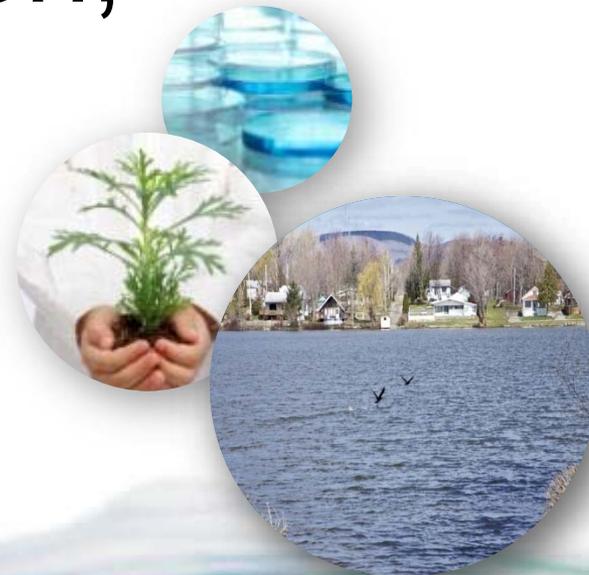


# Amélioration-réfection, infrastructures Lac Saint-Augustin Nord



16 juin 2011 à 19 heures

# 1- Mot de Bienvenue

M. Marcel Corriveau, maire, VSAD

## 2- Animation, déroulement de la soirée et historique du dossier,

M. Jean-Claude Desroches, Directeur des travaux publics, VSAD

## 3- Avantages du projet et aspects financiers

Me Jean-Pierre Roy, directeur général, VSAD

## 4- Nature des travaux et ingénierie

M. Denis Pinard, ingénieur, Génio

## 5- Urbanisme et aménagement du territoire

M. Christian Côté, Groupe Plania

M. Pierre Boulanger, directeur du service de l'urbanisme, VSAD

## 6- Échéancier du projet et processus réglementaire

Me Daniel Bouchard avocat, Lavery

Me Caroline Nadeau, greffière, VSAD

## 7- Investissements et montage financier du projet

Mme Manon Lemay, trésorière, VSAD

Me Jean-Pierre Roy, directeur général, VSAD

M. Jimmy Desroches, représentant caisse populaire de Saint-Augustin

## 8- Période de questions

M. Jean-Claude Desroches, Directeur des travaux publics, VSAD

Contribuables concernés par le projet , animateurs et conférenciers

## 9- Conclusion



# MOT DE BIENVENUE

(M. Marcel Corriveau, maire)



# SECTION SUBVENTIONS

<p>Programme d'infrastructure Québec- Municipalités (PIQM)</p>	<p>Travaux admissibles de 5,06 millions financés à 66 2/3, soit une aide gouvernementale de 3,37 millions</p>
<p>Taxe d'accise</p>	<p>Travaux admissibles de 3,85 millions avec une aide plafonnée à 1,5 million</p>

# SECTION SUBVENTIONS

Subvention PIQM	<b>3 370 000 \$</b>
Subvention taxe d'accise	<u><b>1 500 000 \$</b></u>
<b>TOTAL</b>	<b>4 870 000 \$</b>
De plus, la Ville investira un montant provenant du fonds général	<b>1 657 500 \$</b>
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>6 527 500 \$</b>

# SECTION SUBVENTIONS

Le montant de 6,5 millions représente un investissement considérable de

**64 529 \$** sur 30 ans

donc **2 151 \$** par année

pour chacun des 165 contribuables qui profiteront d'un réseau d'aqueduc et d'égouts et d'un secteur amélioré

# SECTION SUBVENTIONS

Le coût total du projet qui est de 10 842 000 \$ est donc financé à **57%** par des subventions en incluant le **25 %** qui provient du fonds général de la Ville.

# SECTION SUBVENTIONS

Une fois les réseaux installés, il est bien entendu que vous profiterez d'une meilleure qualité de vie et que vos propriétés auront une valeur ajoutée et bien sûr que le lac ne s'en portera que mieux.

# SECTION SUBVENTIONS

Il est important que vous sachiez que le montage financier est très intéressant. Il ne faut pas laisser passer une telle opportunité.

Le projet c'est maintenant après 30 ans d'efforts.

# **Animation, déroulement de la soirée et historique du dossier**

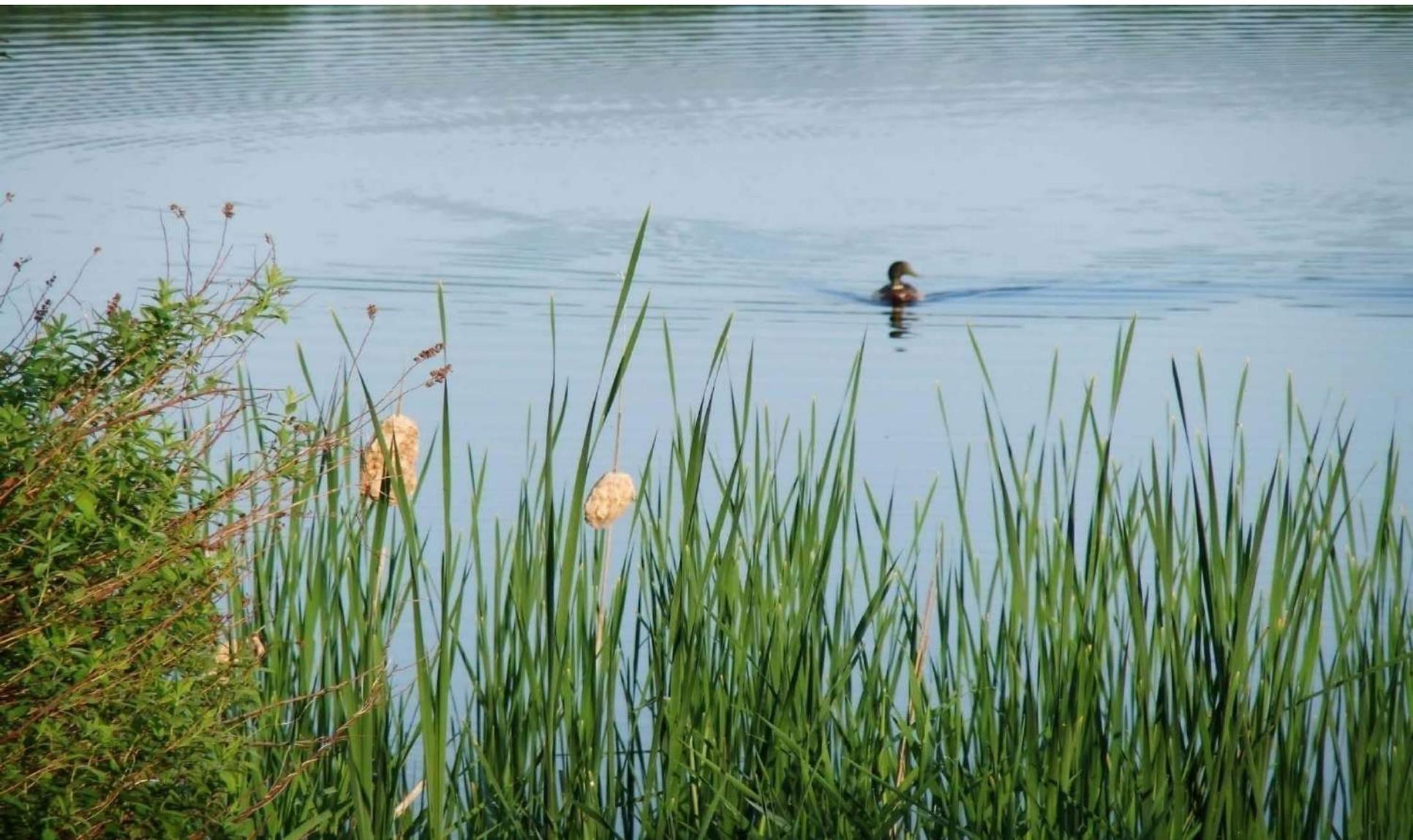
(M. Jean-Claude Desroches  
Directeur des travaux publics, VSAD)

