



**RÈGLEMENT NUMÉRO 115-20-2024 INTITULÉ « RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 115-2 TEL
QU'AMENDÉ, AFIN D'Y AJUSTER DES DISPOSITIONS RELATIVES
AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX ENTRÉES DE COURS ET DE
PRÉCISER LA DÉFINITION DES TERMES LOGEMENT ET
MÉNAGE »**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 115-2 a été adopté à la séance du 4 novembre 2010, et ce, conformément à la résolution numéro 2010-11-528;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut modifier son *Règlement de zonage numéro 115-2* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet l'ajustement pour des fins de sécurité publique des dispositions relatives aux allées d'accès et aux entrées de cours, ainsi que de préciser la définition des termes logement et ménage;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 114-1* tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508* de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 7 février 2024, sous la résolution numéro 2024-02-049;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 7 février 2024, sous la résolution numéro 2024-02-050;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 4 mars 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

**POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE
CE QUI SUIT:**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DU CHAPITRE 1, ARTICLE 3.2

Le chapitre 1 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié à l'article 3.2 par :

- Le remplacement de la définition du terme « *Aire de stationnement* » par la suivante :

« *AIRE DE STATIONNEMENT* :
Surface comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement. »

- L'ajout du terme et de la définition suivants :

« *ALLÉE DE CIRCULATION* :

Voie de circulation privée pour véhicule automobile, incluant une entrée de cours, qui relie une aire de stationnement à une rue publique ou privée conforme et assurant la circulation entre les cases de stationnement. »

- Le remplacement de la définition du terme « Aire de stationnement » par la suivante :

« ENTRÉE DE COURS :

Voie de circulation privée pour véhicules automobiles qui relie une ou deux habitations de la classe d'usage « H1 » à une rue publique ou privée conforme. »

- Le remplacement de la définition du terme « Espace de stationnement » par la suivante :

« ESPACE DE STATIONNEMENT :

Voir AIRE DE STATIONNEMENT »

- Le remplacement de la définition du terme « Logement » par la suivante :

« LOGEMENT :

Une unité de logement est une pièce ou un ensemble de pièces, occupé par un seul ménage, situé à l'intérieur d'un bâtiment conçu, disposé, équipé et construit de façon à former une entité distincte dans laquelle une personne peut préparer un repas, manger, dormir et jouir de facilités sanitaires. »

- L'ajout du terme et de la définition suivants :

« MÉNAGE :

Un ménage réfère à une personne ou à un groupe de personnes qui occupent un même logement qui constitue leur résidence principale. Toute personne ou tout groupe de personnes louant une chambre dans un logement n'est pas considéré comme faisant partie du ménage. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DU CHAPITRE 6

Le chapitre 6 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 2.1.1 suivant :

**« 2.1.1 : Dispositions particulières applicables aux allées d'accès
 ou de circulation**

Les accès véhiculaires aux bâtiments doivent être maintenues et entretenues en tout temps et être facilement carrossables. Les accès véhiculaires doivent être libres de branches, broussailles, pierres, terre, cavités dans la chaussée, ponceaux (« calvettes ») non entretenus et tout autre objet pouvant nuire à la visibilité et l'accès aux bâtiments.

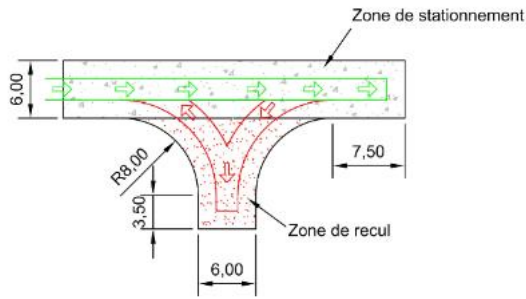
- a) *Un bâtiment doit être desservi par une allée d'accès ou de circulation conforme jusqu'à un maximum de 15 mètres d'une porte donnant accès à l'ensemble du bâtiment.*

Le parcours maximal de 15 mètres donnant accès au bâtiment à partir de l'emprise de la rue, du chemin ou de l'allée d'accès ou de circulation doit avoir un parcours libre d'une largeur minimale de 1 100 mm et être accessible en tout temps;

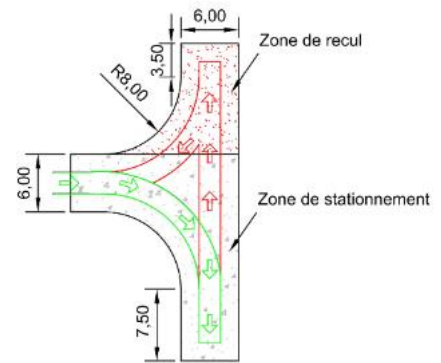
- b) *Une allée d'accès ou de circulation doit :*

