

Particularité du site:

Le Service de l'urbanisme souhaite souligner la principale particularité du site du parc Henri-Piette et de la bibliothèque. La nappe d'eau souterraine est particulièrement près de la surface sur ce site. De l'avis du Service de l'urbanisme, les architectes devront prendre cette particularité en compte dès la table à dessin.

Dans les faits, un agrandissement de la bibliothèque est un projet mobilisateur pour la communauté et souhaitable sur le plan social de la municipalité. Nous n'avons aucun doute sur la portée positive du projet! Toutefois, sur le plan de la conception du bâtiment, il serait avantageux sur le long terme de s'adapter à la réalité du site concernant la hauteur de la nappe d'eau souterraine. De plus, en ce qui concerne l'aménagement du site en lui-même (stationnement et aménagement paysager essentiellement), le Service de l'urbanisme croit qu'il serait judicieux et prudent de s'adapter à la hauteur de la nappe d'eau.

Voici quelques faits qui constituent la base de la réflexion :

- Le fait de doubler la superficie du bâtiment (bibliothèque) aura nécessairement pour effet de doubler la surface de la toiture. Les toitures classiques (bardeaux, membranes etc) sont des surfaces imperméables, c'est-à-dire qu'elles n'infiltreront aucune eau de pluie, laquelle est plutôt dirigée directement vers les gouttières et l'acheminement par la suite sur le terrain. Actuellement, la pluie tombe sur le toit et sur le gazon autour du bâtiment, lequel absorbe la pluie. Si on remplace une bonne portion de ce gazon par un bâtiment, la pluie actuellement absorbée par ce gazon sera dirigée directement dans des gouttières. Tout ceci revient à dire que la pluie aura moins de surfaces où elle pourra être absorbée de façon diffuse. Sur un site où la gestion de l'eau représente déjà un défi compte-tenu de la hauteur de la nappe d'eau souterraine, il serait préférable de réfléchir à des manières de favoriser une infiltration la plus diffuse possible des eaux de pluie, afin de ne pas saturer le sol d'eau à la sortie des gouttières, plus particulièrement ne pas saturer le sol en eau sur le pourtour du bâtiment;
- Les règlements d'urbanisme prévoient que l'agrandissement d'un bâtiment n'est possible que dans le cas où un nombre suffisant de cases de stationnement est prévu sur le terrain. Dans le cas du projet d'agrandissement de la bibliothèque, cette exigence implique un agrandissement du stationnement existant. Tout comme les toitures, les stationnements sont composés de surfaces imperméables. Le fait d'augmenter les surfaces imperméables implique de diriger l'eau de pluie vers de plus petites surfaces perméables, ce qui augmente la possibilité de saturation de ces sols perméables. Hors, si les sols perméables sont saturés, il en résultera un débordement de l'eau vers les surfaces perméables, en l'occurrence les stationnements. Cette situation n'est pas souhaitable. Il sera donc nécessaire de réfléchir à une façon de bien gérer les eaux de ruissellement des stationnements afin d'éviter la saturation des milieux devant les

accueillir et d'éviter du même coup un débordement vers les infrastructures. La réglementation a prévue quelques mesures en ce sens à mêmes les dispositions concernant l'aménagement des stationnements. Quoi qu'il en soit, le Service de l'urbanisme est d'avis qu'il ne faudra pas négliger cet aspect et qu'il ne faudra pas ménager les mesures pour bien gérer l'eau.

