

MODIFICATIONS PROPOSÉES
PROJET DE RÈGLEMENT 2017-498-17
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2017-498

- 1 -

ENTRÉES CHARRETIÈRES, ALLÉES D'ACCÈS ET ALLÉES DE CIRCULATION
(MODIFICATIONS, AJOUTS PROPOSÉS ET ÉLÉMENT SUPPRIMÉS)

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

ALLÉE D'ACCÈS

Allée reliant une rue à une aire de stationnement.

ALLÉE DE CIRCULATION

Allée aménagée à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue afin de permettre à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'espace de stationnement et d'accéder à une case de stationnement.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Rampe aménagée à même un fossé afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

ARTICLE 303 GÉNÉRALITÉS

Toute allée d'accès doit communiquer avec une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement en vigueur ou existante au 8 décembre 1983.

Lorsqu'une allée d'accès a une longueur de plus de 90 mètres, un cercle de virage de 9 mètres de rayon ou un modèle en « T » de 10 mètres doit être aménagé à son extrémité.

Une surlargeur portant la largeur totale de l'allée à 6 mètres doit être aménagée à tous les 60 mètres d'allée d'accès, et ce sur une longueur de 7 mètres.

Une allée d'accès desservant un usage doit être située dans la même zone que l'usage qu'elle dessert, ou s'il s'agit d'une autre zone, cette zone doit autoriser l'usage desservi.

ARTICLE 304 AMÉNAGEMENT DES CINQ PREMIERS MÈTRES

Toute allée d'accès doit avoir un angle entre 70° et 110° par rapport à la voie de circulation, et ce sur une distance minimale de 5 mètres à partir de la fin de la chaussée.

Sur cette même distance, la pente de l'allée d'accès ne peut excéder 5%.

ARTICLE 305 PENTE MAXIMALE

La pente maximale de toute allée d'accès est fixée à 15%.

ARTICLE 305.1 ALLÉE D'ACCÈS COMMUNE

Une allée d'accès peut être utilisée en commun pour desservir un terrain adjacent dans la mesure où une servitude réelle et perpétuelle en faveur du terrain desservi est enregistrée au bureau de la publicité des droits fonciers garantissant l'usage commune de l'allée d'accès.

Un maximum de trois propriétés peuvent être desservis par une même allée d'accès ou un réseau d'allée d'accès.

ARTICLE 306 IMPLANTATION

~~Toute entrée charretière, allée d'accès ou allée de circulation doit être située à une distance minimale de :~~

~~1° 0,5 mètre de toute ligne de terrain latérale. Les règles d'exception suivantes s'appliquent cependant :~~

- ~~a) Dans le cas d'un bâtiment principal de type contigu, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain si l'allée d'accès ou de circulation est adjacente à une ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant 2 bâtiments principaux;~~
- ~~b) Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise entre 2 terrains si l'allée d'accès à une aire de stationnement entre ces 2 terrains fait l'objet d'une mise en commun;~~
- ~~c) Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise entre 2 habitations bifamiliales (H 2), trifamiliales (H 3) ou multifamiliales (H 4), si les allées d'accès aux aires de stationnement entre ces 2 habitations sont mitoyennes.~~

~~2° 6 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des 2 lignes de rue. Cette distance peut être réduite à 3 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale (H 1);~~

~~3° 1,5 mètre du bâtiment principal dans le cas d'une habitation multifamiliale (H 4).~~

Toute entrée charretière, allée d'accès ou allée de circulation doit être localisée à une distance minimale de de 1 mètres d'une ligne de terrain ou à l'extérieur du triangle de visibilité lorsqu'applicable.

Aucune distance entre une allée d'accès et une ligne latérale ou arrière de terrain n'est toutefois requise pour deux terrains desservis par une allée d'accès commune.

La distance minimale requise entre 2 entrées charretières sur un même terrain doit être égale à la somme de la largeur de ces deux 2 entrées.

