



Consultation écrite sur le Règlement numéro 431-35
remplaçant l'assemblée publique de consultation

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement s'intitule 431-35 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier les normes encadrant les aires de stationnement.

Consultation écrite sur le Règlement numéro 431-35 remplaçant l'assemblée publique de consultation

- En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- Lors de la séance ordinaire tenue 17 mai 2021, le conseil municipal a adopté un avis de motion et le premier projet de Règlement numéro 431-35;
- En zone rouge (palier 4 - alerte maximale), l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020 prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être remplacée par une consultation écrite laquelle doit être annoncée au préalable par un avis public et dure au moins quinze (15) jours.

ARTICLE 3

OBJETS DU RÈGLEMENT

- Modifier la terminologie afin d'insérer les termes en lien avec les nouveaux articles;
- Réviser les dispositions du chapitre sur les accès véhiculaires et les allées de circulation;
- Réviser les dispositions sur les aires de stationnement;
- Introduite des dispositions sur les délais de réalisation la permanence, l'utilisation, l'éclairage des aires de stationnement;
- Abroger les dispositions sur les exemptions de fournir des cases de stationnement;
- Réviser le nombre de stationnements;
- Introduire des dispositions sur les stationnements pour vélo, cases réduites et les bornes de recharge pour les véhicules électriques;
- Introduire des dispositions sur les stationnements écoresponsables.

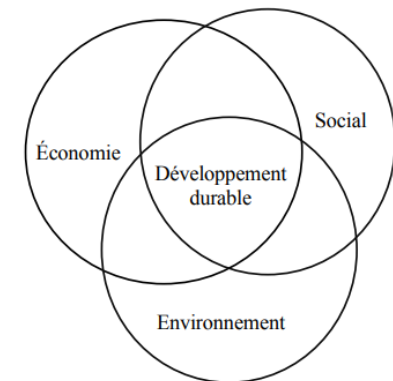
PRINCIPES DIRECTEURS DE CE CHANGEMENT RÈGLEMENTAIRE

Cohérence avec les orientations paliers supérieurs

- Ministère des affaires municipales et de l'habitation
- MRC

Développement durable

- Normes BNQ



COHÉRENCE AVEC LES ORIENTATIONS PALIERS SUPÉRIEURS

Recommandation du
Ministère des Affaires
Municipales et de
l'habitation

- Réduction du nombre de cases de stationnement
- Imposition d'un nombre maximal de cases de stationnement
- Utilisation commune d'aires de stationnement
- Incitatifs au stationnement partagé
- Élimination de l'obligation de fournir des cases de stationnement

Dimensions des cases de stationnement

- Réduction des dimensions minimales des cases de stationnement
- Aménagement de cases de stationnement de différentes dimensions
- Établissement de grandeurs maximales de cases de stationnement
- Aménagement de cases pour les voitures de petit gabarit et les vélos

Aires de stationnement intérieures

- Réduction de la superficie des aires de stationnement extérieures par l'aménagement d'aires de stationnement souterraines ou étagées

Aménagement des aires de stationnement

- Végétalisation des aires de stationnement
- Gestion durable des eaux de ruissèlement

COHÉRENCE AVEC LES ORIENTATIONS PALIERS SUPÉRIEURS

Municipalité Régionale
de Comté de la Vallée du
Richelieu (MRCVR)

Selon les grandes résolutions du Schéma d'Aménagement (SA) révisé en 2007, nous avons relevé divers mots clefs qui nous permettront d'orienter notre vision pour la refonte du règlement de stationnement dans notre municipalité.

D'abord, la Ville d'Otterburn Park est identifiée comme « pôle de développement », sur le territoire régional. En effet, nous possédons des espaces vacants et afin de consolider le tissu urbain existant, la MRCVR favorise **l'augmentation de la densité** et **l'intensité de l'occupation au sol**. Ce qui aura un impact majeur sur la façon de concevoir notre réglementation notamment, sur le stationnement hors rue.

Aussi, citons quelques éléments d'interventions concrets, mentionnés par la MRCVR en lien avec les aires de stationnement (annexe F du SA) :

- ✦ Développer des projets paysagers qui maximisent la *perméabilité du sol* et la capacité de rétention des eaux de surface;
- ✦ Tenir compte du phénomène des *îlots de chaleur*;
- ✦ Accroître la superficie des *espaces verts* dans les secteurs résidentiels;
- ✦ Favoriser la végétation naturelle lors de nouvelles constructions et limiter les ouvrages;
- ✦ *Maximiser l'utilisation des stationnements* à caractères communautaires;
- ✦ Améliorer la *qualité de l'eau*;
- ✦ Améliorer et augmenter le *transport en commun* et structurer le développement urbain selon l'approche « aménagement-transport »;
- ✦ Améliorer la mobilité et les déplacements, conserver la *vitalité* de la région et son identité en termes de paysages naturels.

Ces deux derniers éléments peuvent sembler loin de la cible, par contre ils auront un impact sur le nombre de véhicules nécessaires à l'intérieur d'un ménage et donc, sur le nombre de cases de stationnement. Tout comme l'amélioration de la qualité de l'eau, qui implique des aménagements plus écoresponsables.

En somme, considérant les objectifs de la MRCVR et les caractéristiques de notre territoire, nous pensons qu'il est réaliste de considérer un changement de paradigme en termes de réglementation de stationnement hors rue, sous un œil d'ouverture au changement tout en respectant la vitesse à laquelle la population désire entamer cette mutation.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Recommandations du Bureau de normalisation du Québec

Voir la vidéo suivante : [Aménagement d'un stationnement hors rue-lutte aux îlots de chaleur](#)

Le Bureau de Normalisation du Québec (BNQ) offre un guide complet en lien avec l'aménagement d'un stationnement notamment, en termes d'îlot de chaleur :

« Afin d'améliorer l'indice de performance thermique d'une aire de stationnement, on utilise différents moyens, comme la réduction de l'espace minéralisé, la création d'ombre, l'utilisation de matériaux réfléchissant le rayonnement solaire et des moyens favorisant l'évaporation. Voici quelques mesures de mitigation proposées :

- Réduire la superficie de l'aire de stationnement
- Par l'approche réglementaire en réduisant la superficie totale de l'aire, le nombre ou la taille des cases de stationnement.
- Verdir les aires de stationnement et les environs :
 - Conserver les espaces végétalisés naturels et existants sur le site;
 - Planter différents types de végétaux et plus particulièrement des arbres à grand déploiement pour créer de l'ombrage à l'intérieur de l'aire de stationnement et réduire la chaleur ambiante; cela inclut aussi d'autres moyens comme les toits verts, les murs végétalisés, etc.
 - Gérer les eaux de pluie sur le site
 - Favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ou dans les surfaces perméables;
 - Créer des zones d'accumulation des eaux de pluie souterraines ou en surface;
 - Utiliser des surfaces ayant un Indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou une forte perméabilité

Surtout les espaces qui ne sont pas ombragés ou qui sont exposés le plus longtemps au rayonnement solaire. Dans plusieurs cas, il s'agit de voies de circulation ».

BNQ, 3019-190/2013

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Plusieurs experts, dans le domaine de l'urbanisme, pensent que nous pouvons utiliser les stationnements comme des opportunités de réduire les conséquences négatives associées aux changements climatiques. Il a été démontré que les répercussions d'une gestion durable mènent à des améliorations autant économiques que sociales. Notamment, il est possible de réduire les frais de gestions des eaux usées. Aussi, améliorer la qualité de vie et la santé de nos populations. Moins on utilise la voiture, plus on marche et plus on est en santé. Moins de voitures veut aussi dire plus d'espace vert et d'aménagements paysagers qui ont un rôle important dans notre communauté. L'amélioration du « vivre-ensemble » passe par les rencontres que l'on peut faire dans les milieux communs. Tout cela augmente la qualité de vie des résidents et attire de nouvelles familles, de nouveaux citoyens, qui vont stimuler nos espaces récréotouristiques que l'on cherche à mettre en valeur depuis 2012 avec les nouvelles orientations de notre Plan d'urbanisme.

Il n'est pas difficile de comprendre que la voiture a des impacts négatifs et que les stationnements jouent un rôle de régulation sur l'utilisation de véhicules motorisés. On en entend souvent parler du troisième lien à Québec. Il est clairement précisé dans les études, que le trafic urbain tend à augmenter lorsque l'on offre la possibilité d'utiliser la voiture plus facilement, et ce, à l'intérieur de 5 ans, de recréer le même problème de congestion.

« Les infrastructures induisent la demande » (Gérard Beaudet, urbaniste émérite et enseignant à l'UdM) : [Troisième lien : tout savoir](#)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Constat à Otterburn Park

Malgré que nous ayons un boisé et un parc forestier plus dense que la plupart de nos voisins, la municipalité présente quand même des îlots de chaleur. Les plus importants sont les grandes surfaces pavées comme nos écoles, église et dans tous nos districts en fonction des rues et des stationnements résidentiels.