# **PROJET AQUEDUC ET ÉGOUTS**

## **SECTEUR DU LAC SAINT-AUGUSTIN**

## **ET DE SA DÉCHARGE**

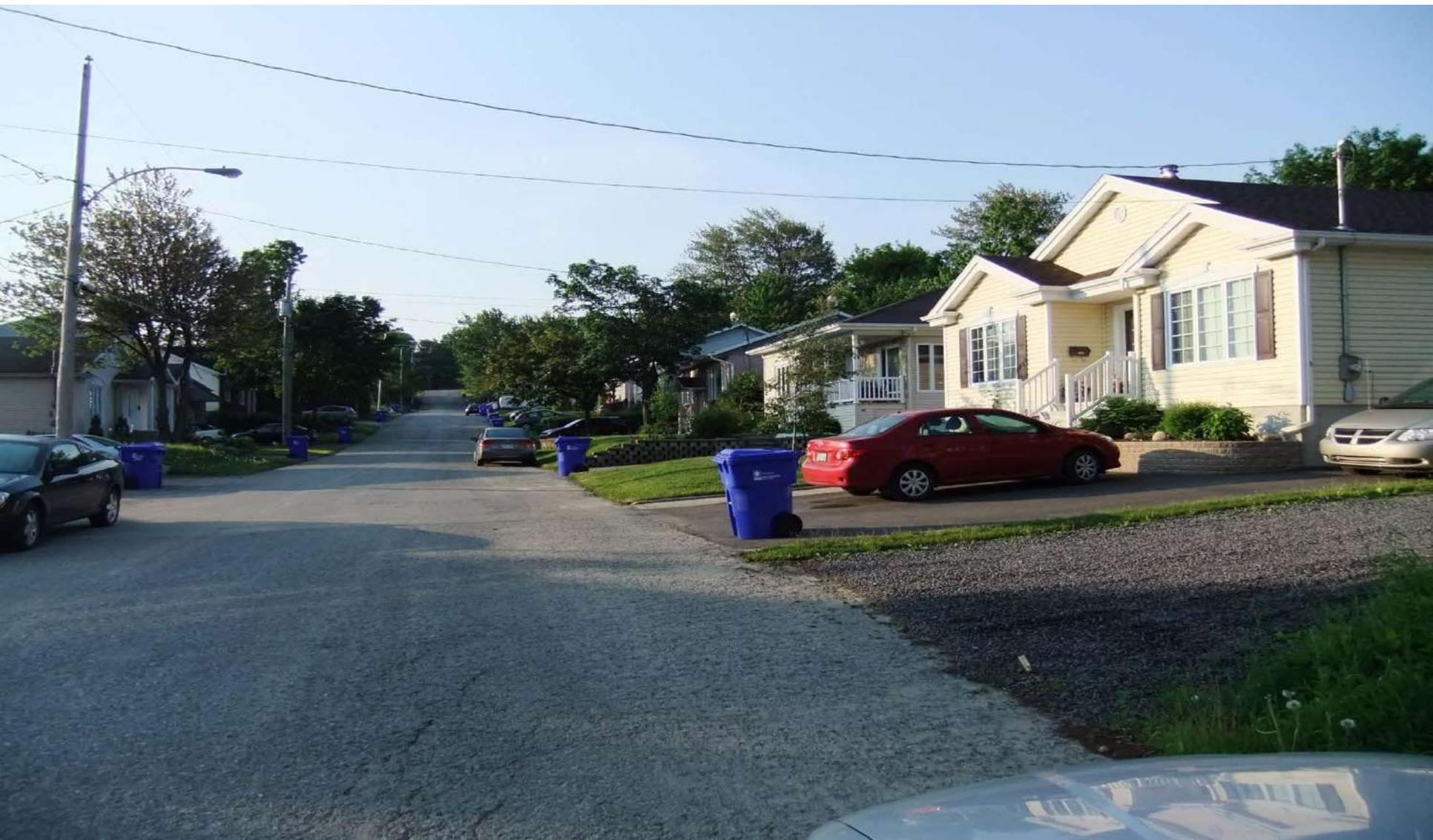
# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Année 1950:**
  - Gens de la grande ville
  - Objectif: retrouvé le lac des années 50
- **Années 1970-1980:**
  - Groupe de citoyens APELSA commence à faire de la sensibilisation
  - Pas de réseau d'égouts dans le bassin versant
  - Construction de l'autoroute 40 dans le bassin versant

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Année 1980:**
  - Arrivée du réseau sud du lac
  - Arrivée du réseau nord de la 7<sup>e</sup> jusqu'au Domaine des 5 sur Petit Pré

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Année 1990:**
  - Aménagement de **deux marais de sédimentation** fait par la VSAD

**UNE PREMIÈRE DANS LA RÉGION**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Année 1990:**

- Développement du secteur Sud : la VSAD exige 30 % des terrains riverains au lac par mesure de protection auprès du promoteur. Une Première!

**200 pieds de bandes riveraines sont désormais protégées le long du lac**



# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Année 1997:**
  - Conclusion d'une entente entre le CNDF et la VSAD. Le terrain où est le parc riverain est acquis par la VSAD.

# HISTORIQUE

- **Année 1998:**
  - Rencontre de la Ville et des citoyens du quartier.

# HISTORIQUE

- **Année 1998:**
  - **Mandat des citoyens : Tout en aménageant le parc riverain, la Ville doit prendre les moyens de résorber la pollution dans le lac afin de le rendre utilisable par l'ensemble de ses citoyens en y créant des infrastructures de loisir tout en développant un meilleur milieu de vie.**

# HISTORIQUE

- **Année 2000:**
  - Création du conseil de bassin du lac Saint-Augustin

# HISTORIQUE

- **Année 2001-2004:**
  - Ville de Québec
    - Perte de dynamisme
    - Pas de réalisation
    - Bassins laissés à l'abandon
    - Le dossier de l'égout sanitaire était supposé être en marche
  - Début des aménagements au parc riverain

# HISTORIQUE

- **Année 2004:**
  - **Plan directeur du CBLSA est complété**
    - S'agit d'un plan d'action
    - 1<sup>e</sup>: Travaux à réaliser par la Ville
    - 2<sup>e</sup>: Travaux à réaliser par le gouvernement - MTQ
    - 3<sup>e</sup>: Travaux à réaliser par les citoyens
  - **Afin que chacun fasse sa part dans la dépollution du lac Saint-Augustin**

# HISTORIQUE

- **Année 2004 jusqu'à aujourd'hui:**
  - Plan de match : colmater toutes les sources de pollution qui entrent au lac

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Mesures prises :**

1. Vérification de tous les commerces au sud du lac: **Problème réglé**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- Mesures prises :
  2. Visite de tous les propriétaires d'avion et remise d'un guide
  3. Prises d'échantillons de tous les émissaires du lac et trouver les sources de pollution
  4. Toilette branchée au pluvial dans le secteur sud: **Problème réglé**