Aménagement du stationnement :

Voici les articles de la réglementation auxquels référer (chapitre6 du règlement de zonage 1001)

ARTICLE 469

GÉNÉRALITÉS

Le stationnement hors-rue est assujéti aux dispositions générales suivantes :

a) les aires de stationnement hors-rue sont obligatoires pour toutes les classes d'usages des groupes commerce, industrie et public, à l'exception des usages suivants :

i) terrain d'amusement (7421);

ii) terrain de jeux (7422);

iii) terrain de sport (7423);

(...)

d) un agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors-rue, applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de la transformation ou de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section;

(...)

f) une aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

ARTICLE 471

NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS ET NOMBRE MAXIMAL DE CASES AUTORISÉ

Bibliothèque	1 case par 25 m ²	Aucun maximum
Centre de loisirs	minimum 1 case par 20 m ² minimum	Aucun maximum

ARTICLE 472

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Pour chaque tranche de 50 cases (ou moins) aménagées à l'intérieur d'une aire de stationnement une case doit être réservée et aménagée pour les personnes à mobilité réduite. Toute case de stationnement aménagée pour une personne à mobilité réduite doit être pourvue d'une enseigne conforme aux dispositions prévues à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement, identifiant la case à l'usage exclusif des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 474

DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT

Toute case de stationnement est assujettie au respect des dimensions édictées dans le tableau suivant. Il est à noter que l'angle d'une case de stationnement est établi par rapport à l'allée de circulation.

Tableau des dimensions minimales et maximales d'une case de stationnement

DIMENSION	ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT				
	0°	30°	45°	60°	90°
Largeur minimale	2,25 m	2,25 m	2,25 m	2,5 m	2,5 m
Largeur maximale	2,75 m	2,75 m	2,75 m	2,75 m	2,75 m
Largeur minimale, case pour personne à mobilité réduite	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m
Largeur maximale, case pour personne à mobilité réduite	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m
Profondeur minimale	6,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5 m
Profondeur maximale	7,5 m	6,5	6,5	6,5	6,5
Largeur minimale, débarcadère d'autobus	3,6 m	3,6 m	3,6 m	3,6 m	3,6 m
Profondeur minimale, débarcadère d'autobus	9,6 m	9,6 m	9,6 m	9,6 m	9,6 m

ARTICLE 475 AIRE D'ISOLEMENT

Une aire d'isolement est requise entre :

- toute aire de stationnement et toute ligne avant d'un terrain;
- toute allée d'accès et toute aire de stationnement;
- toute aire de stationnement, de même que toute allée d'accès ou de circulation et le bâtiment principal.

L'aménagement des aires d'isolement doit se faire conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 511.

ARTICLE 476

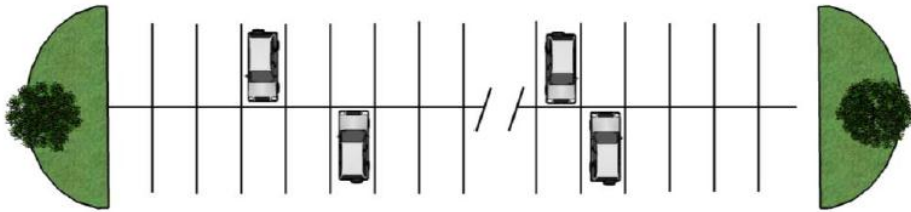
AIRES DE STATIONNEMENT DE 30 CASES ET PLUS

Une aire de stationnement de 30 cases et plus doit prévoir l'aménagement d'îlots de verdure assujettis au respect des dispositions suivantes :

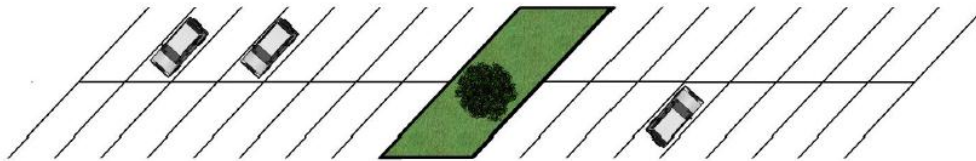
- un îlot de verdure est requis par tranche de 20 cases de stationnement;

- b) un îlot de verdure doit respecter une superficie minimale de 14 mètres carrés;
- c) un îlot de verdure doit comprendre la plantation d'au moins un arbre indigène par 14 mètres carrés respectant les dimensions minimales mentionnées au chapitre relatif à la protection de l'environnement du présent règlement;
- d) un îlot ne peut être entouré de bordures;
- e) un îlot de doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