Figure 3 Géolocalisation des îlots de chaleurs pour le territoire d'Otterburn Park

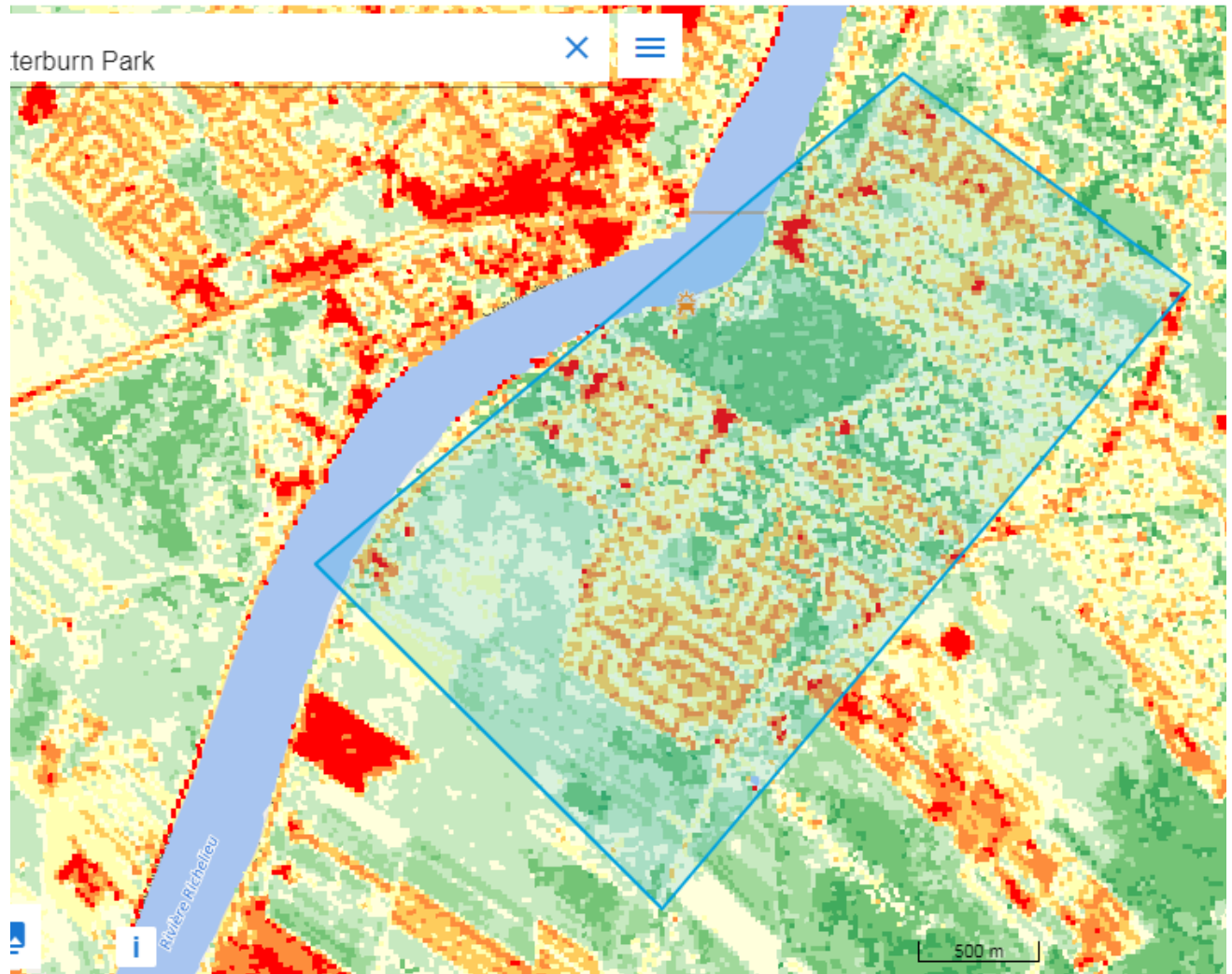
Consulté en ligne le 14 septembre 2020,

<https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=inspq>

Surfaces imperméables à Otterburn Park

Grossièrement, si on multiplie la superficie d'un stationnement résidentiel d'un logement privé avec le nombre de logements privés, on obtient un chiffre autour de 132 km² de surface pavé d'asphalte. En plus des voie de circulation, c'est environ 26 % du territoire, qui diminue la perméabilité des sols et affecte notre territoire sur le plan social, économique, et environnemental.

www.igouverte.org



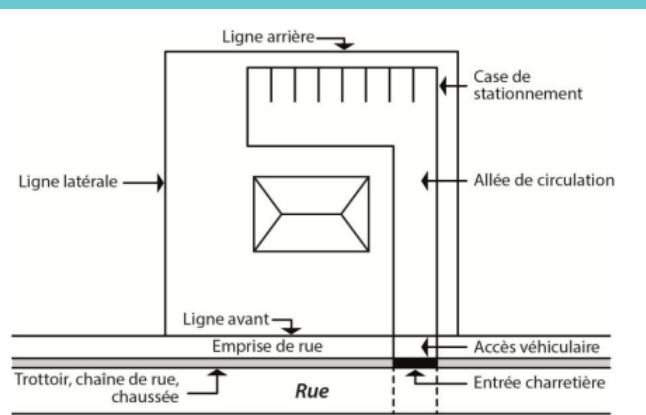
No article	Titre en vigueur	Proposition
131	Localisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès	Accès véhiculaire à une propriété
132	Aménagement et conception d'une allée d'accès	Aménagement et conception d'une allée d'accès
133	Distance minimale d'une allée d'accès avec une intersection	abrogé
134	Pente d'une allée d'accès à un garage souterrain	Accès véhiculaire et allées de circulation en pente
135	Largeur d'un accès au terrain	abrogé
136	Nombre maximal d'accès au terrain	abrogé
137	Allée d'accès en forme de demi-cercle	abrogé

No article	Titre en vigueur	Proposition
138	Domaine d'application et règle générale	Obligation d'aménager une aire de stationnement
138.1		Délais de réalisation des espaces de stationnement
138.2		Permanence d'une case de stationnement
138.3		Utilisation des aires de stationnement
139	Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, à l'exception des commerces adjacents au chemin des Patriotes (route 133)	Abrogé
140	Localisation d'une aire de stationnement hors-rue	Localisation et superficie des aires de stationnement
141	Localisation d'une aire de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain	Abrogé
143	Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel	Abrogé
144	Stationnement adjacent à une zone résidentielle	Abrogé
145	Largeur de l'allée de circulation et dimensions des cases de stationnement	Dimensions des aires de stationnement
145.1		Surlargeur de manœuvre
146	Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue	
146.1		Aménagement des aires de stationnement à proximité d'un cours d'eau
146.2		Normes d'éclairage
146.3		Dispositions pour l'aménagement d'une aire de stationnement de 7 à 20 cases
146.4		Aménagement écoresponsable d'une aire stationnement de plus de 20 cases
146.5		Aménagement des cases de stationnement réduite
147	Utilisation interdite	
147.1		Utilisation des aires de stationnement
148	Nombre requis de cases de stationnement hors-rue	
148.1		Réduction du nombre de cases de stationnement
148.2		Infrastructures de bornes de recharge de véhicules électriques
148.3		Stationnement pour vélos
149	Stationnement hors-rue des véhicules utilisés par les personnes handicapées	

ARTICLE 4

MODIFICATION DE LA TERMINOLOGIE

Remplacement et ajout de terme à l'article 12 « terminologie » afin de clarifier les mots utilisés dans le chapitre concernant les aires de stationnement



Remplacement:

En vigueur	Proposition
Accès à la propriété	Accès véhiculaire
	<u>Case de stationnement</u> « Espace unitaire nécessaire pour le stationnement de véhicule moteur hormis les allées de circulation. »
	<u>Aire de stationnement</u> « Construction hors rue comportant une ou plusieurs cases de stationnement et une ou plusieurs allées de circulation. »

Ajout:

Allée de circulation: Voie de circulation hors rue adjacente à une ou plusieurs cases de stationnement et donnant directement accès à celles-ci.

Biorétention: Ouvrage conçu pour emmagasiner, traiter et évacuer les eaux de ruissellement

Canopée : Superficie occupée par les branches et les feuilles des arbres

Indice de réflectance solaire (IRS) : Indice exprimé par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (direct et diffus) qui est réfléchi par une surface (albédo).

Surverse : Rejet sans traitement préalable d'une partie des eaux usées et pluviales dans un cours d'eau afin d'éviter la surcharge et le refoulement des égouts.

ARTICLE 5

MODIFICATION DU TITRE DU CHAPITRE 10

Le chapitre 10 « accès à un terrain » est remplacé par le titre « dispositions sur les accès véhiculaire et les allées de circulation.

Justification:

- Le terme "accès à un terrain" n'est pas le terme employé ailleurs dans le règlement. Il est donc opportun de remplacer les termes afin d'utiliser ceux qui font partie de la terminologie du règlement de zonage numéro 431.

ARTICLE 6

ACCÈS VÉHICULAIRE ET ALLÉE DE CIRCULATION

Remplacement du texte de l'article 131

Texte en vigueur

131. Localisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

La largeur d'un accès au terrain se calcule à partir de la ligne de rue:

1. Une distance minimale de cinq (5) mètres est requise entre deux (2) accès au terrain. La distance entre deux (2) accès au terrain est mesurée à partir du début des parties carrossables les plus rapprochées de chacun des accès.

Proposition

131. Accès véhiculaire et allée de circulation

Tout accès véhiculaire doit donner accès à une voie publique.

Tout garage doit communiquer avec une voie publique par un accès véhiculaire conforme au présent règlement.

Dans toute aire de stationnement, il doit être prévu des allées de circulation permettant d'accéder aux cases de stationnement et d'en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule, à l'exception d'un immeuble occupé par des usages du groupe H1 et H2.

Il est également permis de joindre, par un accès véhiculaire mis en commun, des aires de stationnement hors rue situés sur des terrains différents et qui ne sont pas aménagés en continu. Cet accès doit alors faire l'objet d'une servitude en garantissant la permanence aux frais du demandeur. La Ville d'Otterburn Park doit être partie.

L'aménagement, d'accès véhiculaire et d'allée de circulation mitoyenne est autorisé pour tous les usages sauf pour les terrains occupés par une habitation unifamiliale isolée ou une habitation bifamiliale isolée. Cette entrée mitoyenne est considérée comme un accès pour chacun des emplacements.