# HISTORIQUE

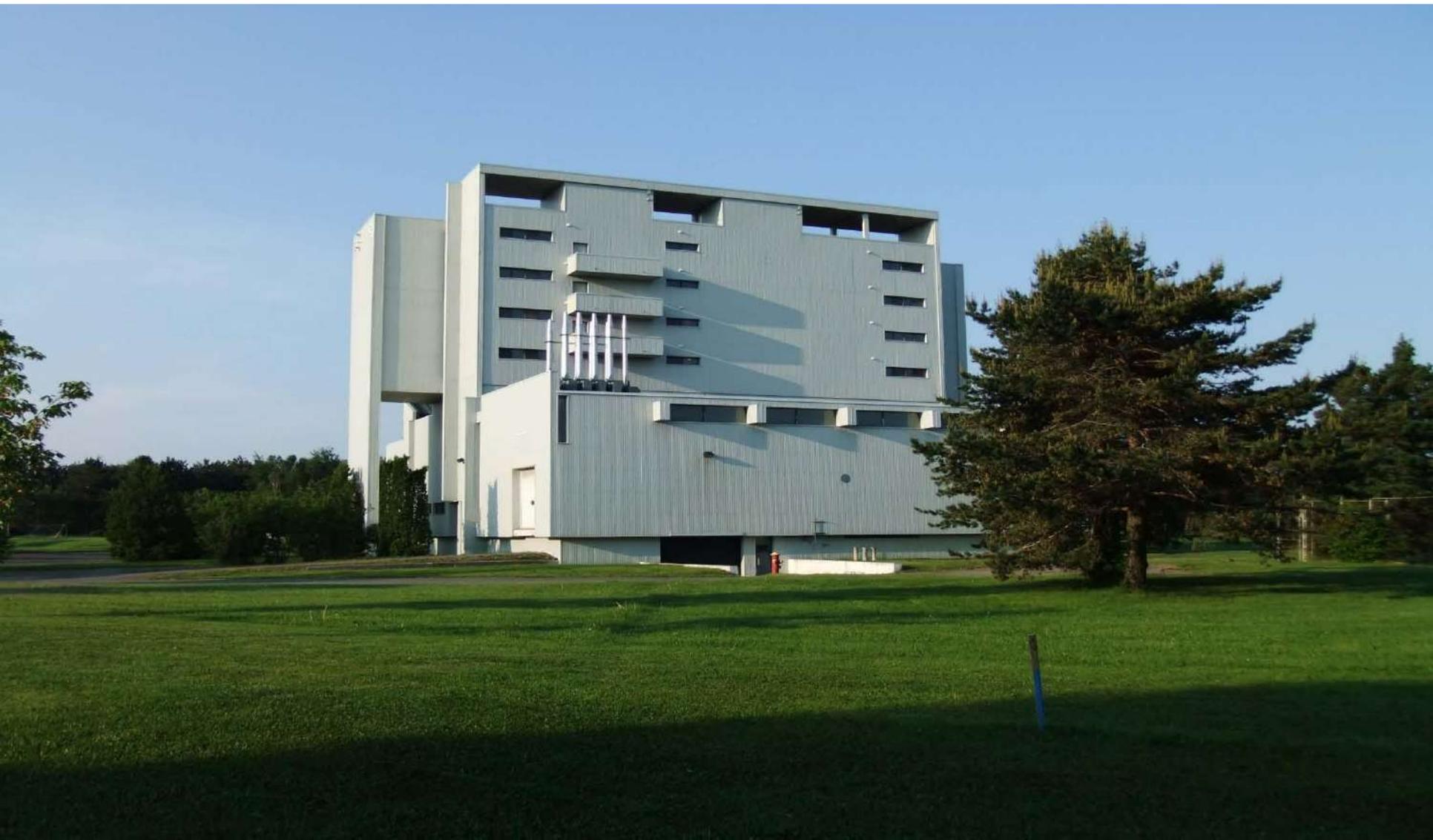


# HISTORIQUE

- Mesures prises :

7. Égout sanitaire croisé dans plusieurs résidences du secteur de la Grand-Voile: **Problème réglé**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Mesures prises :**

8. Des bâtiments du Séminaire Saint-Augustin et du CNDF non conformes: **Problème réglé**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Mesures prises :**

9. Bande riveraine à renaturaliser

**EN COURS DE RÉOLUTION**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Autres problèmes plus difficiles à régler :**
  1. Égouts collecteurs dans le SSA ou les égouts pluviaux et sanitaires étaient communicatifs:  
**Réglé avec les travaux de l'an dernier**



# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Autres problèmes plus difficiles à régler :**
  2. Un émissaire où les prises d'échantillon nous indiquaient plus de **1 000 000** de coliformes fécaux: **Réglé par la VQ**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- Autres problèmes plus difficiles à régler :
  3. Apport du sel de déglacage sur l'autoroute 40: **Réglé par le MTQ**

# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- Autres problèmes plus difficiles à régler :
  4. Motel Colibri : Le MDDEP a obligé ce citoyen corporatif à se mettre à niveau: **Réglé**

# HISTORIQUE

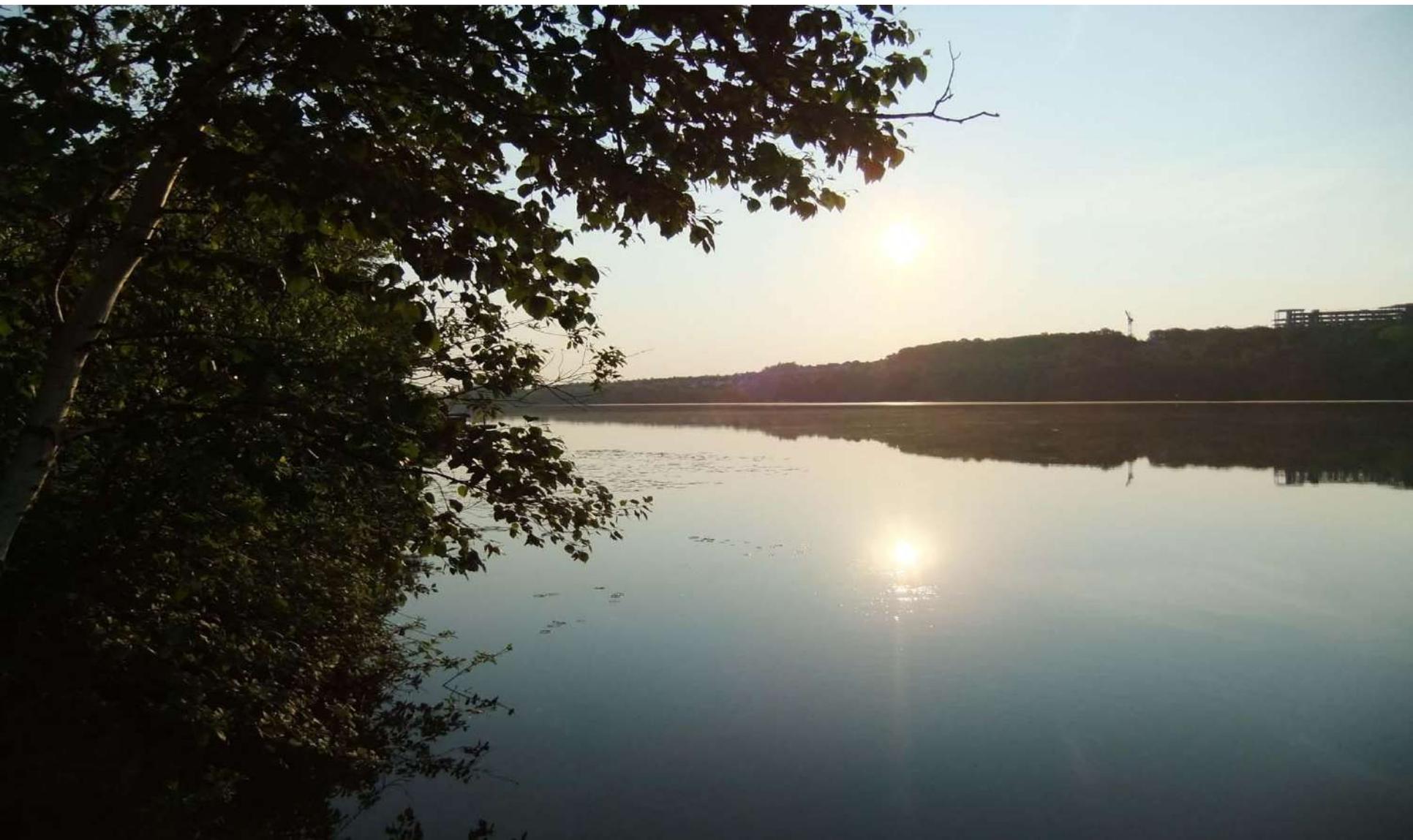


# HISTORIQUE

- Autres problèmes plus difficiles à régler :
  5. Remise à niveau des bassins de sédimentation. VQ va réaménager ces deux bassins de sédimentation **EN COURS DE RÉOLUTION** (450 000 \$)