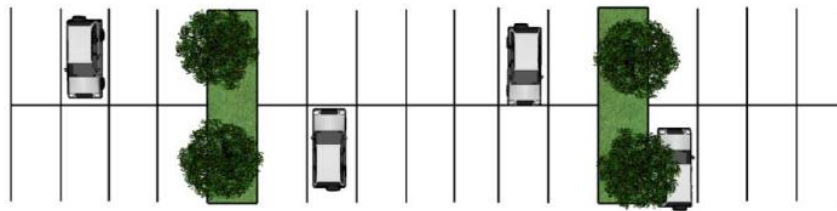
Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "A"



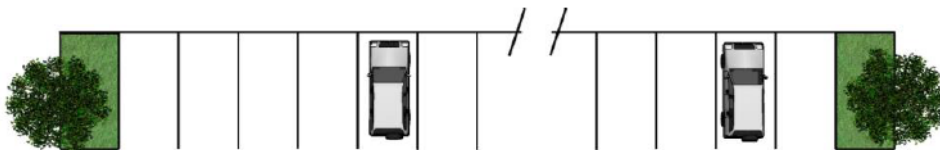
Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "B"



Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "C"



Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "D"



ARTICLE 480 DIMENSIONS

Toute entrée charretière, allée d'accès et allée de circulation est assujettie au respect des dimensions édictées aux tableaux suivants :

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

TYPE D'ALLÉE	LARGEUR MINIMALE REQUISE ⁽¹⁾	LARGEUR MAXIMALE AUTORISÉE ⁽²⁾
Allée d'accès à sens unique	3,5 m	9 m
Allée d'accès à double sens	5 m	9 m

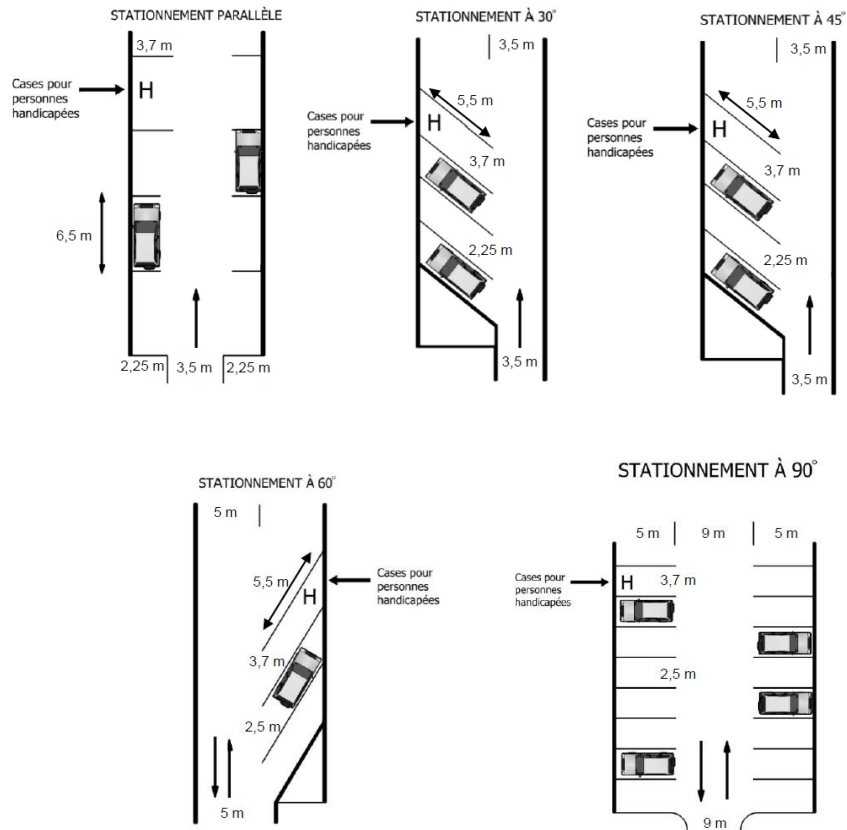
⁽¹⁾ Dans le cas d'une entrée desservant une aire de stationnement comprenant un débarcadère d'autobus, la largeur minimale est fixée à 15 mètres.