Justification de l'article 6

- Regroupement des obligations concernant les accès véhiculaires à une propriété.
- Ces articles permettent davantage la mise en commun des accès véhiculaires et des allées de circulation afin de réduire les surfaces pavées ou asphaltées. Ceci dans une perspective de développement durable et de verdissement de propriété.

ARTICLE 7

AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS VÉHICULAIRE À UNE PROPRIÉTÉ

Remplacement du texte de l'article 132

Texte en vigueur

Une allée d'accès doit être aménagée et entretenue selon les spécifications suivantes:

1. Une allée d'accès menant à un espace de stationnement hors rue doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement aggloméré.

À l'exception d'une allée d'accès partagée, une allée d'accès desservant un espace de stationnement hors rue de plus de cinq (5) cases doit être aménagée:

1. D'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale d'un mètre (1 m), lorsque l'allée d'accès longe la ligne d'un terrain voisin;
2. D'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale d'un mètre (1 m), lorsque l'allée d'accès longe le bâtiment principal, à moins qu'il y ait un trottoir;
3. D'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale d'un mètre (1 m), lorsque l'allée d'accès longe une ligne de rue;
4. D'une bordure de béton d'une hauteur d'au moins quinze centimètres (15 cm), sauf pour les usages du groupe H1.

ARTICLE 7

AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS VÉHICULAIRE À UNE PROPRIÉTÉ

(SUITE)

Proposition

L'accès véhiculaire a une propriété doit respecter les dispositions du tableau suivant :
Nombre, distance et largeur des accès véhiculaires

Usage ou type de projet	Nombre maximal	Distance minimale entre 2 accès ou d'une intersection	Largeur ⁽¹⁾	
			sens unique	double sens
H1 ou H2 dont la frontage du terrain est de 12 mètres et moins	1	5 m	Min : 3 m	Min : 3 m Max : 5 m ⁽¹⁾
H1 ou H2 (terrain de plus de 12 mètres)	1 ⁽²⁾	6 m	Min : 3 m	Min : 3 m Max : 6,5 m ⁽¹⁾
H3 H4	2	8 m	Min : 3 m	Min : 3 m Max : 6,5 m
C, I, P, CONS, HC, IDH et PV	2	10 m	Min : 3 m Max : 5 m ⁽¹⁾	Min : 6 m ⁽²⁾ Max : 10 m

1. La largeur de l'accès véhiculaire peut être d'un mètre supplémentaire pourvu que le revêtement de ce mètre supplémentaire soit recouvert d'un revêtement à surface agrégée perméable à l'eau ou d'une couleur dont l'indice de réflectance soit de 29 ou plus.
2. Un second accès véhiculaire est autorisé pour les terrains d'angle ou transversaux ainsi que pour les terrains qui ont un frontage supérieur à 25 mètres. Le second accès véhiculaire doit être recouvert d'un revêtement à surface agrégée perméable à l'eau.
3. Tout accès véhiculaire doit se situer à au moins 1,50 m d'une borne-fontaine.
4. Une aire de stationnement en forme de demi-cercle, doit respecter un rayon minimal de 5 mètres à partir de la ligne avant du terrain et cette partie doit être végétalisée.

Justification de l'article 7

- Seules les spécifications qui concernent spécifiquement l'accès véhiculaire ont été conservées dans cet article;
- Les matériaux de recouvrement visent autant l'accès véhiculaire que l'allée de circulation ou les cases ont été déplacées dans le chapitre 11 qui traite des aires de stationnement;
- Les différentes notions concernant l'aménagement de l'accès véhiculaire ont été regroupées sous forme de tableau. Le présent règlement prévoit des mesures incitatives au changement;
- Les allées d'accès possèdent des caractéristiques différentes afin de s'adapter aux caractéristiques qui sont propres à chaque typologie;
- La largeur des accès véhiculaires a été réduite au maximum afin d'offrir des aménagements qui répondent davantage aux impératifs environnementaux.

ARTICLE 8

ABROGATION DE L'ARTICLE 133

Texte en vigueur

133. Distance minimale d'une allée d'accès avec une intersection

Une allée d'accès à un terrain doit être localisée à au moins:

1. Six (6) mètres de l'intersection de deux rues pour un usage résidentiel;
2. Dix (10) mètres de l'intersection de deux rues pour un autre usage que résidentiel.

Cette distance est déterminée à partir du point de rencontre obtenu par le prolongement imaginaire des deux (2) lignes d'emprise de rue.

Justification

Ce contenu est maintenant inclus dans l'article 132.

ARTICLE 9

ACCÈS VÉHICULAIRE ET ALLÉE DE CIRCULATION EN PENTE

Texte en vigueur

134. Pente d'une allée d'accès à un garage souterrain

Tout garage dont le plancher est plus bas que le niveau de la rue adjacente est interdit, à moins que les conditions suivantes soient respectées :

1. La pente d'une allée d'accès au garage souterrain ne doit commencer qu'à la ligne avant de terrain. La ligne avant du terrain doit être au moins au même niveau que l'élévation finale du centre de la rue;
2. Une allée d'accès à un garage souterrain ne doit pas avoir une pente supérieure à quinze pourcent (15 %), calculée à partir de la ligne avant du terrain;
3. Un bassin collecteur, à l'épreuve du gel et muni d'une grille, d'une largeur égale au tiers de la largeur de la porte de garage, doit être installé dans la partie la plus basse de l'allée d'accès, afin de recueillir adéquatement les eaux de ruissellement.

Proposition

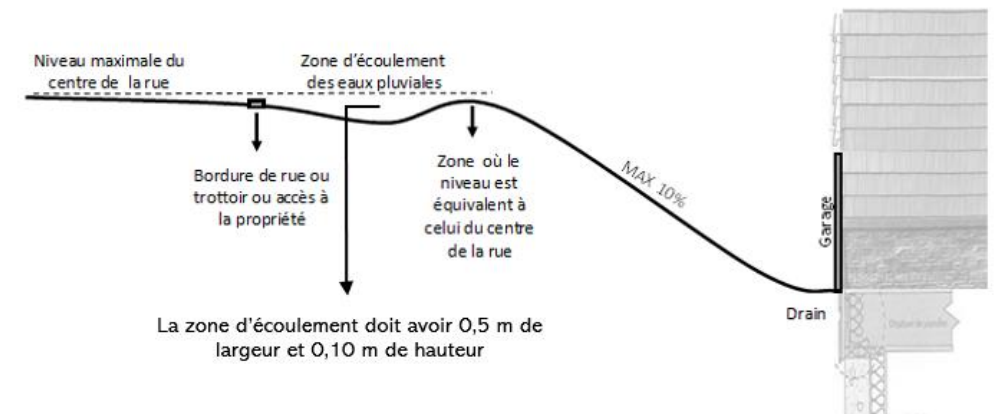
134 Accès véhiculaire et allées de circulation en pente

L'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire ne doit pas résulter en un drainage des eaux de surface directement sur la surface de roulement de la voie publique à moins que la conception de la rue soit prévue à cet effet.

La ligne avant de terrain doit être au moins, au même niveau que l'élévation du centre de la rue, afin de créer un espace d'absorption et d'écoulement des eaux. (Voir illustration ci-dessous)

La pente de l'accès véhiculaire de l'allée de circulation ou de l'aire de stationnement ne doit pas excéder dix pour cent (10 %).

Vue transversale d'une rue et de l'accès à un garage plus bas que le niveau de la rue



Justification de l'article 9

- Dans le but d'assurer la sécurité (réduire les possibilités d'aquaplanage) la conception de l'allée en pente doit éviter l'eau se draine vers la rue;
- Le texte actuellement en vigueur ne tenait pas compte des situations où la pente était réalisée ailleurs qu'en bordure de rue. La norme a donc été modifiée pour gérer plus de types de cas;
- Une pente à quinze pour cent (15 %) est beaucoup trop importante et ouvre la porte à des problématiques en période hivernale (manque d'adhérence des véhicules avec de la glace). Il convient donc de réduire cette pente à dix pour cent (10 %).

ARTICLE 10

ABROGATION DE L'ARTICLE 135

Texte en vigueur

135. Largeur d'un accès au terrain

Les largeurs minimales et maximales d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès sont définies au tableau suivant:

Tableau 11:

Usages par groupe	Largeur minimale	Largeur maximale
Habitation (H):	3 m	7 m
Commercial (C), Public et Institutionnel (P), Parc et Espace Vert (PV) et autres usages:		
• Circulation à sens unique:	3 m	7 m
• Circulation à double sens:	6 m	12 m
Agricole (A):	5 m	15 m

Article abrogé

Malgré les dispositions de cette section:

1. Toute allée d'accès à un terrain qui requiert l'installation d'un ponceau doit avoir une largeur minimale cinq (5) mètres;
2. Toute allée d'accès à un terrain doit être située à au moins un mètre cinquante (1,50 m) d'une borne-fontaine;
3. Sauf pour une entrée commune à deux terrains, toute allée d'accès à un terrain doit être située à au moins quarante-cinq (45) centimètres de la limite du terrain voisin et pour les usages autres que résidentiels, la distance minimale est d'au moins trois (3) mètres .

Justification

Les largeur d'accès au terrain ont été inclus dans l'article 132

ARTICLE 11

ABROGATION DE L'ARTICLE 136

Texte en vigueur

136. Nombre maximal d'accès au terrain

Le nombre maximal d'accès au terrain est défini au tableau suivant:

Usages par groupe	Nombre maximal d'accès au terrain	Règles de complémentarité
Habitation (H), Îlot Déstructuré Habitation (IDH) et Conservation (CONS), à l'exception de la zone CONS-26:	1 par ligne de terrain donnant sur une rue	2 accès par ligne de terrain donnant sur une rue, pour un terrain dont le frontage est d'au moins 25 m L'allée d'accès ne doit pas empiéter dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal, excluant en face du garage attaché audit bâtiment
Commercial (C) Habitation mixte (HC), Conservation (CONS-26), Public et Institutionnel (P), Parc et Espace Vert (PV), Agricole (A) et autres usages:	2 par ligne de terrain donnant sur une rue	

Justification

Le nombre maximal d'accès au terrain ont été inclus dans l'article 132.