# HISTORIQUE



# HISTORIQUE

- **Deux grands problèmes à résoudre:**
  1. L'isolation du fond du lac avec du calcaire et du sable (300 000 \$)
    - Le MDDEP suit les travaux de recherche de Mme Cloutier
    - Espère que l'expérience sera tentée sur le lac (4)
    - Une condition : Pas de nouveau en phosphore dans le lac

# HISTORIQUE

- **Deux grands problèmes à résoudre:**
  2. Les fosses septiques du secteur nord du lac
    - **Désuètes à 93%:** Apport de 30 % du phosphore total du lac
    - **Terrains trop petits pour réaménager des installations septiques**
    - **Puits avec de l'eau de mauvaise qualité: gastro, senteur, brunâtre, etc.**

# HISTORIQUE

- Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
- Ville de Québec
- Ministère du Développement durable, de l'environnement et des Parcs
- Ministère du Transports du Québec (750 000 \$) bassins de rétention
- Les citoyens qui ont accepté de se munir d'un réseau sanitaire
- Les citoyens qui ont aménagé leur bande riveraine et ceux qui vont le faire dans les prochaines semaines

# HISTORIQUE

## TOUS ONT FAIT LEUR PART

- Voilà 3 ans et demi où vous avez donné le mandat au conseil de ville à plus de 95 % de doter le secteur d'un service d'aqueduc et égouts
- C'est maintenant à notre tour de faire notre part pour la sauvegarde du lac et aussi l'opportunité d'améliorer notre milieu de vie

## Plusieurs mesures mises en œuvre

- MTQ bassin de rétention des eaux de l'autoroute : 750 000 \$
- Agglomération de Québec, isolation du fond du lac avec une substance : 300 000 \$

## Plusieurs mesures mises en œuvre

- Travaux d'égout aux Campus intercommunautaires, rue Lionel-Groulx et autres : 2 000 000 \$  
d'autres interventions à venir
- Réfection des marais filtrant à venir et  
requisse : 500 000 \$

# Plusieurs mesures mises en œuvre

- Acquisition du parc Riverain en 1997 :  
1 000 000 \$
- Implantation d'un bâtiment de service dans  
le parc Riverain et aménagements :  
1 200 000\$
- Élimination du transport aérien touristique  
sur le lac : 200 000 \$ etc.

# Avantages du projet et aspect financier

(Me Jean-Pierre Roy,  
directeur général, VSAD)

Total du règlement d'emprunt.		11 500 000.00 \$
Moins les subventions :		
PIQM	3 370 000.00 \$	
TCCQ	1 500 000.00 \$	
		4 870 000.00 \$
<b>Total des coûts moins les subventions</b>		<b>6 630 000.00 \$</b>
<b>Répartition des coûts:</b>		
75% - Taxe de secteur		4 972 500.00 \$
25% - Ensemble de la municipalité		1 657 500.00 \$

1,4 million seront ajoutés pour la réfection du chemin du Lac en 2012, soit le pavage et l'adjonction d'une piste cyclable. Taxation générale.

Bâtiment du parc nautique: 1,2 \$

Réfection égouts Campus : plusieurs millions

# RAPPEL - SUBVENTIONS

Subvention PIQM	<b>3 370 000 \$</b>
Subvention taxe d'accise	<u>1 500 000 \$</u>
<b>TOTAL</b>	<b>4 870 000 \$</b>
De plus, la Ville investira un montant provenant du fonds général	1 657 500 \$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>6 527 500 \$</b>

# Enjeux, avantages et raison d'être de la démarche

- Il s'agit de réaménager les infrastructures d'aqueduc et d'égout ainsi que civiles et pluviales, autres pour le secteur du Lac Saint-Augustin Nord.
- L'enjeu consiste à sauver le lac qui allait se dégradant depuis plusieurs années.

# Enjeux, avantages et raison d'être de la démarche

- Des mesures doivent être prises sans quoi les propriétés dévalueront et le secteur perdrait en qualité de vie et attractivité. C'est une forme de sauvetage longtemps attendu, demandé et espéré par tous les intervenants.

# Enjeux, avantages et raison d'être de la démarche

- Il s'agit de réaménager les infrastructures d'aqueduc et d'égouts ainsi que civiles et pluviales, autres pour le secteur du lac Saint-Augustin Nord.

# Enjeux, avantages et raison d'être de la démarche

- L'enjeu consiste à sauver le lac qui allait se dégradant depuis plusieurs années.
- Des mesures doivent être prises sans quoi les propriétés dévalueront et le secteur perdrait en qualité de vie et attractivité. C'est une forme de sauvetage longtemps attendus, demandés et espérés par tous les intervenants.

# Avantages du projet d'amélioration des infrastructures Lac Saint- Augustin Nord

- Importantes subventions disponibles pour la réalisation du projet opportunité mais difficile à obtenir et qui ne durera pas éternellement (la dernière demande date de trois ans)

# Avantages du projet d'amélioration des infrastructures Lac Saint- Augustin Nord

- Assurances (proximité d'un réseau incendie)
- Sécurité publique, civile et incendie
- Services municipaux dans des rues municipalisées qui bouclent aux extrémités

# SECTION SUBVENTIONS

Le montant de 6,5 millions représente un investissement considérable de

**64 529 \$** sur 30 ans

donc **2151 \$** par année

pour chacun des 165 contribuables qui profiteront d'un réseau d'aqueduc et d'égouts et d'un secteur amélioré

## Avantages du projet d'amélioration des infrastructures Lac Saint-Augustin Nord

- Apport d'une eau en quantité, qualité et dont l'esthétique est excellente. C'est donc dire qu'il ne manquera pas d'eau pour les activités courantes, que son odeur et sa qualité seront idéales.
- La valeur foncière du secteur va augmenter donc la valeur des propriétés et leur potentiel. D'après le service d'évaluation, un terrain non constructible de 6000\$ actuellement pourrait le devenir et valoir 40 000 \$ et plus. La valeur moyenne des terrains dans le secteur est de 40 000 \$ il est à prévoir que celle-ci passera à 60 000\$ ou 80 000\$. Que dire des maisons?
- Des terrains non constructibles le deviendront et certains inaptes à recevoir des installations septiques pourront être raccordés aux réseaux ou encore remembrés avec d'autres et reprendre de la valeur.

## Avantages du projet d'amélioration des infrastructures Lac Saint-Augustin Nord

- À mesure que des gens s'insèrent ou se construisent, les coûts diminuent.
- La Caisse populaire vous propose un plan particulier de financement qui peut s'avérer très avantageux en ayant peu d'impact sur vos finances courantes alors que votre propriété et la qualité de vie du secteur s'accroîtront.
- Si vous vendez votre maison, les acquéreurs supporteront la suite des événements. Ce sera la norme dans le secteur. Bref, il vous sera loisible de vendre votre propriété à un prix plus élevé à cause du projet sans pour autant supporter la totalité de l'investissement durant 30 ans.