⁽²⁾ Dans le cas d'une entrée desservant une aire de stationnement comprenant un débarcadère d'autobus, la largeur maximale est fixée à 20 mètres.

Tableau des dimensions des allées de circulation

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR MINIMALE REQUISE DE L'ALLÉE	
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS
0°	3,5 m	6 m
30°	3,5 m	6 m
45°	4 m	6 m
60°	5,5 m	6 m
90°	6 m	6 m

Dimensions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux allées de circulation



ARTICLE 482

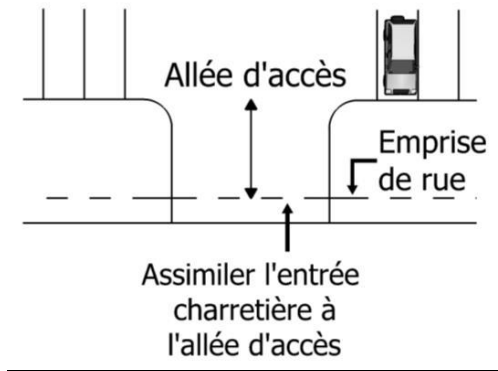
DISTANCE ENTRE DEUX ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN

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

ARTICLE 483

SÉCURITÉ

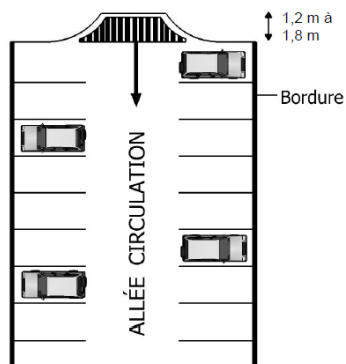
- a) La pente d'une allée d'accès au stationnement ne doit en aucun cas être supérieure à 10% ni ne doit commencer en deçà de 1,2 mètre de la ligne d'emprise de rue;
- b) Aucune allée de circulation communiquant avec une allée d'accès ne peut être aménagée à moins de 3 mètres d'une entrée charretière;



- c) Toute allée de circulation donnant sur une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac, doit comporter une surlargeur de manoeuvre conforme aux normes suivantes :

- i) la largeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre;
- ii) la largeur maximale autorisée est fixée à 1,8 mètre;
- iii) la longueur de la surlargeur de manoeuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation.

SURLARGEUR DE MANOEUVRE



ARTICLE 486

PAVAGE

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue et ce, au plus tard 24 mois suite à l'émission du permis. L'utilisation de matériaux de pavage perméables et poreux est recommandée afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface.

ARTICLE 487

DRAINAGE

Toute aire de stationnement de 300 mètres carrés ou plus ainsi que les allées d'accès y menant, doivent être munies d'aménagements paysagers permettant la gestion de l'écoulement des eaux de surface sur le terrain où est implanté l'aire de stationnement. Les aménagements paysagers vers lesquels il faut diriger l'écoulement des eaux de surface sont les bandes filtrantes, jardins de pluie, noues, puits absorbants, fossés végétalisés, bassins de rétention, etc. Les aménagements devront avoir une capacité d'absorption permettant de capter l'ensemble des eaux de ruissellement provenant de l'aire de stationnement.

ARTICLE 488

TRACÉ DES CASES DE STATIONNEMENT

Les cases de stationnement doivent être délimitées par un tracé permanent.

ARTICLE 490

MODE D'ÉCLAIRAGE

La lumière d'un système d'éclairage de type mural doit être projetée vers le sol. La hauteur maximale autorisée pour l'installation des projecteurs sur les murs du bâtiment principal est fixée à 6 mètres.

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau doit être projetée vers le sol.

L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine.