ARTICLE 12

ABROGATION DE L'ARTICLE 137 ET L'ILLUSTRATION 21

Texte en vigueur

137. Allée d'accès en forme de demi-cercle

Malgré les dispositions de ce chapitre, une allée d'accès en forme de demi-cercle est permise, aux conditions suivantes:

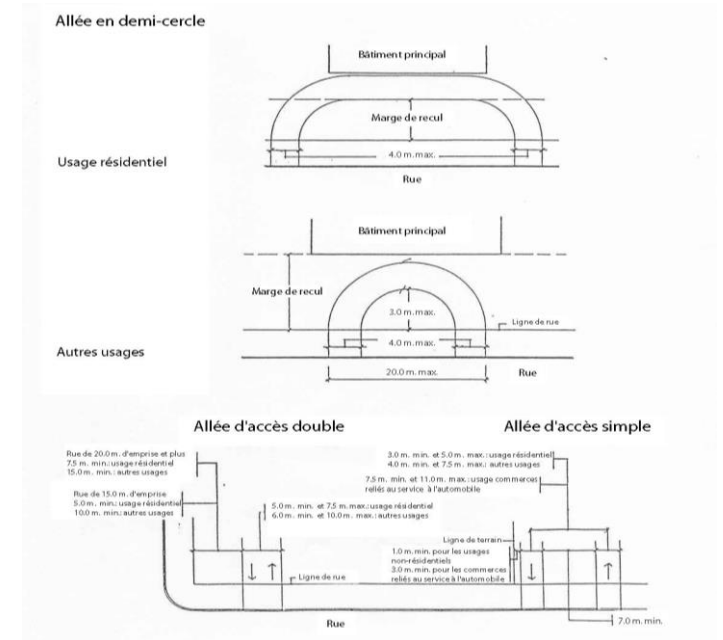
1. La largeur du terrain sur lequel est située cette allée d'accès est d'au moins vingt-cinq (25) mètres ;
2. La largeur de cette allée d'accès est d'au plus quatre (4) mètres ;
3. Le demi-cercle formé par l'allée d'accès doit aboutir sur la même ligne de terrain, à moins que les accès à la rue soient situés à au moins huit (8) mètres du point d'intersection des deux (2) lignes de terrain;
4. Le rayon du demi-cercle de cette allée d'accès doit être au moins équivalent à la marge de recul avant pour un usage résidentiel et de trois mètres (3 m) pour les autres usages, et ce, calculé à partir de la ligne de rue.

Justifications:

Article trop restrictif qui rendait presque impossible ce type d'aménagement, de moins en moins utile avec la densification;

Les dispositions contenues à l'article 7 du présent règlement sont suffisantes pour encadrer ce type d'aménagement.

L'accès à la propriété (Illustration 21)



ARTICLE 13

OBLIGATION D'AMÉNAGER UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Texte en vigueur

138. Domaine d'application et règle générale

1. Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones;
2. Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement;
3. Les normes contenues dans ce chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales ou récréatives. Ce type de stationnement est assimilable aux normes de l'entreposage extérieur ;

Justifications:

Titre: plus précis sur l'objet de cette disposition;

Texte: ajout de précision sur la méthodologie d'application. Notamment en matière de réfection de l'aire de stationnement.

Proposition

138. Obligation d'aménager une aire de stationnement

Les normes contenues dans le présent règlement s'appliquent à toutes les zones

Une aire de stationnement hors rue doit être aménagée pour tout nouvel usage, pour la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment conformément aux dispositions du présent chapitre.

Lors de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment nécessitant l'ajout de cases de stationnement supplémentaires sur la propriété, les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement à la nouvelle partie de l'aire de stationnement aménagée.

Lors d'une réfection complète (retrait de 50 % et plus de la surface d'une aire de stationnement), les travaux doivent respecter les dispositions du présent règlement.

Lors de la réalisation de seuls travaux de resurfaçage ou de réfection partielle (moins de 50 %) de l'aire de stationnement, il n'est pas requis de rendre l'aire de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 14

DÉLAI DE RÉALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Ajout le l'article 138.1

138.1 Délai de réalisation des espaces de stationnement

Tous les travaux relatifs au pavage d'une aire de stationnement hors rue doivent être complétés au plus tard, douze (12) mois suivant la date d'occupation d'une nouvelle construction.

Justifications:

Aucun délai n'était mentionné auparavant;

Dans le règlement sur les permis et certificat, le délai pour la réalisation de l'aménagement paysagé est établi à 12 mois, il est donc préférable de faire coïncider ces deux éléments;

Il est à noter qu'il n'est plus nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une aire de stationnement. La notion de délai de réalisation ne doit donc pas se trouver dans le règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 15

PERMANENCE D'UNE CASES DE STATIONNEMENT

Ajout le l'article 138.2

138.2 Permanence d'une case de stationnement

Elles ont un caractère obligatoire et continu, et ce, durant toute la durée de l'occupation des lieux par l'usage desservi par ce stationnement.

Justifications:

- En l'absence de cette obligation, un citoyen pouvait dans le temps utiliser/transformer les cases à d'autres utilités. Ex.: l'hiver, celle-ci devient un lieu de dépôt de neige;
- Actuellement, la formulation des règlements avait pour effet que la vérification du respect du nombre de cases est uniquement faite lors d'une demande de certificat d'autorisation en lien avec l'usage commercial ou le permis de construction résidentiel.

ARTICLE 16

ABROGATION DE L'ARTICLE 139:

Justification

Les cases ont déjà été réduites, il n'est donc plus souhaitable de conserver cette disposition.

Texte en vigueur

•**Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, à l'exception des commerces adjacents au chemin des Patriotes (route 133)**

•Toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors rue, à l'exception des commerces adjacents au chemin des Patriotes, aux conditions suivantes:

- 1) Lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un immeuble, l'aménagement à un coût raisonnable du nombre requis de cases de stationnement hors rue est impossible;
- 1) le manque de case de stationnement ne doit pas avoir pour effet de créer un achalandage non souhaitable dans les zones Habitations (H), de la congestion sur les voies de circulation, ni de créer des dangers pouvant porter atteinte à la sécurité des automobilistes, des piétons et des cyclistes;
- 2) le projet est en harmonie avec les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;
- 3) le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires, occupant ou locataire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4) le projet n'a pas pour effet unique la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Toute demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement doit être adressée au fonctionnaire désigné, cette demande devant être accompagnée du paiement des frais au montant de 1000.00 \$, cette somme étant requise aux fins de l'étude du dossier et étant non remboursable. Le requérant doit fournir une analyse justifiant le bien fondé de sa demande d'exemption, en appuie à sa demande.

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné l'achemine au CCU pour étude et recommandations, puis au Conseil pour décision. Le fonctionnaire désigné suspend, s'il y a lieu, la demande relative au permis de construction ou au certificat d'autorisation de changement d'usage.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé l'exemption.

Si l'exemption est acceptée par le Conseil, le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville, préalablement à l'émission du permis ou du certificat d'autorisation, un montant de 5000.00 \$ par case de stationnement hors rue requise par ce règlement et qui ne sera pas aménagée. Le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement.

ARTICLE 17

MODIFICATION DE L'ARTICLE 140

Texte en vigueur

140. Localisation d'une aire de stationnement hors rue

Une aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage exercé.

Malgré cette disposition, l'aire de stationnement hors rue pour les usages des groupes autres que Habitation (H), peut être située sur un autre terrain que celui de l'usage exercé, dans la mesure où il est impossible d'y aménager un stationnement conforme, aux conditions suivantes:

1. Le terrain est éloigné d'au plus cent (100) mètres du terrain de l'usage exercé;
2. Le terrain doit appartenir et demeurer la propriété du propriétaire de l'usage exercé ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée, attachée à l'usage exercé, tant et aussi longtemps qu'il est impossible d'aménager un stationnement conforme sur le terrain de l'usage exercé;
3. Le terrain doit être réservé aux seules fins de l'usage exercé;
4. Le terrain doit être situé dans une zone autre que Habitation (H).

ARTICLE 17

MODIFICATION DE L'ARTICLE 140

(SUITE)

Proposition

140 Localisation et superficie des aires de stationnement

Pour toute nouvelle construction, une aire de stationnement doit être aménagée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

À l'exception des immeubles occupés par un usage des sous-groupes H1 ou H2, une partie de l'aire de stationnement peut être aménagée sur un terrain autre que celui comportant l'usage principal, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1. Un maximum de cinquante pour cent (50 %) des cases de stationnement requises peut être aménagé sur un autre terrain;
2. L'aire de stationnement doit être située, soit dans :
 - a. la même zone que la propriété concernée;
 - b. une zone où les mêmes usages sont permis ou;
 - c. une zone où une infrastructure d'utilité publique est autorisée suite à une entente avec la ou les villes);
3. L'aire de stationnement doit être à moins de cent cinquante (150) mètres de l'usage principal.

Les aires de stationnement ou une partie de celles-ci, mises en commun, doivent faire l'objet d'une servitude en garantissant la permanence. La ville d'Otterburn Park doit être partie, et ce, aux frais du demandeur. Cette disposition ne vise pas les projets intégrés.