## Avantages du projet d'amélioration des infrastructures Lac Saint-Augustin Nord

- Effet Central Park ou plaines d'Abraham. Une attraction commune qui donne de la valeur à tout sans quoi tout se dégrade. Le lac Saint-Augustin est la locomotive de votre qualité de vie, de la valeur de vos investissements et de vos biens les plus précieux.
- D'être bordé un lac de belle qualité accentue le sentiment de fierté des résidents. C'est un élément essentiel pour un propriétaire. Si le lac se dégrade au point de devenir un élément qui n'a plus d'attractivité voir même qui éloigne et déçoit, ce pourrait être une situation graduellement aussi triste et dramatique que certains quartiers qui se dégradent pour diverses raisons. Montérégie, Charny, autres secteurs riverains de lacs.

# Les installations septiques actuelles, pendant combien de temps pourrez vous les supporter?

Statut quo	De 2011 à 2041	30 ans
<b>Frais encourus pendant cette période:</b>		
Installation d'un puits		10 000 \$
Acquisition d'un équipement pour adoucir l'eau		6 500 \$
Entretien annuel de cet équipement plus frais d'achat de sel ( 300\$ par année pendant 30 ans)		9 000 \$
Installation septique		17 000 \$
Remplacement de la fosse septique après 15 ans		17 000 \$
Entretien de la fosse septique pendant 30 ans		9 000 \$
sans adouciseur: 52 000\$		<b>68 500 \$</b>

Note: Une installation de fosse septique moyenne dure 15 ans selon les données recueillies auprès du MDDEP



## L'emprunt étant de 30 ans

- Après cette période, c'est fini pour toujours alors que le statu quo signifie de rénover si possible les installations septiques actuelles toute la vie.
- Vendre ou financer une maison est plus simple et plus facile avec un réseau public qu'avec des installations privées.

# Nature des travaux et ingénierie

(M. Denis Pinard, ingénieur,  
Génio)

# DESCRIPTION SOMMAIRE DES INFRASTRUCTURES

- Rouge : Aqueduc et égout domestique
- Vert : Aqueduc, égouts domestique et pluvial
- Orange : Poste de pompage eaux usées (4 bassins)

# RÉFECTION DES CHEMINS

- Pavé : On remet du pavage
- Gravier : Restera en gravier

# VOIRIE

- Rues étroites à normaliser
- Bouclage :
  - Sous-bois avec Anjou
  - Lachance avec Riverain et Gale
  - Sécurité et Amélioration
- Alternative :
  - Rond-de-virée 14 m (46 pieds)
  - Moins sécuritaire

# VOIRIE

- Largeur minimum (dénivellement) 6,5 m (21 pieds)
- Largeur idéale : 8,5 m (28 pieds)
- Structure minimale 300 mm MG20 + 300 mm MG112 et géotextile

# ÉGOUT DOMESTIQUE

- Conduites construites plus hautes que le niveau d'eau du lac
- En cas de panne : débordement via les trop-pleins sans refouler dans les résidences
- 34 propriétés dont le sous-sol devra être pompé (sinon refoulement en cas de panne)

# ÉGOUT DOMESTIQUE

- 34 propriétés dont le sous-sol devra être pompé (sinon refoulement en cas de panne)
- 2 propriétés dont le rez-de-chaussée devra être pompé (parce que plus économique que d'approfondir la conduite domestique)

# POSTE DE POMPAGE

- Rétention dans les conduites (rétention  $>$  4 heures) (innovation)
- Trop-plein au lac
- Génératrice mobile (en cas de panne)

# ÉGOUT PLUVIAL

- Requis dans le secteur ouest parce que les rues sont beaucoup trop étroites et avec des problématiques
- Réseau de faible capacité qui favorise l'infiltration d'eau dans la nappe (innovation)
- Ailleurs : solutions ponctuelles (drains)

# IMPACT DES TRAVAUX

- Aménagements privés versus emprise de travail (haies, clôture, rocailles, etc.)
- Accès à la propriété
- Ordures et recyclage

# IMPACT DES TRAVAUX

- Protection des arbres : inventaire et portrait de la situation en cours; dommage aux racines et mesures compensatoires, risque de déstabilisation, etc.
- Maintien alimentation en eau : puits profond versus de surface
- Branchements à la limite du terrain (localisation à ajuster au chantier)

# PHASAGE DES TRAVAUX

<b>PHASE 1</b>	<b>Automne 2011</b>
<b>PHASE 2</b>	<b>2012</b>

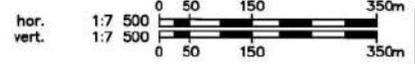
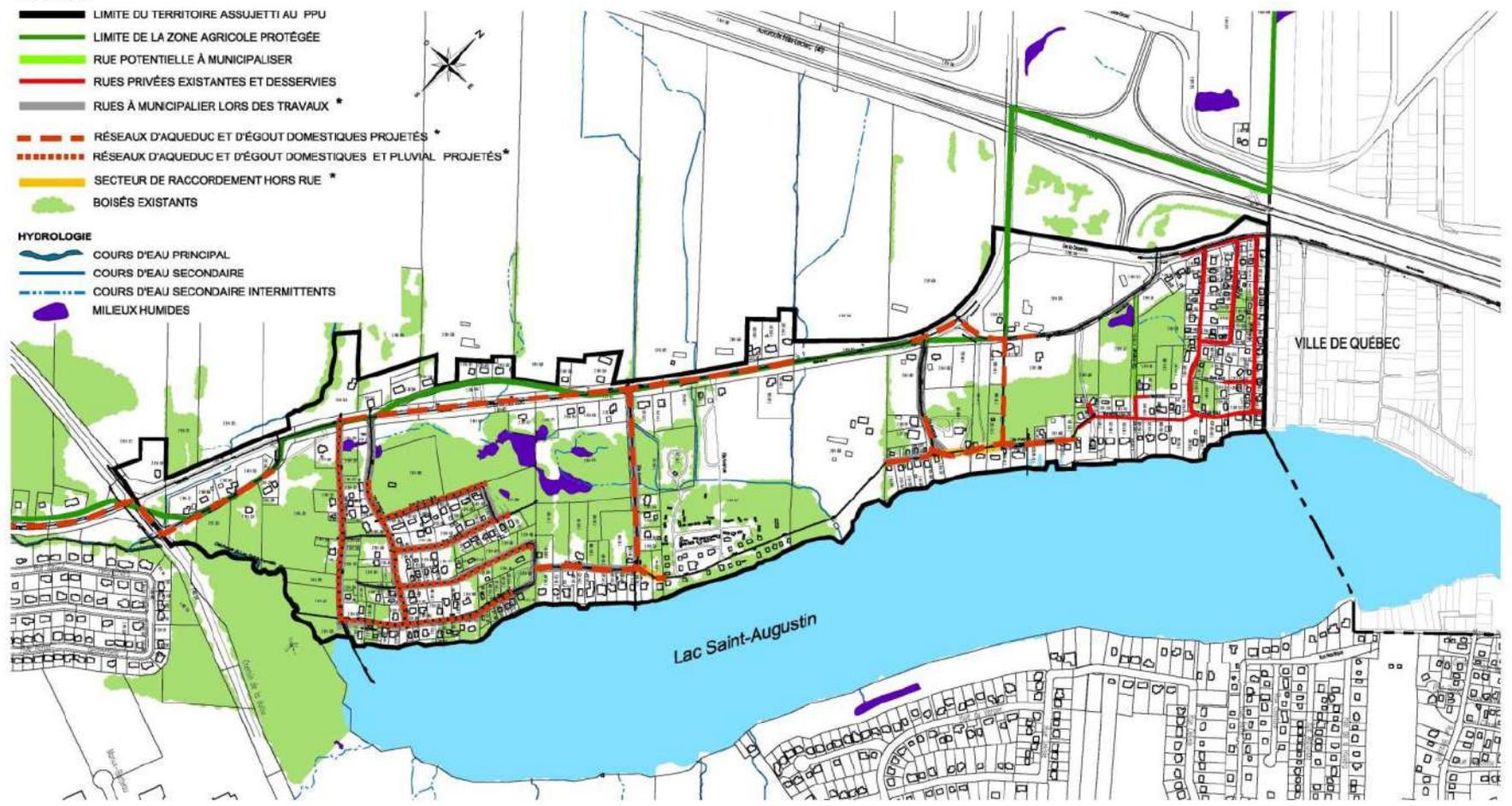
# Urbanisme et aménagement du territoire