ARTICLE 307 DIMENSIONS

Toutes entrées charretières, allées d'accès et allées de circulation sont assujetties au respect des dimensions édictées aux tableaux suivants :

Tableau des dimensions des allées d'accès et des entrées charretières

TYPE D'ALLÉE	LARGEUR MINIMALE	LARGEUR MAXIMALE
Allée d'accès à sens unique	4 m	5,5 m
Allée d'accès à double sens	6 m	8 m

Les allées d'accès à double sens sont interdites pour les classes 1, 2, 3 et 5 du groupe Habitation.

ARTICLE 308 NOMBRE AUTORISÉ

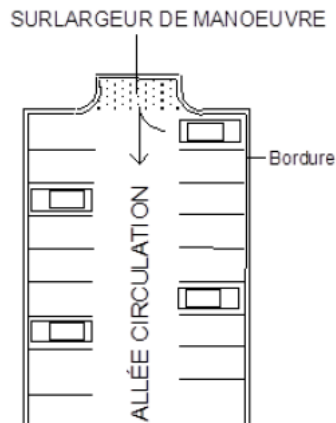
Une seule allée d'accès à la voie de circulation est autorisée lorsque la ligne avant d'un terrain est inférieure à 50 mètres. Ce nombre est porté à 2 lorsque la ligne de terrain avant est égale ou supérieure à 50 mètres.

Dans le cas d'un terrain qui est borné par plus d'une rue, le nombre d'allées d'accès autorisé est de 1 pour chaque rue, sans ne jamais dépasser 2.

ARTICLE 309 SURLARGEUR DE MANOEUVRE

Toute allée de circulation donnant sur une aire de stationnement comportant plus de 5 cases et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre.

Une surlargeur de manœuvre n'est pas une case de stationnement et ne doit pas être utilisée à cet effet.

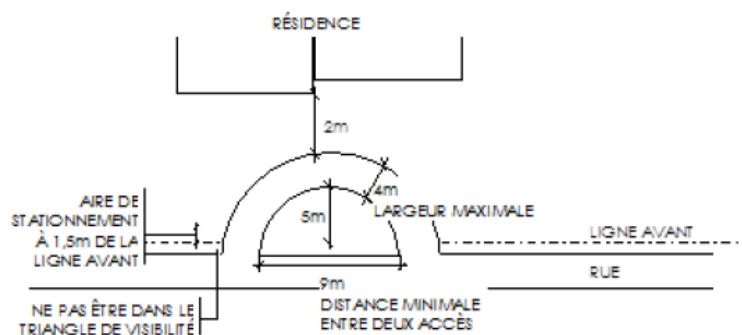


ARTICLE 310 ALLÉE D'ACCÈS ET AIRE DE STATIONNEMENT EN FORME DE DEMI-CERCLE

En plus des conditions de l'article 307, les allées d'accès et les aires de stationnement en forme de demi-cercle sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° La largeur d'une allée d'accès ne doit pas excéder 4 mètres;
- 2° Les deux (2) accès doivent être distants d'au moins 9 mètres l'un de l'autre;
- 3° L'aire de stationnement doit être distante d'au moins 2 mètres du bâtiment principal;
- 4° L'aire de stationnement doit respecter une marge avant minimale de 5 mètres;
- 5° Dans le cas d'un terrain d'angle, l'allée d'accès et l'aire de stationnement ne doivent pas empiéter dans le triangle de visibilité.

Aménagement d'une aire de stationnement en demi-lune



PORTE EN FAÇADE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE
(MODIFICATIONS, AJOUTS PROPOSÉES ET ÉLÉMENT SUPPRIMÉS)

ARTICLE 211 HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

~~Une habitation unifamiliale isolée doit avoir une seule porte d'entrée sur la façade avant. Une seconde porte peut être aménagée uniquement pour permettre l'accès direct à un garage.~~

~~Il est également autorisé, en plus de la porte d'entrée principale, d'aménager une porte patio si celle-ci donne accès à un patio ou à une terrasse.~~

~~Un maximum de deux portes de garage peut être aménager en façade d'une habitation unifamiliale isolée.~~

Lorsqu'elle est située à moins de 30 mètres de l'emprise d'une rue, une habitation unifamiliale doit comprendre une porte d'entrée sur la ou l'une des façades principales.