ARTICLE 17

MODIFICATION DE L'ARTICLE 140

(SUITE)

localisation et superficie des aires de stationnement,

Usage ou type de projet	Localisation	Superficie maximale de l'aire de stationnement en cour avant	Distance des limites terrain (1) (2)
H1 (habitation unifamiliale isolée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre des lignes latérales et arrières
H1 (habitation unifamiliale jumelée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre (4)
H1 (habitation unifamiliale en rangée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans les cours avant, ou latérales (sous réserve de la section 4 – aménagement des aires de stationnement	60%	0,45 mètre (3) (4)
H2 (habitation bifamiliale et trifamiliale)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	50%	0,45 mètre (4)
H3 (habitation multifamiliale) H5 (abaissions communautaire)	Les aires de stationnement peuvent être situées en cours latérale ou arrière	N/A	0,45 mètre (4)
HC, C, I, P, CONS, IDH et PV	Les aires de stationnement sont permises dans toutes les cours (5)	50%	1 mètre (3) (4)

1. Cet espace libre doit être paysager, recouvert de pelouse ou recouvert de toute surface ensemencée composée d'espèces indigènes.
2. Une aire de stationnement hors rue peut être mise en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur des terrains adjacents. Dans ce cas, la conformité d'une aire de stationnement partagée aménagée sur des terrains adjacents est évaluée sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. La limite de superficie en cour avant ou en cour avant secondaire n'est pas applicable au terrain additionnel
3. Dans le cas d'un bâtiment principal de type jumelé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain si l'accès véhiculaire ou l'allée de circulation est adjacent à une ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant 2 bâtiments principaux;
4. Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise si l'aire de stationnement entre ces 2 immeubles a fait l'objet d'une mise en commun
5. Aucune case de stationnement ne peut être aménagée devant une porte de garage d'un établissement occupé par un usage des catégories d'usages commerce (C) ou industrie (I)

Justification de l'article 17

- Hausse de la distance à cent cinquante (150) mètres qui correspond à une distance raisonnable à pied. (ex Mont Saint-Hilaire permet à deux cents (200) mètres);
- Au moins cinquante pour cent (50 %) des cases doivent se situer sur le site:
 - Pour les usages « habitation » tous auront accès à un stationnement sur le site et c'est le 2^e véhicule qui sera en retrait;
 - Pour les usages commerciaux qui ne bénéficient pas d'assez d'espace sur le terrain, il existe une alternative viable.
- Les distances des limites de terrain apparaissaient à l'origine dans le chapitre 10. Or celle-ci s'applique à l'ensemble de l'aire de stationnement;
- Les distances ont été réduites par rapport aux limites de terrain afin de permettre plus de flexibilité dans l'aménagement du site. Toutefois, la distance minimale de quarante-cinq (45) cm a été conservée afin de faciliter l'entretien (tondeuse).

ARTICLE 18

ABROGATION DE L'ARTICLE 141

Texte en vigueur

141. Localisation d'une aire de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain

Une aire de stationnement hors rue doit être localisée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne avant terrain et d'un (1) mètre des autres lignes de terrain.

Dans le cas d'une aire de stationnement dont l'accès au terrain mène directement à l'aire de stationnement, sans allée de circulation, la distance minimale entre l'aire de stationnement et l'allée d'accès, est nulle. Dans les cas où une telle mesure s'applique, la distance minimale de l'aire de stationnement avec une ligne de terrain est d'au moins zéro virgule quarante-cinq (0,45) mètre.

Justification:

Ce contenu est maintenant inclus dans l'article 140 (regroupé dans le tableau).

ARTICLE 19

ABROGATION DE L'ARTICLE 142

Texte en vigueur

142 Localisation d'une aire de stationnement hors rue pour les usages du groupe Habitation (H) et du groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH)

Pour les usages du groupe Habitation (H) et du groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH), l'aire de stationnement hors rue ne doit pas être localisée dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal. Ce mur avant ne comprend pas les annexes.

Malgré cette disposition, les normes suivantes s'appliquent:

1. Un empiètement dans la partie de la cour avant du bâtiment principal est autorisé, vis-à-vis l'entrée d'un garage intérieur;
2. Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales isolées et jumelées, un empiètement de deux (2) mètres est autorisé en façade avant, la largeur de l'aire de stationnement et de l'accès au terrain ne devant pas excéder sept virgule cinq (7,5) mètres ou la largeur d'un garage attaché qui excèderait sept virgule cinq (7,5) mètres ;
3. Pour chaque unité d'un ensemble de résidences unifamiliales et bifamiliales en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiètement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant, contigus pour chaque deux (2) unités.

Malgré la règle générale interdisant le stationnement dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal, dans le cas d'une résidence multifamiliale ou communautaire, l'aire de stationnement hors rue peut être située dans cette partie de la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de six (6) mètres de la ligne avant du terrain.

Justification de l'article 19

- Ce contenu est maintenant inclus dans l'article 140 (regroupé dans le tableau);
- Toutefois, la notion de l'impossibilité de localiser les aires de stationnement devant le bâtiment a été retirée. La densité apporte des terrains et des marges de plus en plus petits. Cela devient impossible de faire autrement.

ARTICLE 20

ABROGATION DE L'ARTICLE 143

Texte en vigueur

143. Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel

Une aire de stationnement hors rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que deux (2) mètres d'un mur avant d'une habitation unifamiliale en rangée, d'une habitation bifamiliale en rangée, d'une habitation trifamiliale en rangée, d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation communautaire.

Justification:

Ce contenu est maintenant inclus dans l'article 140 (regroupé dans le tableau).

ARTICLE 21

ABROGATION DE L'ARTICLE 144

Texte en vigueur

144. Stationnement adjacent à une zone résidentielle

Dans une zone à dominance autre que résidentielle, toute aire de stationnement doit être située à un minimum de deux (2) mètres de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

Justification:

Ce contenu est maintenant inclus dans l'article 140 (regroupé dans le tableau).

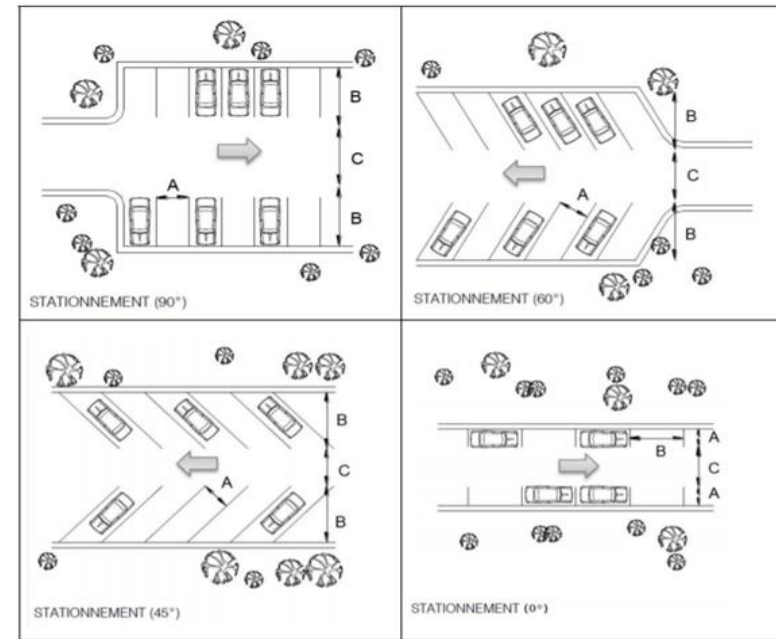
ARTICLE 22

MODIFICATION DE L'ARTICLE 45

Proposition

145. Dimensions des cases de stationnement

Le tableau suivant définit la largeur minimale d'une allée de circulation et les dimensions minimales d'une case de stationnement, en fonction de l'angle de la case.



Dimension des cases de stationnement et de l'allée de circulation selon l'angle

Angle	Largeur (m) de la case (dimension A)	Longueur (m) de la case (dimension B)	Largeur (m) de l'aller simple (dimension C)	Largeur (m) de l'allée double (dimension D)
90°	2,4	5,0	6,7	6,7
60°	2,4	5,6	4,4	6,0
45°	2,4	5,3	3,2	-
0°	2,4	6,1	3,55	6,7

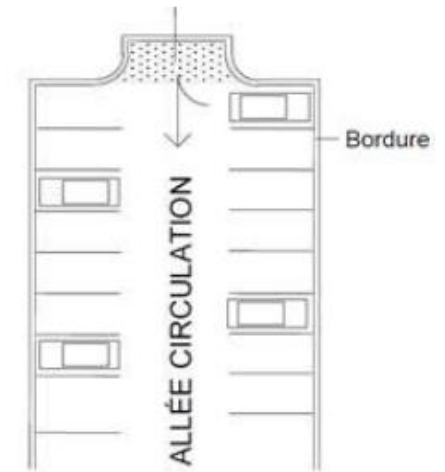
ARTICLE 23

SURLARGEUR DE MANŒUVRE

Ajout de l'article 145.1

145.1 Surlargeur de manœuvre

Lorsque l'aire de stationnement se termine en cul-de-sac, prévoir une surlargeur de manœuvre, à son extrémité, de même largeur que l'allée de circulation et de profondeur entre un virgule vingt (1,20) mètres et de un virgule quatre-vingt-cinq (1,85) mètres.



Justification:

Les conditions d'aménagement des aires de stationnement se terminant en cul-de-sac n'étaient pas prévues au présent règlement.

ARTICLE 24

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Texte en vigueur

146. Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue

Pour toute nouvelle construction, les aires de stationnement, les allées de circulation et d'accès doivent être complètement aménagées, soit recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement aggloméré, dans un délai de deux (2) ans suivant l'émission du permis de construction. Il en est de même pour la réalisation complète de l'aménagement du terrain (terrassment, plantation, etc.).