(M. Christian Côté, Groupe Plania)  
(M. Pierre Boulanger, directeur de l'urbanisme, VSAD)

# Synthèse des potentiels, contraintes et composantes structurantes

## LÉGENDE

-  LIMITE DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU PPU
  -  LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE
  -  RUE POTENTIELLE À MUNICIPALISER
  -  RUES PRIVÉES EXISTANTES ET DESSERVIES
  -  RUES À MUNICIPALISER LORS DES TRAVAUX \*
  -  RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUES PROJÉTÉS \*
  -  RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUES ET PLUVIAL PROJÉTÉS \*
  -  SECTEUR DE RACCORDEMENT HORS RUE \*
  -  BOISÉS EXISTANTS
- HYDROLOGIE**
-  COURS D'EAU PRINCIPAL
  -  COURS D'EAU SECONDAIRE
  -  COURS D'EAU SECONDAIRE INTERMITTENTS
  -  MILIEUX HUMIDES



**NOTE:**

\* Information à titre indicatif, sujette à changer selon les plans et devis d'ingénierie.

Cliant:



**SAINT-AUGUSTIN  
DE-DESMAURES**

Titre:

**SYNTHÈSE DES POTENTIELS,  
CONTRAINTE ET COMPOSANTES STRUCTURANTES  
DU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU**

303 P025541 0900 000 UM 0002 0A

plania

Projet: Étienne Pélissier  
Projet: Stéphanie Lefebvre  
Vérifié: Christian Côté

Discipline: URBANISME  
Échelle: 1:7 500  
Date: 2011.05.05

Chargé de projet: Christian Côté  
No. de signature: 02 de 04

Rev. Dessin: 0002  
Projet: 0900  
Lot: 0000  
Sous-Lot: 0000  
Détail: 0002  
Type Dessin: UM  
Révisé: 0A

# Objectifs et intentions d'aménagement

## L'ORIENTATION

**La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures désire encadrer le développement du secteur nord du lac Saint-Augustin par la mise en place d'une vision de développement et d'aménagement durable axée vers la protection du lac Saint-Augustin**

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Prévoir la localisation des réseaux municipaux afin de desservir le plus de propriétés existantes
- Exiger lors d'une nouvelle construction qu'elle soit desservie par les réseaux de services publics

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Aucune ouverture de nouvelle rue ne sera autorisée sauf dans le cas des rues à municipaliser ou qui ont un potentiel à être municipalisées ultérieurement et qui sont identifiées au plan-concept d'aménagement du présent document

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Privilégier le drainage pluvial sur fossé incluant des aménagements de contrôle des apports de sédiments et autres matières au lac

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Poursuivre l'application du règlement pour les pesticides et les engrais de synthèse et le jumeler au programme de sensibilisation et de protection des berges

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Prévoir la localisation des réseaux municipaux afin de desservir le plus de propriétés existantes
- Exiger lors d'une nouvelle construction qu'elle soit desservie par les réseaux de services publics

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Aucune ouverture de nouvelles rues ne sera autorisée sauf dans le cas des rues à municipaliser ou qui ont un potentiel à être municipalisées ultérieurement et qui sont identifiées au plan-concept d'aménagement du présent document

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Privilégier le drainage pluvial sur fossé incluant des aménagements de contrôle des apports de sédiments et autres matières au lac

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Diminuer, voire éliminer, les sources de pollution du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Poursuivre l'application du règlement pour les pesticides et les engrais de synthèse et le jumeler au programme de sensibilisation et de protection des berges

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ L'organisation spatiale se doit de limiter l'altération de la qualité du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Interdire l'exploitation forestière
  - Limiter l'abattage d'arbres aux constructions principales
-

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ L'organisation spatiale se doit de limiter l'altération de la qualité du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Limiter l'occupation du sol à l'intérieur des nouveaux développements par l'autorisation d'une faible et très faible densité d'occupation

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ L'organisation spatiale se doit de limiter l'altération de la qualité du lac Saint-Augustin

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Assujettir le développement des moyennes et grandes superficies vacantes à l'approbation d'un Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Protéger les milieux sensibles existants

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Protéger les milieux humides
- Protéger les cours d'eau et leur rive
- Circonscrire l'occupation du sol à l'intérieur des terrains en limitant l'abattage d'arbres pour les constructions ou encore pour des raisons sanitaires et de sécurité

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Protéger les milieux sensibles existants

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Encourager la renaturalisation et la revégétalisation des berges du lac et des cours d'eau
- Poursuivre le programme de sensibilisation visant la renaturalisation des berges

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Protéger les milieux sensibles existants

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Maximiser la protection des boisés en favorisant leur vocation publique dans le cadre des ententes sur les travaux municipaux
-

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Reconnaître les milieux bâtis existants et favoriser, le cas échéant, leur reconversion en résidence permanente

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Élaborer une réglementation adaptée aux situations particulières d'implantation dans les secteurs déjà construits afin de limiter les situations dérogatoires protégées par droit acquis

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ✦ Encadrer la poursuite des activités sur le site actuel du camping et favoriser sa requalification

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Circonscrire les activités du camping qui étaient exercées conformément à la réglementation en vigueur, avant l'adoption du présent Programme particulier d'urbanisme, et interdire leur extension hors de cet espace

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Encadrer la poursuite des activités sur le site actuel du camping et favoriser sa requalification

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Exiger la mise aux normes des installations sanitaires et d'approvisionnement en eau potable (raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout municipal projeté)

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- ⊕ Encadrer la poursuite des activités sur le site actuel du camping et favoriser sa requalification

## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Assujettir la réaffectation du site (occupation résidentielle) à l'approbation d'un Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