- Être directement reliée à une rue publique ou privée conforme;*
- Avoir en tout temps une largeur libre d'au moins six (6) mètres.*

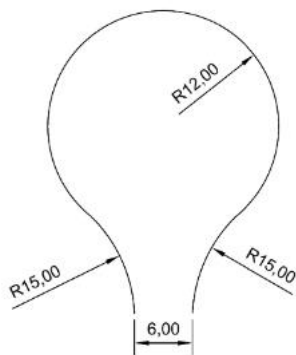
- Exceptionnellement et dans les cas de complète impossibilité à cause de la présence d'un obstacle incontournable tel un ruisseau, un arbre mature d'intérêt particulier, une infrastructure importante ou une limite de propriété, une largeur inférieure à six (6) mètres pourrait être permise sur une longueur maximale de quinze (15) mètres. Malgré ce qui précède, il devra être démontré, à l'aide d'un logiciel d'analyse de trajectoire et de giration de véhicules reconnu, que le tracé, l'aire carrossable, la largeur libre et la conception de l'accès véhiculaire, garantissent en tout point la circulation sûre et efficace du plus imposant véhicule de lutte contre les incendies appartenant à la Ville;*
- iii. *Avoir en tout temps une hauteur libre d'au moins cinq (5) mètres;*
- iv. *Avoir en tout point, sur une distance minimale de 5 mètres à partir de la surface de roulement de la rue, une pente maximale de 5 % et, au-delà des 5 premiers mètres, avoir en tout point une pente maximale de 12 %;*
- v. *Pour une allée d'accès, avoir une surface carrossable d'une largeur minimale de quatre (4) mètres;*
- vi. *Être conçue de manière à résister aux charges du matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton, d'asphalte ou d'un autre matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques;*
- vii. *Lorsqu'un portail motorisé est aménagé, celui-ci doit être reliée à un système d'alimentation autonome et à un système d'alarme incendie. Il doit s'ouvrir automatiquement lors du déclenchement d'une alarme incendie. La procédure de contrôle du portail motorisé doit être validée et autorisée par le Service de sécurité incendie;*
- viii. *Pour une allée d'accès ou de circulation d'une longueur supérieure à quatre-vingt-dix (90) mètres, mesurée depuis la rue publique ou privée conforme, être pourvue d'un rond, d'un « L » ou d'un « T » de virage et être aménagée en respectant les normes minimales suivantes :*
- *Une courbe ou un virage dans une allée d'accès ou de circulation doit avoir un rayon minimal de huit (8) mètres;*
 - *Un rond de virage doit avoir un rayon minimal de douze (12) mètres et présenter une courbe d'accès d'un rayon minimal de quinze (15) mètres;*
 - *Une zone de stationnement doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres et une longueur minimale de sept mètres cinquante (7,5);*
 - *Une zone de recul doit avoir une largeur minimale de 6 m et une longueur minimale de trois mètres cinquante (3,5).*
- Les normes minimales sont reproduites aux croquis suivants :*



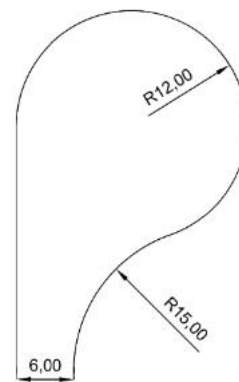
Virage en "L"



Virage en "T"



Virage circulaire



Virage circulaire désaxé

- ix. *Pour tout projet intégré d'habitation, la longueur de l'allée d'accès prescrite à l'alinéa viii précédent est établie à une dimension supérieure à trente (30) mètres. »*

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CHAPITRE 6, ARTICLE 5.6

Le chapitre 6 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le retrait de l'article 5.6.

ARTICLE 5 MODIFICATION DU CHAPITRE 11, ARTICLE 6.2

Le chapitre 11 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement à l'article 6.2 de l'alinéa g) par le suivant :

- « g) *Les allées d'accès et de circulation à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation doivent être conformes aux normes de l'article 2.1.1 de la Section 2 du Chapitre 6 du présent règlement; »*

ARTICLE 6 MODIFICATION DU CHAPITRE 11, ARTICLE 6.3

Le chapitre 11 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement à l'article 6.3 de l'alinéa g) par le suivant :

- « g) *Les allées d'accès et de circulation à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation doivent être conformes aux normes de l'article 2.1.1 de la Section 2 du Chapitre 6 du présent règlement; »*



ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Robert Benoît
Maire

Jonathan Fortin, LL.B., OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires
juridiques

Avis de motion : 7 février 2024
Adoption du projet : 7 février 2024
Adoption : 6 mars 2024
Entrée en vigueur : 27 mai 2024