Les aires de stationnement hors-rue de plus de cinq (5) cases doivent être aménagées de la manière suivante:

1. Une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;
2. Une aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
3. Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
4. Une aire de stationnement hors-rue, les allées de circulation et d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, de pavés de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimum de quinze (15) centimètres. Cette bordure doit être solidement fixée;
5. Les eaux de surface d'un stationnement hors-rue doivent être convenablement drainées;
6. Les cases de stationnement doivent être lignées;
7. Une aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle doit être séparée de cette dernière, le long de la ligne latérale par une clôture d'un virgule vingt (1,20) mètre maximum lorsque cette dernière est localisée dans la marge de recul avant et de deux mètres (2 m) maximum dans les autres situations;
8. Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à un et demi pour cent (1,5 %) et inférieure à six pour cent (6 %);
9. La taille maximum d'une aire de stationnement pour les usages résidentiels est de trente (30) cases et les aires doivent être séparées entre elles par une bande de terrain gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes d'une largeur minimum de cinq (5) mètres.

ARTICLE 24

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

(SUITE)

Proposition

La surface d'une aire de stationnement doit être recouverte d'un revêtement fait de *matériau inerte agrégé* et doit être maintenue en bon état. Les scories sont toutefois spécifiquement prohibées à titre de revêtement;

Toute aire de stationnement hors rue de sept (7) cases et plus doit être recouverte de béton gris, de dalles de béton, de pavé ou d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est égal ou supérieur à 29, attesté par les spécifications du fabricant, et ce, pour chaque matériau utilisé.

Malgré ce qui précède, une aire de stationnement peut être recouverte d'un autre type de revêtement inerte agrégé dans la mesure qu'il soit démontré que le stationnement sera doté d'un aménagement végétalisé fournissant de l'ombre sur quarante pour cent (40 %), au solstice d'été à midi, de sa superficie. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

Justification

- Scission de cet article.
- Les éléments pour l'aménagement des aires de stationnement plus imposant seront dorénavant traités dans un article individuel (voir articles 146.3 et 146.4)
- Proposition de matériau de recouvrement de l'aire de stationnement plus écologique et vairés

VALEUR DE L'IRS (SRI) POUR QUELQUES MATÉRIAUX

Matériau	IRS (SRI)	Source*
Asphalte neuf	0	1
Asphalte vieilli	6	1
Tuile de béton rouge	17	2
Béton gris typique vieilli	19	1
Pavé de béton gris naturel	32	3
Béton gris neuf	35	1
Tuile d'argile rouge	36	2
Béton blanc typique vieilli	45	1
Pavé de béton gris sable	46	3
Pavés de calcaire	62	2
Béton blanc neuf	86	1
Tuile de béton blanche	90	2

ARTICLE 25

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Ajout de l'article 146.1

146.1 Aménagement des aires de stationnement à proximité des cours d'eau

Une aire de stationnement situé à quinze (15) mètres ou moins de la LHE d'un cours d'eau ou à quinze (15) mètres de la limite d'un milieu humide est assujettie à la norme BNQ 3019-190 à moins que l'aire de stationnement soit souterraine ou prévoie un aménagement écoresponsable attesté « performance à 70 crédits » par le Conseil Régional de Montérégie.

Une aire de stationnement à proximité d'un cours d'eau ou d'un milieu humide dont les usages sont du groupe habitation H1 et H2, peut être exemptés de l'obligation d'appliquer la Norme BNQ 3019-190 seulement si, les terrains sont sur une bande de trois (3) à cinq (5) mètres mesurés à partir de la limite de la bande de protection riveraine ou de la ligne limitant le milieu humide, aménagé d'un arbre à grand déploiement tolérant les milieux humides à tous les dix (10) mètres, d'un arbuste à tous les trois (3) mètres et qu'au moins la moitié de l'aire de stationnement soit perméable à l'eau. Ces arbres implantés comptent dans le ratio exigé par le Règlement de zonage dans l'aménagement des terrains.

Justification

- Milieu fragile qui nécessite une attention particulière

ARTICLE 26

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Justification:

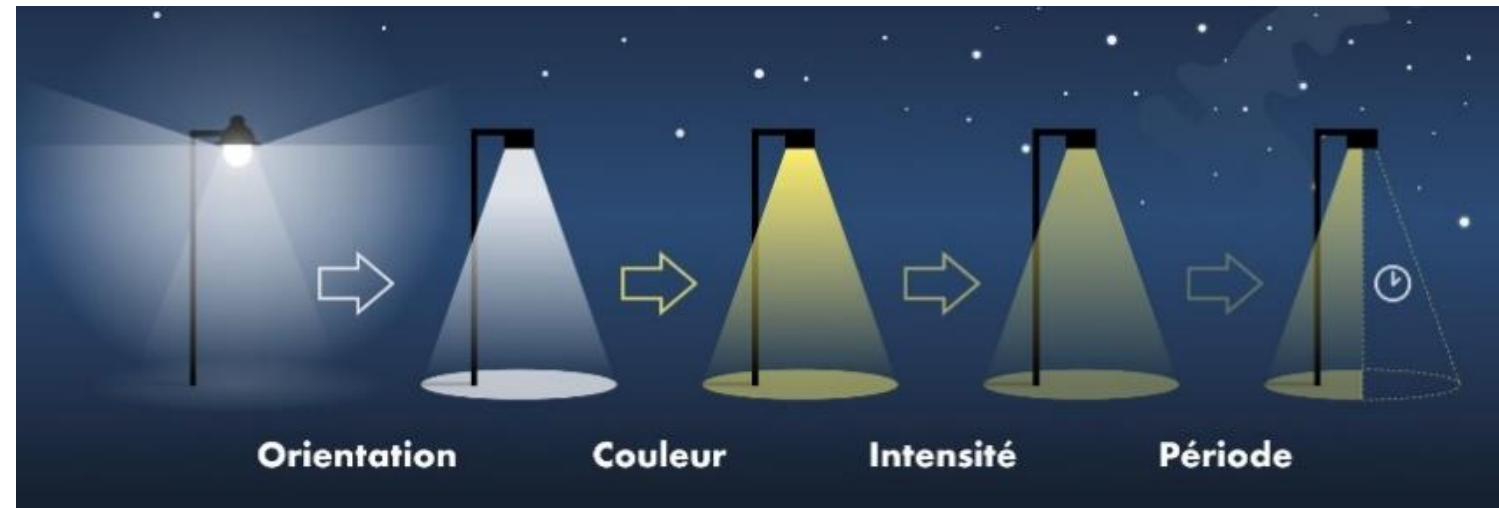
Pour la sécurité des usagers, l'éclairage de l'aire de stationnement est nécessaire. Toutefois, cet aspect peut créer des problèmes de voisinage. Il apparaît donc utile de l'encadrer.

Ajout de l'article 146.2

146.2 Normes d'éclairage

Une aire de stationnement de dix (10) cases et plus doit être éclairée selon les critères suivants.

1. L'intensité doit se situer entre trois (3) à dix (10) luxes selon l'achalandage en utilisant un gradateur, un déclencheur automatique ou une minuterie;
2. Utiliser des lampes au sodium seulement et éviter les lumières bleues ou blanches;
3. La source lumineuse doit être orientée vers le sol, comporter un écran assurant un faisceau dirigé de manière à ne pas éclairer la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation;
4. La hauteur maximale d'un éclairage de type mural ou d'un éclairage sur poteau est de six mètres;
5. L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine.



ARTICLE 27

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRES DE STATIONNEMENT DE 7 À 20 CASES

Justification:

Potentiellement un îlot de chaleur.

Ajout de l'article 146.3

146.3 Dispositions pour l'aménagement d'une aire de stationnement de 7 à 20 cases

Une aire de stationnement de sept (7) à vingt (20) cases doit respecter les éléments suivants :

1. doit être située en cour arrière ou latérale; advenant qu'il soit impossible de l'implanter en cour arrière ou latérale, l'ensemble des cases devra être perméable sur une superficie de quarante pour cent (40 %) et être camouflé par de la végétation le long de la ligne avant de terrain (sauf dans le triangle de visibilité);
2. des îlots composés d'arbres à grand déploiement doivent être aménagés afin d'éliminer les îlots de chaleur à toutes les dix (10) cases ;
3. une zone d'accumulation d'eau de pluie doit être prévue pour le traitement des eaux pluviales, par l'aménagement d'un fossé, d'une noue engazonnée, de jardin de pluie ou de bassin de rétention;
4. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité. Stationnement: Lorsque les aires de stationnement sont fragmentées et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'allée de circulation et l'accès véhiculaire. La plantation doit s'effectuer sur l'ensemble de l'aire de stationnement et l'ombrage devrait atteindre quarante pour cent (40 %) de superficie;
5. Toute aire de stationnement hors rue extérieure doit être bordée du côté du bâtiment principal et d'une ligne de terrain, par une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale d'un (1) mètre .

Les dispositions 1^o, 2^o, 4^o ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'un stationnement pour desservir un usage agricole.

