



# SÉANCE D'INFORMATION RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Mercredi 23 octobre 2019



## PLAN DE LA RENCONTRE

1. Mot de bienvenue
2. Présentation sur le RCI
3. Période de questions générales
4. Conclusion
5. Clinique citoyenne

# MOT DE BIENVENUE

Mme Suzanne Verreault  
et  
M. Steeve Verret



**R**ÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE N° 2019-91 visant à édicter de nouvelles normes aux interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans la rivière Saint-Charles et Montmorency

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## Grandes orientations :

- **Maintien** ou **plantation** d'un nombre minimal **d'arbres** et d'un **couvert végétal**;
- **Contrôle** de **l'imperméabilisation** pour les nouvelles constructions;
- **Conservation** de **milieux naturels** pour les futurs développements;
- **Exiger la présence de réseaux d'égouts** pour tous les futurs développements;
- **Terrains plus grands** et adapter les nouvelles constructions aux terrains.

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

Le RCI 2019-91 prescrit des normes pour :

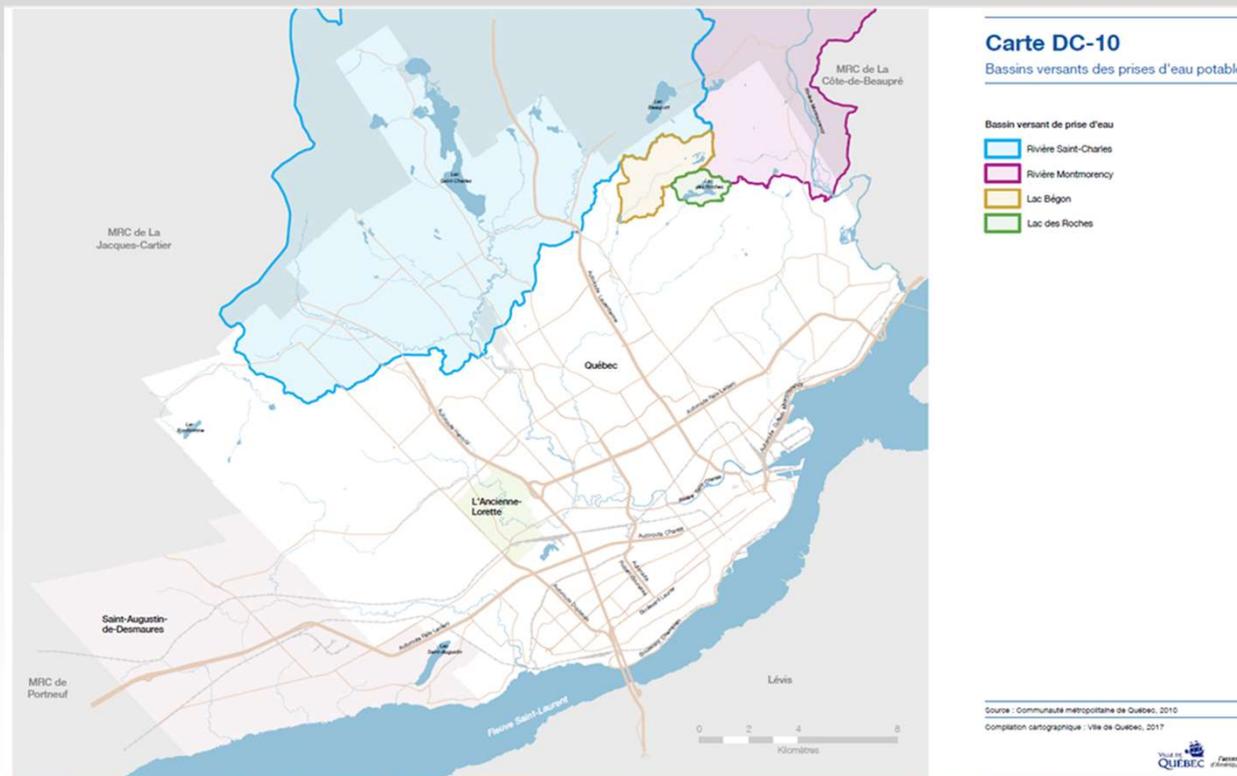
- Lotissement;
- Rues;
- Abattage, protection et plantation d'arbres;
- Superficie imperméable;
- Conservation de l'état naturel;
- Ameublement des sols;
- Forte pente;
- Circulation de la machinerie;
- Droits acquis.

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

- Les règles générales visent tous les usages.
- Cependant, les règles relatives ne visent que les **bâtiments résidentiels**.