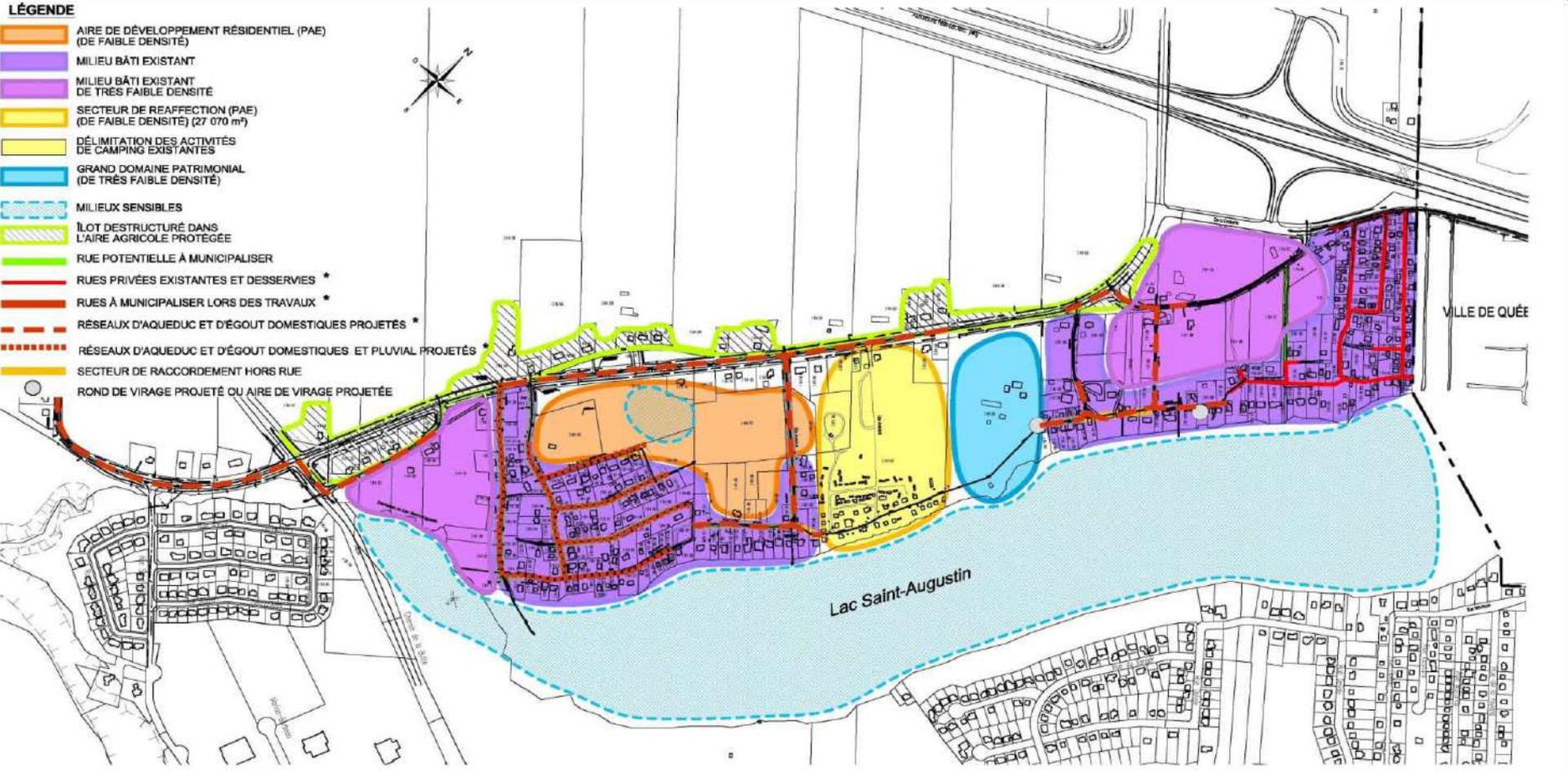
## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Reconnaître la valeur du domaine patrimonial

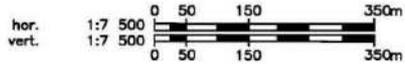
## **INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

- Définir une nouvelle affectation du sol pour le Domaine patrimonial de grande valeur
-

# Concept d'aménagement



- LÉGENDE**
- AIRE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL (PAE) (DE FAIBLE DENSITÉ)
  - MILIEU BÂTI EXISTANT
  - MILIEU BÂTI EXISTANT DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ
  - SECTEUR DE REAFFECTION (PAE) (DE FAIBLE DENSITÉ) (27 070 m<sup>2</sup>)
  - DÉLIMITATION DES ACTIVITÉS DE CAMPING EXISTANTES
  - GRAND DOMAINE PATRIMONIAL (DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ)
  - MILIEUX SENSIBLES
  - ILOT DESTRUCTURÉ DANS L'AIRE AGRICOLE PROTÉGÉE
  - RUE POTENTIELLE À MUNICIPALISER
  - RUES PRIVÉES EXISTANTES ET DESSERVIES \*
  - RUES À MUNICIPALISER LORS DES TRAVAUX \*
  - RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUES PROJÉTÉS \*
  - RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUES ET PLUVIAL PROJÉTÉS
  - SECTEUR DE RACCORDEMENT HORS RUE
  - ROND DE VIRAGE PROJÉTÉ OU AIRE DE VIRAGE PROJÉTÉE



**NOTE:**  
\* information à titre indicatif, sujette à changer selon les plans et devis d'ingénierie.

CE DOCUMENT D'INGÉNIEURIE EST L'ŒUVRE DE PLANIA ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE REPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT PROHIBÉE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE DE PLANIA.

**SAINT-AUGUSTIN DE-DESMAUURES**

Titre: **PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT**

**plania**

1885 BOUL. LÉVELLÉ (RUE) 10000  
QUÉBEC (QUÉBEC) Q2B 1G9  
TÉL: 418 422 3840  
FAX: 418 422 3841  
WWW.PLANIA.COM  
PLANIA.COM

Projet: Étienne Pelletier Dessiné: Stéphanie Lefrançois Validé: Christian Gagné	Description: USBA/AMBE Échelle: 1:7 500 Date: 2015.03.26	Chargé de projet: Christian Gagné Responsable: Christian Gagné No. de requête: 03 de 04
---	--	---

Nouv. entrée: 303	Projet: P025541	Lot: 0900	Sous-Lot: 000	Dist.: UM	N° Dessin: 0003	Rev.: 0A
-------------------	-----------------	-----------	---------------	-----------	-----------------	----------

# Moyens de mise en oeuvre

- Mettre en place des réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux et desservir les bâtiments principaux existants limitrophes aux rues desservies

## Moyens de mise en oeuvre

- Exiger que tout nouveau bâtiment principal soit contigu à une rue publique et desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux sauf pour le site du camping où la présence d'une rue publique n'est pas obligatoire

## Moyens de mise en oeuvre

- Exiger que tout nouveau bâtiment principal sur le site du camping soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux
- Municipaliser les rues où sont implantés les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux

## Moyens de mise en oeuvre

- Mettre aux normes, lorsque possible, les tronçons de rues municipalisées
- Exiger des ouvrages d'infiltration et de rétention des eaux de surface afin d'assurer le drainage des eaux de surface et limiter les rejets de sédiments dans le lac

## Moyens de mise en oeuvre

- Aménager des fossés de drainage lors des travaux visant des voies de circulation afin d'assurer le drainage des eaux de surface et limiter les rejets de sédiments dans le lac

## Moyens de mise en oeuvre

- Exiger l'identification et la protection des milieux sensibles tels que les cours d'eau et les milieux humides à l'intérieur du Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les moyens et grands espaces vacants

## Moyens de mise en oeuvre

- Exiger l'identification et la protection des habitats fauniques et floristiques des espèces rares ou menacées à l'intérieur du Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les moyens et grands espaces vacants

## Moyens de mise en oeuvre

- Appliquer de façon stricte les dispositions relatives à l'utilisation des pesticides et des engrais
- Limiter le déboisement au minimum pour la construction résidentielle ainsi que pour les bâtiments et constructions accessoires à une résidence (aire constructible)

# Moyens de mise en oeuvre

- Régir le nombre, l'implantation et les dimensions des constructions de façon à limiter l'empreinte écologique sur le milieu

# Moyens de mise en oeuvre

- Interdire les opérations d'exploitation forestière
- Poursuivre les efforts de sensibilisation de la population relativement à la renaturalisation des berges

# Moyens de mise en oeuvre

- Interdire l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées à l'exception de celles municipalisées ou ayant un potentiel à être municipalisées prévues à l'intérieur du présent document

# Moyens de mise en oeuvre

- Mettre en place des paramètres permettant la réaffectation du camping
- Reconnaître et protéger le grand domaine patrimonial

# Échéancier du projet et processus réglementaire

(Me Daniel Bouchard, Lavery de Billy)

(Me Caroline Nadeau, greffière,  
VSAD)

# **1. Lancement de 2 appels d'offres (dépense de 100 000 \$ et plus)**

a) Notaires : Étude des titres, rédaction et inscription au registre foncier de divers actes de vente, cession, servitudes.