ARTICLE 28

AMÉNAGEMENT ÉCORESPONSABLE

Ajout de l'article 146.4

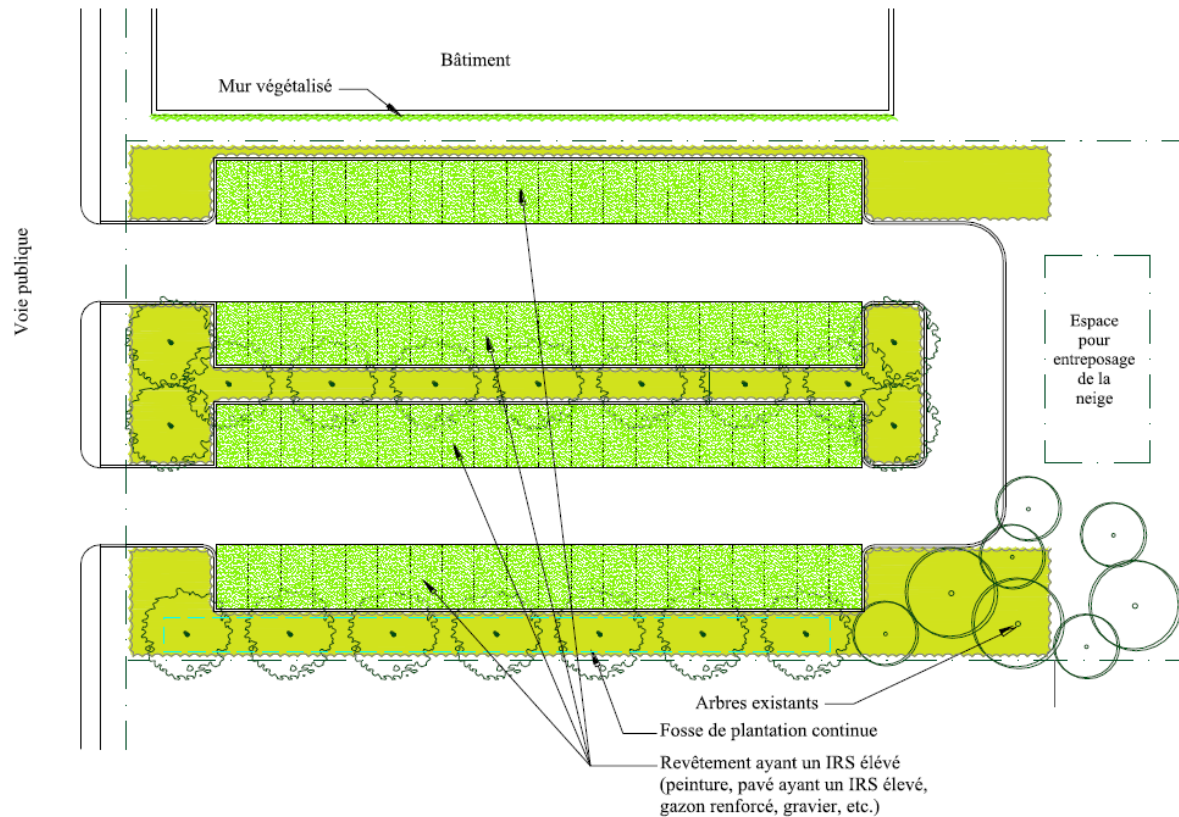
146.4 Aménagement écoresponsable d'une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases.

Un aménagement paysager conçu par un professionnel doit être réalisé pour une aire de stationnement de vingt (20) cases extérieures et plus, se référant Guide BNQ 3019-190 – Lutte aux îlots de chaleurs urbains - Aménagement des aires de stationnement ainsi que les normes NQ-0605-100/2001 et NQ-0605-200/2001 concernant l'aménagement paysager et l'entretien des végétaux. Sauf pour un stationnement qui possède une attestation de niveau performant à excellent (70 à 90 crédits) tel que proposé par le Conseil Régional de Montérégie.

Un propriétaire d'une aire de stationnement de vingt (20) cases et plus doit assurer le bon fonctionnement de celle-ci en tout temps notamment, l'entretien et le remplacement des végétaux s'il y a lieu.

Justification:

Lutte aux îlots de chaleur;
Milieu de vie sain.



Un propriétaire d'une aire de stationnement de 20 cases et plus doit assurer le bon fonctionnement de celle-ci en tout temps notamment, l'entretien et le remplacement des végétaux s'il y a lieu.

Stationnement écoresponsable



PHOTO 4
(Source : [6] MDDEP, 2011.)

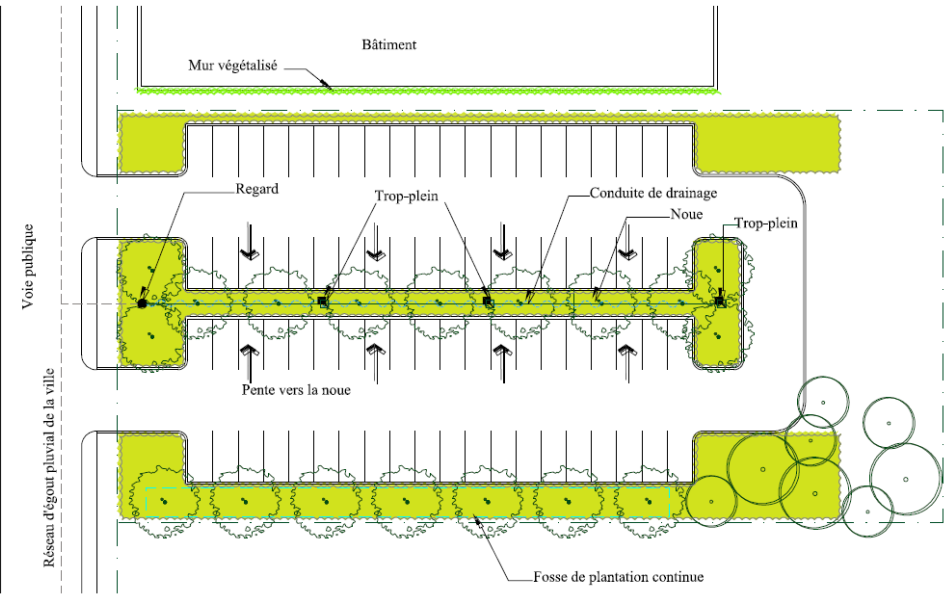


ILLUSTRATION 15 — NOUE OU TRANCHÉE DRAINANTE AVEC TROP-PLEIN
(Source : Groupe IBI DAA.)

ARTICLE 29

CASES DE STATIONNEMENT RÉDUITE

146.5 Aménagement des cases de stationnement réduite

Une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases peut comprendre des cases de stationnement de plus petites dimensions si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) La dimension minimale de la case est de deux virgule trente (2,30) mètres de largeur et de quatre virgule six (4,6) mètres de longueur;
- b) La case de stationnement doit être clairement désignée comme étant réservée aux voitures de plus petites dimensions;
- c) Chaque unité de stationnement au sol doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et positionné le plus près de l'entrée du bâtiment;
- d) Le nombre de cases de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de vingt-cinq pour cent (25 %) du nombre total de cases de stationnement prévu.
- e) Ces cases doivent être situées à au plus quinze (15) mètres de l'accès au bâtiment.

Justification:

Réduit les îlots de chaleurs puisque la superficie d'asphalte est réduite.

ARTICLE 30

UTILISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Ajout le l'article 147.1

147.1 Utilisation des aires de stationnement

Une aire de stationnement hors rue doit être utilisée exclusivement pour y stationner un véhicule de promenade immatriculé et en état de fonctionnement.

Il est interdit d'utiliser une aire de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule sauf en cas d'une réparation mineure ou urgente d'une durée de moins de 48 heures.

Le stationnement ou le remisage d'un véhicule, d'un véhicule récréatif ou d'une remorque sont interdits dans l'espace dédié à l'accès véhiculaire, l'allée de circulation et le triangle de visibilité ;

Tout véhicule stationné sur un terrain doit être stationné à l'intérieur d'une aire de stationnement. Sauf indication contraire, aucun véhicule ne peut se trouver sur une surface végétalisée ou faisant partie de l'aménagement paysager du terrain.

Justification:

Précisions effectuées afin d'éviter les problèmes de voisinage. Ceci complète l'article 147 qui indique plusieurs interdictions de stationnement dans les zones habitation et les zones commerciales.

ARTICLE 31

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE

Article en vigueur

- a) Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;
- b) Pour tout autre usage qu'un usage du groupe habitation, un minimum de quatre (4) cases est requis;
- c) Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut;
- d) Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle;
- e) Dans le cas d'un stationnement commun à plusieurs usages non-résidentiels, le nombre d'emplacements requis peut être réduit de quinze pour cent (15 %);
- f) Si lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est d'une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²) de superficie de plancher.

Justification:

Plusieurs éléments sont similaires dans les règles d'applications. Au moment de la rédaction, il était plus simple de remplacer l'article en entier que de modifier seulement plusieurs parties. Les modifications sont majoritairement situées dans le tableau qui suit. (voir autre page)

Proposition

- Un nombre minimal de cases de stationnement est requis en fonction de chacun des usages. Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle;
- Pour un bâtiment principal occupé par plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue doit être égal à la somme du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément.
- Pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme spécifiée pour l'usage s'y apparentant le plus.
- Le nombre de cases de stationnement requis est assujéti aux dispositions du tableau suivant :

ARTICLE 31

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE

(SUITE)

Nombre de cases de stationnement hors rue – Usage du groupe Habitation (H)

Type d'usage	En vigueur	Proposition
H1, H2	2 cases par logement	2 cases par logement
H3 – excluant les résidences d'aînée	2 cases par logement	1,7 case par logement
H4 (habitation communautaire) et résidence d'aînés	1 par 2 unités de logement	1 case par 3 logements ou 3 chambres
H5 (Gîtes touristiques)	1 case par chambre plus 1 case	1 case par chambre
Chambre locative dans un bâtiment résidentiel, maison de chambre	1 case par chambre	0,75 case par 4 Chambres

Justification:

Nombre minimal similaire. Deux catégories ont été revues à la baisse.

Nombre de cases de stationnement hors rue pour un usage autre qu'habitation

ARTICLE 31

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE

(SUITE)

Justification:

Nombre minimal similaire. Deux catégories ont été revues à la baisse.