Un maximum de deux portes de garage peut être aménager sur la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée.

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

~~FAÇADE D'UN BÂTIMENT~~

~~Mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès.~~

~~Le calcul de la largeur de la façade d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de la façade jusqu'au point le plus avancé de celle-ci.~~

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE AVANT):

Façade(s) d'un bâtiment qui fait face à une rue privée ou publique. Dans le cas des terrains riverains sans accès terrestre, la façade principale est celle faisant face au lac.

LARGEUR D'UN BÂTIMENT :

Le calcul de la largeur d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de la façade principale jusqu'au point le plus avancé de celle-ci.

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET MILIEUX HUMIDES FERMÉS
(MODIFICATIONS, AJOUTS PROPOSÉS ET ÉLÉMENT SUPPRIMÉS)

ARTICLE 391 ~~LARGEUR~~ PROFONDEUR DE LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

La bande de protection riveraine a un minimum de 10 mètres de profondeur lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5,0 mètres de hauteur.

Une bande de protection riveraine a une profondeur de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Tel qu'il apparaît à la grille des usages et normes des zones concernées, la bande de protection riveraine d'un lac a une profondeur de 23 mètres pour les zones habitations H-57 et H-58 et de 20 mètres pour la zone habitation H-60, et ce, dans toute la zone et pour tous les usages.

ARTICLE 401 MILIEUX HUMIDES FERMÉS

Dans un milieu humide ne possédant pas de lien hydrologique de surface avec un lac ou un cours d'eau, aucuns travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction ne sont autorisés.

Un milieu humide fermé d'une superficie de 2 000 mètres carrés ou plus possède une bande de protection ~~de dix (10) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.~~ riveraine.

AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS
(MODIFICATIONS, AJOUTS PROPOSÉS ET ÉLÉMENT SUPPRIMÉS)

ARTICLE 262 GÉNÉRALITÉS

Une zone tampon dépourvue de tout usage, de toute construction et de tout équipement doit être aménagé dans les cas suivants :

1° Aux limites de propriétés ~~L~~ lorsqu'un usage du groupe Commerce a des limites communes avec un usage du groupe Habitation;

2° Aux limites de propriétés ~~P~~ pour tout usage des classes 4 (Multifamiliale) et 6 (Habitation collective) du groupe Habitation, toutes les classes du groupe Industrie, tous les usages des classes 4 (Établissement culturel, de loisir et sportif), 7 (Commerce et service reliés à l'automobile), 8 (Commerce lourd et d'envergure) et 9 (Commerce à caractère érotique) du groupe Commerce et tout usage du groupe Public;

3° Autour d'un bâtiment principal des classes 4 (Multifamiliale) et 6 (Habitation collective) du groupe Habitation, ainsi qu'à tous ceux des groupes Commerce, Industrie et Public;

ARTICLE 263

IMPLANTATION

Lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain, ou en présence de toute construction ou équipement ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, de cet équipement ou de cette construction.

ARTICLE 264

ZONE TAMPON AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS

Une zone tampon visée par les paragraphes 1 et 2 de l'article 262 doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage requérant l'aménagement d'une telle zone, à la limite de la propriété adjacente ou à la limite du terrain d'un usage à isoler.

La largeur minimale requise pour ce type de zone tampon est fixée à ~~1,5~~ 5 mètres. Elle doit être gazonnée et plantée de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et assurer une opacité d'au moins 60%.

ARTICLE 265

ZONE TAMPON LOCALISÉE AUTOUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Une zone tampon localisée autour d'un bâtiment principal doit être gazonnée. Cette zone tampon peut également être plantée d'arbustes et de fleurs.

La largeur minimale requise pour ce type de zone tampon est fixée à 1,5 mètre.