- b) Arpenteurs : Plan de cadastre, descriptions techniques, piquetage
- Avis sur le site internet SEAO et dans le journal Constructo
  - Comité de sélection composé de trois personnes
  - Bonne connaissance du territoire
  - Adjudication au mandat au plus bas soumissionnaire conforme : Pointage et prix confondu

## **2-Politique d'acquisition, de cession et de servitude d'utilités publiques**

- Établissement d'une politique d'acquisition égale entre les parties
- Établir les conditions lors d'une transaction immobilière entre les citoyens et la Ville

# **3- RÈGLEMENT D'EMPRUNT**

a) Avis de motion (30 mai)

b) Adoption du premier projet (6 juin)

## 3- RÈGLEMENT D'EMPRUNT

- c) Ouverture des registres pour une demande d'approbation référendaire (20 juin)
- d) Transmission du règlement d'emprunt au MAMROT
- e) Avis de conformité suite à l'approbation du MAMROT

## 3- RÈGLEMENT D'EMPRUNT

- c) Ouverture des registres pour une demande d'approbation référendaire (20 juin)
- d) Transmission du règlement d'emprunt au MAMROT
- e) Avis de conformité suite à l'approbation du MAMROT

# **PROCESSUS ADOPTION DES 4- RÈGLEMENTS D'URBANISME**

- a) Avis de motion (6 juin)
- b) Adoption du premier projet (20 juin 2011)
- c) Séance de consultation publique (15 août)

- e) Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum sur une disposition et une zone précise touchée par le règlement
- i) tenue du registre, dépôt des certificats sur les résultats d'enregistrement, tenue du scrutin référendaire  
ou
- ii) Adoption finale du règlement

**f) Certification de la Ville de Québec**

**g) Avis de promulgation**

# 1- Mot de Bienvenue

M. Marcel Corriveau, maire, VSAD

# 2- Animation, déroulement de la soirée et historique du dossier,

M. Jean-Claude Desroches, Directeur des travaux publics, VSAD

# 3- Avantages du projet et aspects financiers

Me Jean-Pierre Roy, directeur général, VSAD

# 4- Nature des travaux et ingénierie

M. Denis Pinard, ingénieur, Génio

# 5- Urbanisme et aménagement du territoire

M. Christian Côté, Groupe Plania

M. Pierre Boulanger, directeur du service de l'urbanisme, VSAD

# 6- Échéancier du projet et processus réglementaire

Me Daniel Bouchard avocat, Lavery

Me Caroline Nadeau, greffière, VSAD

# 7- Investissements et montage financier du projet

Mme Manon Lemay, trésorière, VSAD

Me Jean-Pierre Roy, directeur général, VSAD

M. Jimmy Desroches, représentant caisse populaire de Saint-Augustin

# 8- Période de questions

M. Jean-Claude Desroches, Directeur des travaux publics, VSAD

Contribuables concernés par le projet , animateurs et conférenciers

Total du règlement d'emprunt.		11 500 000.00 \$
Moins les subventions :		
PIQM	3 370 000.00 \$	
TCCQ	1 500 000.00 \$	
		4 870 000.00 \$
<b>Total des coûts moins les subventions</b>		<b>6 630 000.00 \$</b>
<b>Répartition des coûts:</b>		
75% - Taxe de secteur		4 972 500.00 \$
25% - Ensemble de la municipalité		1 657 500.00 \$

1,4 millions seront ajoutés pour la réfection du Chemin du Lac en 2012 soit le pavage et l'adjonction d'une piste cyclable. Taxation générale.

bâtiment du parc nautique: 1,2 \$

réfection égouts campus : plusieurs millions

# RAPPEL - SUBVENTIONS

Subvention PIQM	<b>3 370 000 \$</b>
Subvention taxe d'accise	<u>1 500 000 \$</u>
<b>TOTAL</b>	<b>4 870 000 \$</b>
De plus, la Ville investira un montant provenant du fonds général	1 657 500 \$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>6 527 500 \$</b>

# SECTION SUBVENTIONS

Le montant de 6,5 millions représente un investissement considérable de

**64 529 \$** sur 30 ans

donc **2151 \$** par année

pour chacun des 165 contribuables qui profiteront d'un réseau d'aqueduc et d'égouts et d'un secteur amélioré

# SECTION SUBVENTIONS

Le coût total du projet qui est de 10 842 000 \$ est donc financé à **57%** par des subventions en incluant le **25 %** qui provient du fonds général de la ville.

## Investissement définitif de 30 ans à 5%

<b>165 unités</b>	<b>5,0 %</b>
avec subvention/année	1 960 \$
total 30 ans	58 800 \$
sans subvention/année	3 400 \$
total 30 ans	102 000 \$
<b>180 unités</b>	
avec subvention/année	1 797 \$
total 30 ans	53 910 \$
sans subvention/année	3 117 \$
total 30 ans	93 510 \$

## Investissement définitif de 30 ans à 4%

<b>165 unités</b>	<b>4,0 %</b>
avec subvention/année	1 743 \$
total 30 ans	52 290 \$
sans subvention/année	3 023 \$
total 30 ans	90 690 \$
<b>180 unités</b>	
avec subvention/année	1 598 \$
total 30 ans	47 940 \$
sans subvention/année	2 771 \$
total 30 ans	83 130 \$

## Investissement définitif probable de 30 ans à 3,5 %

<b>165 unités</b>	<b>3,5 %</b>
avec subvention/année	1 639 \$
total 30 ans	49 170 \$
sans subvention/année	2 842 \$
total 30 ans	85 260 \$
<b>180 unités</b>	
avec subvention/année	1 502 \$
total 30 ans	45 060 \$
sans subvention/année	2 605 \$
total 30 ans	78 150 \$

# Les installations septiques actuelles, pendant combien de temps pourrez vous les supporter?

Statut quo	De 2011 à 2041	30 ans
<b>Frais encourus pendant cette période:</b>		
Installation d'un puits		10 000 \$
Acquisition d'un équipement pour adoucir l'eau		6 500 \$
Entretien annuel de cet équipement plus frais d'achat de sel ( 300\$ par année pendant 30 ans)		9 000 \$
Installation septique		17 000 \$
Remplacement de la fosse septique après 15 ans		17 000 \$
Entretien de la fosse septique pendant 30 ans		9 000 \$

sans adouciseur: 52 000\$

**68 500 \$**

Note: Une installation de fosse septique moyenne dure 15 ans selon les données recueillies auprès du MDDEP

Le projet qui vous est proposé coûte **50 000\$** et moins environ selon le taux d'intérêt de 3,5% à 5%.

après 30 ans c'est terminé une fois pour toute.



Chaque situation financière étant différente, la caisse a mis en place différents programmes afin de vous supporter pour le paiement annuel que nécessiteraient ces nouvelles installations.

Différentes solutions sont disponibles et adaptables à votre situation.

Certains voudront inclure ce montant dans leur budget tandis que d'autres voudront l'ajouter annuellement à leur prêt hypothécaire alors voici quelques possibilités :

- 
- Mise en place d'une marge de crédit à un taux réduit permettant le remboursement à la fréquence désirée;
  - Mise en place d'une marge de crédit hypothécaire, avec une remise en argent pour compenser les frais de notaire et une réduction de taux d'intérêt;
  - Augmentation annuelle par la clause multiprojet avec rabais de taux;
  - Possibilité de mettre cette clause en place si elle n'est pas déjà à votre acte hypothécaire;
  - Possibilité d'augmenter l'amortissement du prêt hypothécaire afin de conserver les mêmes paiements;
  - Virements automatiques dans un compte pour l'accumulation et le paiement de la somme.



Nous vous offrons donc une rencontre afin de vous conseiller, d'évaluer avec vous l'impact de ce changement et de vous offrir la meilleure solution pour votre situation, soit la moins coûteuse.

Si votre prêt hypothécaire n'est pas avec nous, c'est avec plaisir que nous pourrions vous conseiller également. Vous serez donc en mesure de mieux évaluer l'impact sur votre budget et de profiter de notre programme.

# Période de questions





# Conclusion