Type d'usage		Nombre minimal de cases
Bureau	1 case par 35 m ² de superficie de plancher	1 case par 40 m ² de superficie de plancher
Commerce de détail ou de service ou garderies institutionnelles	commerce détail: 1 case par 25 m ² de superficie de plancher automobile: 1 case par 65 m ² de superficie de plancher produits divers : 1 case par 30 m ² de superficie de plancher Alimentation: 1 case par 30 m ² de superficie de plancher garderie: 1 case par 30 m ² de superficie de plancher Construction: 1 case par 75 m ² de superficie de plancher	1 case par 25 m ² de superficie de plancher
Centre commercial, marché aux puces	1 case par 20 m ² de superficie de plancher	4,5 cases par 100 m ² de superficie de plancher
Cinéma, théâtre	1 case par 10 m ² de superficie de plancher	1 case par 8 sièges
Clinique médicale	1 case par 20 m ² de superficie de plancher	1 case par 30 m ² de superficie de plancher
Clinique vétérinaire	Non mentionné	5 cases plus 1 case par employé
Débit d'essence avec dépanneur	3 cases + places requises au commerce de détail + 2 cases par baie de service	5 cases
Débit d'essence sans dépanneur	3 cases	3 cases
Lave-auto	3 cases + 10 cases de stationnement en file contigües à l'entrée de chaque unité de lavage. L'aire de stationnement du lave-auto ne doit en aucun temps gêner la manœuvre des véhicules accédant aux autres usages permis sur le terrain	3 espaces pour les voitures en attente
Hôpital, établissement de santé publique	2 cases par lit	1 case par 100 m ² de superficie de plancher
Service d'hébergement (hôtel)	1 case par chambre plus 1 case	1,25 case par chambre
Lieu d'assemblée avec sièges	Non mentionné	1 case par 5 sièges
Lieu d'assemblée sans siège	Non mentionné	1 case par 30 m ² de superficie de plancher de 30 m ²
Service ou commerce de récréation	Aucune norme	1 case par 4 sièges ou bancs sans être inférieur à 20 cases
Restaurant	1 case par 10 m ² de superficie de plancher Services restreint: : 1 case par 10 m ² de superficie de plancher	1 case par 4 places assises S'il n'y a pas de place assise, 1 case par 30 m ²
Entreprise industrielle	Aucune norme	1 case par 75 m ² de superficie de plancher
Grossiste	1 case par 100 m ² de superficie de plancher	1 case par 100 m ² de superficie de plancher
Entrepôt	1 case par 100 m ² de superficie de plancher	1 case par 230 m ² de superficie de plancher
Équipement communautaire	case par 10 m ² de superficie de plancher	1 case par 20 m ² superficie de plancher (si clientèle quotidienne) ou 1 case par 40 m ² de superficie de plancher dans les autres cas
Équipement sportif ou culturel avec sièges	Aucun norme	1 case par 5 sièges
Utilité publique	case par 10 m ² de superficie de plancher	1 case par 50 m ² de superficie de plancher
Usage non défini	1 case par 20 mètres carrés	1 case par 40 m ² de superficie brute

ARTICLE 32

RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Ajout de l'article 148.1

148.1 Réduction du nombre de cases de stationnement

Une aire de stationnement pour un usage autre qu'habitation (H) peut être réduit de vingt pour cent (20 %) en fonction de la complémentarité des usages qui ont des pics d'achalandage à des périodes différentes. Une démonstration du taux et des heures d'occupation de l'aire de stationnement sur rue et hors rue doit être faite auprès du fonctionnaire désigné.

Le nombre de cases de stationnement exigé peut également être réduit de vingt pour cent (20 %) si cette aire de stationnement est située à trois cents (300) mètres ou moins d'une aire de stationnement publique ou incitative, d'un arrêt d'autobus, d'un arrêt de navette, d'un service de taxibus, de service d'autopartage, un service de voiture partagé ou autre service de transport alternatif à la voiture individuelle.

Une aire de stationnement hors rue de dix (10) cases et plus peut également être réduite si elle contient des cases destinées à l'autopartage. Dans ce cas, une case de stationnement en autopartage équivaut à deux (2) cases de stationnement exigées. Chaque case de stationnement en autopartage doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif ou d'une affiche devant la case.

Dans tous les cas, une réduction maximale de trente pour cent (30 %) du nombre de cases exigées par ce règlement est autorisée en additionnant les différentes mesures de réduction du nombre de cases.

Justification:

Options - incitation à trouver des alternatives écoresponsables.

ARTICLE 33

INFRASTRUCTURES DE BORNES DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Ajout de l'article 148.2

148.2 Infrastructures de bornes de recharge de véhicules électriques

Tout projet de nouvelle aire de stationnement des groupes d'usages habitation multilogements H3, commercial de dix (10) cases et plus et Public/Institutionnelle doit prévoir et installer un conduit souterrain et l'espace nécessaire à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques conformément au présent article. De plus, le panneau électrique doit être conçu pour pouvoir accueillir les bornes de recharge électrique.

Justification:

Cette nouvelle obligation permet d'avoir les infrastructures nécessaires à la pose éventuelle d'une borne de recharge électrique;

Bien que le nombre de véhicules électriques ne soit pas encore assez élevé pour justifier l'installation obligatoire, il est nécessaire de se préparer à cette éventualité dans un avenir rapproché.

ARTICLE 34

STATIONNEMENT POUR VÉLO

Justification:

Options pour faciliter l'utilisation d'alternatives à la voiture.

Ajout de l'article 148.3

148.3 Stationnement pour vélos

Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'aménagement des aires de stationnement hors rue pour vélos:

1. L'aire de stationnement pour vélos doit permettre de stationner et de verrouiller aisément les vélos et être situé le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment;
2. L'aménagement d'une aire de stationnement hors rue pour vélos est exigé lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal sauf pour l'usage habitation H1 et H2;
3. Lorsqu'une aire de stationnement hors rue pour vélos comporte 20 unités de stationnement et plus, elle doit être protégée des intempéries et être bien éclairée. Cet abri ne sera pas compté dans la superficie des bâtiments accessoires ou complémentaires à l'usage principal;
4. Une clôture, un poteau ou toute autre structure non conçus pour être utilisé pour stationner et verrouiller un vélo ne peut constituer un aménagement de stationnement hors rue pour vélos;
5. L'emplacement des aires de stationnement pour vélo doit se situer à quinze (15) mètres ou moins d'une entrée du bâtiment principal;
6. L'emplacement d'une aire de stationnement pour vélos peut se situer à l'intérieur, néanmoins, pour l'ensemble des logements, un minimum de dix pour cent (10 %) des cases requises doit être aménagé à l'extérieur afin de desservir les visiteurs.

Le nombre de cases de stationnement pour vélos est déterminé selon le tableau suivant

Nombre de stationnements hors rue pour vélos

Usage ou catégorie d'usage	Nombre d'unités de stationnement exigées
H1, H2 et C	
H3, H4, H5 de plus de 4 logements ou chambres	0,5 unités de stationnement pour les 20 premiers logements ou premières chambres et 0,25 unités par logement supplémentaire
C	Minimum de 5 cases plus une place par tranche de 500 mètres carrés de superficie de plancher
HC, P, PV, CONS	3 unités de stationnement par tranche de superficie de 500 mètres carrés du bâtiment principal

ARTICLE 35

AMÉNAGEMENT DES AIRES STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Texte en vigueur

149. Stationnement hors rue des véhicules utilisés par les personnes handicapées

Pour tout édifice public, au moins une (1) case de stationnement hors rue par quarante (40) cases de stationnement hors rue requises par ce règlement doit être réservée et aménagée pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (L.R.Q., chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants.

Ces cases de stationnement hors rue doivent être localisées à quinze (15) mètres ou moins de l'accès à l'usage ou du bâtiment principal. La largeur minimale pour une (1) case de stationnement pour handicapés est de trois virgule soixante (3,60) mètres.

[Voir proposition à la page suivante](#)

Justification:

Le règlement actuel vise uniquement les bâtiments publics. La proposition réglementaire élargit les usages qui sont visés;

Les normes de conception sont couvertes par le Code de construction.

ARTICLE 35

AMÉNAGEMENT DES AIRES STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Proposition

149 Aire de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Des cases de stationnement pour personnes handicapées, prises à même les cases exigées, doivent être prévues. Les normes suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement pour les personnes à mobilité réduite :

1. Les cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être situées sur le même emplacement que l'usage desservi et de façon à minimiser la distance à franchir pour atteindre les entrées du bâtiment principal ou des rampes d'accès;
2. Les cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être identifiées au sol par un pictogramme normalisé et par une enseigne placée devant chaque espace de stationnement, sur lesquelles est représenté le pictogramme normalisé.

Le nombre de cases destiné pour les personnes à mobilité réduite est décrit au tableau suivant:

Le nombre de cases de stationnement requis pour personnes à mobilité réduite pour les usages du groupe habitation

Type d'habitation	Nombre de cases requis pour personne à mobilité réduite
Habitation du groupe H1 et H2	Non requise
Pour les habitations où des logements pour personnes à mobilité réduite sont prévus	1 case pour chaque logement adapté
Pour les immeubles soumis à l'obligation d'une «conception sans obstacle» prévue au Code de la construction du Québec –Chapitre 1 Bâtiments et Code national du bâtiment –Canada 2010 (modifié)	1 case de stationnement pour personne à mobilité réduite par 50 cases pour les 200 premières cases;1 case de stationnement pour personne à mobilité réduite par 100 cases pour les 201 et plus.

Commentaires

Toute personne intéressée peut transmettre ses commentaires par écrit à la Ville concernant ce projet de règlement :

- ❑ **Par courriel** à l'adresse électronique suivante : greffier@opark.ca ;
- ❑ **Par la poste** à l'adresse suivante :
Services des affaires juridiques et du greffe
601, chemin Ozias-Leduc,
Otterburn Park (Québec) J3H2M6;
- ❑ **Par écrit** dans la chute à courrier de l'hôtel de ville (lettre dans une enveloppe cachetée).

Tout commentaire doit être reçu dans les délais consentis dans l'avis accompagnant le document.

Merci de votre attention

Pour plus d'informations concernant ce projet de modification réglementaire, veuillez contacter le Service de l'urbanisme au (450) 536 0303 poste 293

