sol, excède la

somme du diamètre des arbres et arbustes à conserver, cet excédent peut faire l'objet d'un permis d'abattage.

Au surplus des conditions ci-avant énumérées, sous réserve de l'article 1.4.1.5 et nonobstant les dispositions du paragraphe g) du premier alinéa et celles du deuxième alinéa du présent article, tout abattage d'arbres en zone de forte pente doit être réalisé de manière à conserver la végétation arbustive, afin de protéger les lieux des dangers d'érosion. De plus, l'abattage de toute arbre de huit centimètres (8 cm) ou plus est autorisé à condition de conserver un (1) arbre existant par vingt-cinq mètres carrés (25 m²) de superficie de terrain de forte pente, sur la base d'un quadrillage de cinq mètres de côté dans l'axe de la pente, et de limiter l'abattage à un maximum du tiers des arbres existants sur ladite superficie de terrain.

Cependant, pour tout terrain d'une superficie supérieure à 300 m² et comportant une forte pente, un seule ouverture entièrement dégagée d'une largeur maximale de cinq mètres dans la végétation peut être aménagée par coupe ou abattage d'arbre ou arbuste dans l'axe de la pente.

Lorsque le projet de construction fait l'objet de l'émission d'un permis de construction, l'abattage d'arbres est autorisé à l'intérieur d'un périmètre de deux mètres (2 000 mm) du bâtiment projeté et de chaque côté de la ligne médiane du réseau de conduite (s) des services d'aqueduc et/ou d'égout, de même que dans l'aire spécifique de l'accès au terrain et du stationnement.

Dans les cas ci-haut mentionnés, lorsque l'inspecteur en bâtiment le juge nécessaire, l'opinion professionnelle d'un expert en la matière peut être exigée aux frais du propriétaire.

Dans tous les cas une bande de terrain de soixante mètres (60 000 mm) de profondeur à compter de l'emprise de la rue doit être maintenue naturelle, de même qu'à compter de la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

Sur tout chantier de construction, les arbres à conserver doivent être protégés adéquatement.

(R - 503-86, 573-87, 694-89, 797-91, 1084-96)

3.11.2 Abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt

Sous réserve des dispositions de l'article 3.11.1, pour l'exploitation du boisé ou de la forêt dans les zones autorisant un tel usage, le prélèvement de matière ligneuse à partir d'un boisé ou d'une forêt et l'abattage d'arbres sont autorisés aux conditions suivante :

Type/abattage et coupe	Normes / Prélèvement de matière ligneuse	Type/Zone
Coupe sélective	L'abattage d'arbres est autorisé: <ul style="list-style-type: none"> - sans excéder un maximum de 25 % des tiges commerciales de la superficie boisée d'une propriété par période de 15 ans; - maintien d'un minimum de 20 m² de surface d'arbres par hectare. 	AA, AB et F

Type/abattage et coupe	Normes / Prélèvement de matière ligneuse	Type/Zone
Coupe de récupération	L'abattage d'arbres est autorisé si: <ul style="list-style-type: none"> - endommagés par le feu; - dans un chablis - dans un peuplement affecté par une épidémie d'insectes ou une maladie, ou effectué pour diminuer la vulnérabilité du peuplement à la maladie ou aux insectes; - morts, mourants ou détériorés avant que le bois ne devienne sans valeur 	AA, AB, F et PR
Coupe de conversion	Dans un délais de 2 ans: <ul style="list-style-type: none"> - préparation du terrain; - reboisement en accord avec les caractéristiques écologiques et édaphiques du site, quant au choix de l'essence 	AB et F
Coupe de régénération/succession	Les méthodes de coupe utilisées: <ul style="list-style-type: none"> - doivent favoriser la régénération de la surface déboisée; - assurer la protection de la régénération préétablie. De plus, pour une coupe régénération dans un peuplement à maturité: <ul style="list-style-type: none"> - le déboisement ne peut excéder 30 % de la superficie boisée de la propriété foncière par période de 15 ans; - les parterres de coupe ne peuvent excéder 1,6hectares. (1) 	AB et F
Déboisement	Tout abattage d'arbres ne peut excéder: <ul style="list-style-type: none"> - le déboisement de 30 % de la superficie boisée d'une propriété par période de 15 ans; - pour chaque superficie déboisée, une superficie maximale de 1 600 mètres carrés. (2) 	AB et F

(1) Indépendamment de la propriété, une superficie déboisée (ou parterre de coupe) doit être espacée d'au moins 40,0 mètres d'une autre superficie déboisée.

(2) Sur une même propriété, une superficie déboisée (ou parterre de coupe) doit être espacée d'au moins 40,0 mètres d'une autre superficie déboisée.

- a) toute coupe totale doit être faite par bande;
- b) ces bandes de coupes doivent avoir une largeur maximale de soixante mètres (60 000 mm);

- c) à l'intérieur d'un même terrain toute coupe totale faite sur un parterre de coupe adjacent à une autre parterre de coupe ne peut être faite qu'après cinq (5) ans;
- d) dans le cas d'un terrain de plus de dix hectares (10 ha) un parterre de coupe ne peut couvrir plus de trente pour cent (30 %) de la superficie totale de ce terrain.

Par exception il peut être, dans le cas où la forme ou la topographie d'un terrain où s'effectue une coupe totale ne permet pas de respecter la largeur maximale des bandes de coupe, prévu par la municipalité toute disposition réglementaire augmentant cette largeur maximale d'au plus 66.6 %, en autant que la superficie autorisée d'un parterre de coupe ne dépasse pas trois (3) hectares.

Dans tous les cas une bande de terrain de soixante mètres (60 000 mm) de profondeur à compter de l'emprise de la rue doit être maintenue naturelle.

(R - 573-87, 649-89, 694-89, CUQ 2001-596)

3.12 BÂTIMENTS DE FERME DÉSAFFECTÉS

3.12.1 Entreposage

Tout bâtiment de ferme désaffecté peut être utilisé pour fins d'entreposage de matériaux ou d'équipements, à l'exception de tout matériaux combustible, de produits volatiles ou de tout autre matériau ou équipements susceptible de mettre en danger la sécurité des personnes.

3.13 BÂTIMENTS NON TERMINÉS, INCENDIÉS OU DÉTRUITS

3.13.1 Dispositions particulières

Tout bâtiment dont la construction n'est pas terminée ou est incendié doit être fermé adéquatement; dans le cas d'un bâtiment détruit ou incendié, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou restes du bâtiment détruit ou incendié. Les fondations non utilisées ne peuvent demeurer en place plus de six (6) mois.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'Inspecteur en bâtiments dans les dix (10) jours suivant sa signification, le Conseil, sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, fait exécuter les travaux requis, aux frais du propriétaire.

3.14 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée ou foyer extérieur construit à moins de trois mètres et demi (3 500 mm) de tout autre bâtiment ou à moins de deux mètres (2 000 mm) de toute ligne de lot doit être muni d'un treillis protecteur. Tout foyer extérieur ne doit jamais être utilisé de manière à nuire ou à incommoder les voisins immédiats.

Toutes les prescriptions pertinentes du Code National du Bâtiment (1985) s'appliquent.

3.15 SERVITUDES

3.15.1 Empiètement

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, aucun empiètement n'est autorisé sur toute servitude apparente ou non apparente.