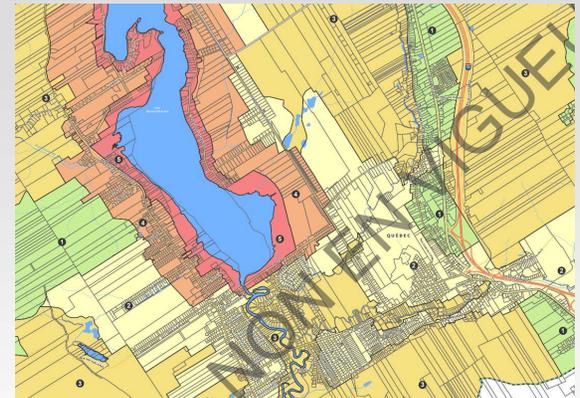
# 1. PRÉSENTATION DU RCI N° 2019-91



Le territoire  
d'application est  
demeuré le même

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

- **5 secteurs**
- **Normes de lotissement** applicables variant selon le secteur, la desserte de la rue et l'usage
- Secteurs 4 et 5 (500 m (1640 pi) autour du Lac Saint-Charles) :
  - lotissements ayant pour objectif la création d'un lot à construire **PROHIBÉS**.



# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## Usages prohibés :

### Partout :

- Activités agricoles hors de la zone agricole
- Terrains de golf

### À 300 mètres (984 pi) d'un cours d'eau

- Entreposage de matières dangereuses
- Stations-service
- Entreposage extérieur de sol contaminés
- Entreposage extérieur de pesticides

### À 150 mètres (492 pi) d'un cours d'eau

- Dépôt à neige
- Sites de dépôt de voirie
- Entreposage de matériaux en vrac

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91



- Les dispositions relatives aux constructions ne s'appliquent que lorsqu'il y a **augmentation de la superficie imperméable.**

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## Exemple où il y a **augmentation de la superficie imperméable**

- Nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- Agrandissement d'un bâtiment, sur fondation, pieux, porte-à-faux ou autres;
- Aire de stationnement asphaltée ou couverte de pavés;
- Terrasse, galerie, perron, balcon (même si fabriqué de planches entre lesquelles l'eau peut s'infiltrer);
- Piscine;
- Pergola;
- Etc.

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## Exemples où il n'y a **PAS** d'augmentation de la superficie imperméable

- Construction d'un toit au-dessus d'une galerie existante;
- Agrandissement d'un bâtiment à l'endroit où il y avait déjà une aire de stationnement asphaltée;
- Installation d'une clôture, d'un mur de soutènement;
- Agrandissement en hauteur dans les limites de bâtiment existant;
- Aire de stationnement en gravier, poussière de pierre;

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## 4 principales mesures pour protéger les prises d'eau :

- tailles minimales de lot;
- superficie imperméable maximale;
- nombre d'arbres minimal;
- conservation d'une superficie à l'état naturel.

# 1. PRÉSENTATION DU RCI N°2019-91

## Autres mesures

- **Ameublissement des sols;**
- Normes pour la **construction des rues;**
  - Interdits à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf exceptions
  - Égout et aqueduc obligatoire;
  - Contrôle de la sédimentation;
  - Aire de circulation et d'entreposage;
  - Aire à déboiser;
  - Protection des arbres;
  - Ameublissement des sols à la fin des travaux



# 1. PRÉSENTATION DU RCI N° 2019-91

- Des normes minimales de lotissement sont prescrites pour **tous les nouveaux lots à construire**;
- Elles varient selon le **secteur**, la **desserte en services** et le **type de bâtiment**.



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Gradation des normes, en 3 niveaux d'approche :

1. propriétés construites;
2. lots vacants enregistrés au registre foncier avant l'entrée en vigueur du règlement;
3. nouveaux lotissements.

### Règles distinctes selon les secteurs :

1. secteurs 1, 2 et 3
2. secteurs 4 et 5



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Propriété construite

- Normes de lotissement non applicables.
- 1 arbre par 250 m<sup>2</sup> (2690 pi) de superficie de terrain.
  - En cas de non respect : plantation de 1 arbre.
- Un **arbre** (feuillu ou conifère) à la plantation doit avoir une hauteur minimale de 2 m.
- Les arbustes, les haies de cèdre ou d'arbres taillés sont exclus.



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

**Terrain vacant déjà loti** (enregistré au registre foncier AVANT l'entrée en vigueur du règlement)

- Normes de lotissement non applicables.
- Superficie maximale imperméable :
  - Variable selon la superficie de terrain.
- Nombre minimal d'arbres à conserver ou planter :
  - Variable selon la superficie du terrain.
- À l'extérieur d'une forte pente.

## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

Exemple d'un terrain vacant desservi  
de 750 m<sup>2</sup> (8000 pi<sup>2</sup>), déjà loti:

Lot : 750 m<sup>2</sup>

Superficie maximale imperméable:  
 $(750 \times 0,20) + 375 = \mathbf{525 \text{ m}^2}$  (5600 pi<sup>2</sup>)

Conservation/plantation minimale:  
 $(750 - 525) \div 60 = 3,75$  arrondis à **4 arbres**



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

**Terrain vacant non loti** (enregistré au registre foncier APRÈS l'entrée en vigueur du règlement)

- Normes de lotissement **applicables**.
- Superficie maximale imperméable :
  - Variable selon la superficie de terrain.
- Nombre minimal d'arbres à conserver ou planter :
  - Variable selon la superficie du terrain.
- À l'extérieur d'une forte pente ou de ses abords.

## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

**Terrain vacant non loti** (enregistré au registre foncier APRÈS l'entrée en vigueur du règlement) (suite)

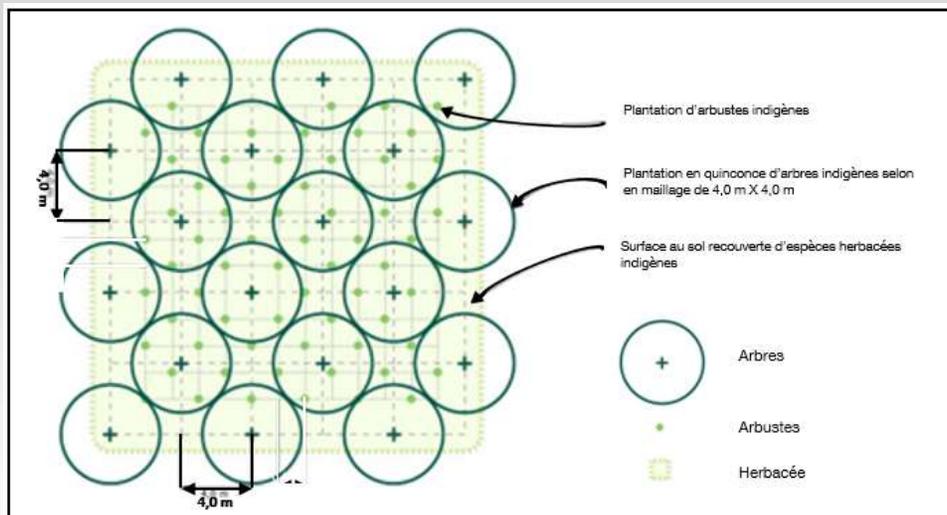
- Superficie minimale à conserver à l'état naturel
  - Variable selon la superficie du terrain.
  - L'état naturel correspond à une surface dont le sol n'est pas modifié ni perturbé par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux, et dont tous les végétaux indigènes sont conservés.
  - Si cette superficie n'est pas atteinte, la revégétalisation est exigée.

## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Revégétalisation

Consiste à végétaliser un espace par la plantation d'espèces indigènes du Québec.

**Arbres** - 4 m centre à centre en quinconce



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

Exemple d'un terrain desservi de 1000 m<sup>2</sup> (10 500 pi<sup>2</sup>) non loti

Lot : 1000 m<sup>2</sup>

Largeur minimale : 35 m

Superficie maximale imperméable:  
 $(1000 \times 0,15) + 275 = \mathbf{425 \text{ m}^2}$  (4575 pi<sup>2</sup>)

Superficie minimale à l'état naturelle:  
 $(1000 - 425) \times 0,42 = \mathbf{241,5 \text{ m}^2}$  (en un seul  
tenant et présente (2600 pi<sup>2</sup>)

dans au moins 2 cours)

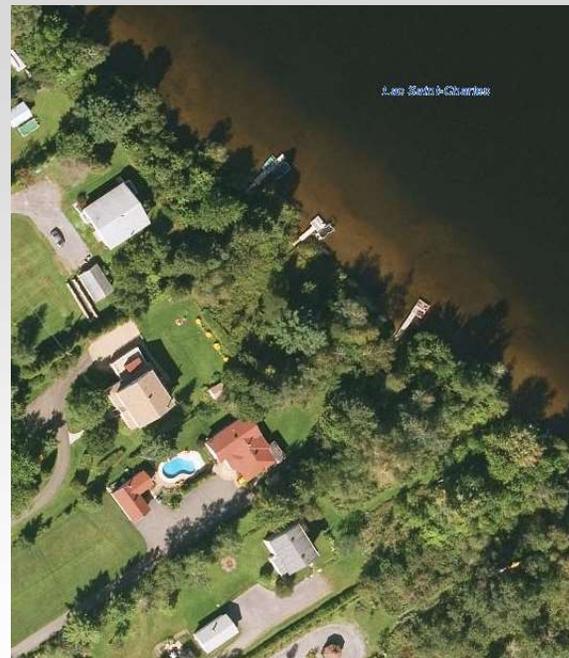
Conservation/plantation minimale:  
 $(1000 - 425) \div 60 = 9,58$  arrondis à **10 arbres**



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Propriété construite

- Aucun lotissement.
- Ajout de logement prohibé.
  - Logement d'appoint autorisé.
- Nombre minimal d'arbres à conserver ou planter :
  - Variable selon la superficie du terrain.
- À l'extérieur d'une forte pente ou de ses abords.



## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Terrain vacant déjà loti

- Aucun lotissement.
- Un seul logement par bâtiment
  - Logement d'appoint autorisé.
- Superficie maximale imperméable :
  - Variable selon la superficie de terrain.
- Nombre minimal d'arbres à conserver ou planter :
  - Variable selon la superficie du terrain.
- À l'extérieur d'une forte pente ou de ses abords.

Exigences plus  
élevées qu'en  
secteurs 1-2-3

## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

### Terrain vacant déjà loti (suite)

- Superficie minimale à conserver à l'état naturel
  - Variable selon la superficie du terrain.
  - L'état naturel correspond à une surface dont le sol n'est pas modifié ni perturbé par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux, et dont tous les végétaux indigènes sont conservés.
  - Si cette superficie n'est pas atteinte, la revégétalisation est exigée.

Exigences plus élevées qu'en secteurs 1-2-3

## 2. CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

Exemple d'un terrain vacant desservi de 850 m<sup>2</sup> (9150 pi<sup>2</sup>), déjà loti

Lot : 850 m<sup>2</sup>

Superficie maximale imperméable:  
 $(850 \times 0,15) + 275 = \mathbf{402,5 \text{ m}^2}$  (4330 pi<sup>2</sup>)

Superficie minimale à l'état naturelle:  
 $(850 - 402,5) \times 0,42 = \mathbf{187,9 \text{ m}^2}$  (en un seul tenant et présente dans au moins 2 cours) (2020 pi<sup>2</sup>)

Conservation/plantation minimale:  
 $(850 - 402,5) \div 60 = \mathbf{7,5}$  arrondis à **8 arbres** (répartis dans les cours avant et arrière)



### 3. DROITS ACQUIS

Non conformité	Bâtiment principal ou accessoire	Construction	Usage	Lot
<b>Lot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reconstruction</b> ou <b>réparation</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Implantation autorisée</b> en conformité avec toutes les autres normes</li> <li>• <b>Agrandissement autorisé</b> en conformité avec toutes les normes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Peut être agrandi</b> sans devenir conforme pour autant</li> <li>• L'agrandissement ne doit pas créer une non-conformité supplémentaire</li> </ul>
<b>Usage</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Remplacé</b> par un usage <b>conforme</b></li> <li>• <b>Augmentation</b> de la superficie <b>conforme</b></li> <li>• Si <b>abandonné</b> ou <b>interrompu</b> durant 6 mois consécutifs, <b>usage conforme</b></li> </ul>	

Dans tous les cas, lorsqu'il y a démolition volontaire, les **droits acquis sont perdus.**

## 4. RCI 2010-41 ET RCI 2019-91

### Application conjointe des RCI n°2010-41 et n°2019-91

- Le RCI n°2010-41 continue de s'appliquer dans sa quasi intégralité.
- Lorsqu'il y a conflit avec une disposition du RCI n°2019-91, ce dernier prévaut.

## RCI 2010-41 – RAPPEL – PRINCIPAUX OBJETS VISÉS

- Usages prohibés
- Protection des cours d'eau (rives, littoral et plaines inondables)
- Protection des milieux humides
- Interventions dans les fortes pentes et à leurs abords (25 % et plus)
- Plantation d'arbres (usages non résidentiels)
- Gestion des eaux de ruissellement
- Contrôle des sédiments pendant les chantiers
- Système autonome de traitement des eaux usées
- Prélèvement de matière ligneuse

# PÉRIODE DE QUESTIONS GÉNÉRALES

## Fonctionnement:

- Mentionner votre nom;
- Pour permettre à tous de s'exprimer, limiter votre intervention à 3 minutes;
- Un deuxième tour de parole pourra être accordé si le temps nous le permet.

Rappel: Lors de la clinique citoyenne, vous pourrez poser vos questions directement à un professionnel de la Ville.

## CONCLUSION

- Merci pour votre écoute!
- Vous êtes invités à rencontrer un professionnel si vous avez d'autres questions.
- Rappel: Rencontre d'information sur l'état de santé du lac Saint-Charles :

Jeudi 7 novembre à 19h00,  
Centre communautaire Paul-Émile-Beaulieu  
530 rue Delage