Conception architecturale :

Compte-tenu de la hauteur de la nappe d'eau, le Service de l'urbanisme recommande de porter une attention particulière à l'inétanchéité de la fondation du bâtiment et recommande de prévoir des mesures pour assurer un bon drainage de l'eau autour de la fondation. En outre, le bâtiment doit être répondre aux exigences du Code National du Bâtiment.

Aire naturelle et aménagée :

Référez au chapitre 8 du règlement de zonage 1001

ARTICLE 613

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROPORTION D'UN LOT QUI DOIT ÊTRE CONSERVÉE À L'ÉTAT NATUREL

(...)

e) Tout lot de plus de 10 000 mètres carrés peut être construit et aménagé aux conditions suivantes :

i) pour le premier hectare, un maximum de 30% de sa superficie peut être construit et aménagé;

ii) pour chacun des hectares supplémentaires, un maximum de 5% de la superficie peut être construit et aménagé, à condition que ces aires construites et aménagées ne soient pas contiguës;

f) Malgré ce qui précède aux paragraphes d) et e), tout lot où est implanté un usage mixte peut être construit et aménagé jusqu'à un maximum de 65% de sa superficie.

Délai imparti pour l'aménagement du terrain :

Référez au chapitre 6 du règlement de zonage 1001 :

ARTICLE 500

GÉNÉRALITÉ

L'aménagement de terrain est assujéti aux dispositions générales suivantes :

a) l'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes d'usages des groupes commerce, industrie et public;

b) toute partie d'un terrain, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation, une aire pavée ou gravelée, doit être recouverte d'un couvre-sol herbacé et aménagée conformément aux dispositions de la présente section;

(...)

f) tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal;

ARTICLE 508

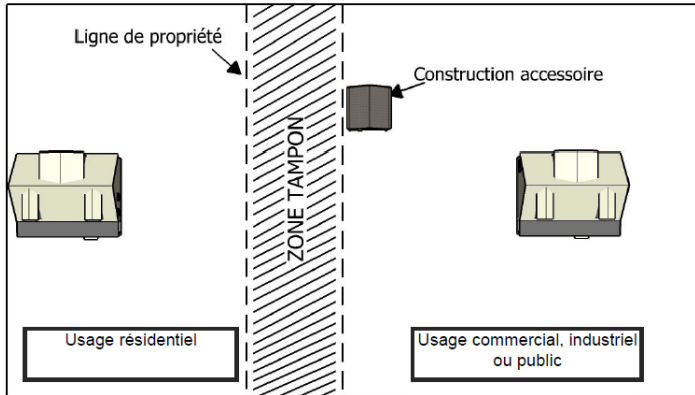
ZONES TAMPON

a) L'aménagement d'une zone tampon est requis :

(...)

iii) lorsqu'un usage public, à l'exception des parcs et espaces verts, a des limites communes avec une zone ou un usage résidentiel;

Exemple d'aménagement d'une zone tampon



ARTICLE 511

ENDROITS OÙ SONT REQUISES DES AIRES D'ISOLEMENT ET DIMENSIONS

L'aménagement d'une aire d'isolement est obligatoire dans les cas suivants :

CAS	LARGEUR MINIMALE DE L'AIRES D'ISOLEMENT	AMÉNAGEMENT DE L'AIRES D'ISOLEMENT
Entre toute aire de stationnement de même que toute allée de circulation et toute ligne de rue	1 mètre	Doit être gazonnée et plantée d'au moins un arbre à tous les 7 mètres linéaires de ligne de rue.
Entre une allée d'accès et une aire de stationnement	1 mètre	Doit être gazonnée et plantée d'au moins un arbre à tous les 7 mètres linéaires.
Autour du bâtiment principal lorsque toute composante d'une aire de stationnement lui est adjacente.	1,5 mètre calculé à partir de la façade principale et de tout autre mur du bâtiment principal.	Doit être gazonnée. Cette aire d'isolement peut également être plantée d'arbustes et de fleurs et comprendre un trottoir devant les portes d'entrée.
Autour d'une terrasse saisonnière	1 mètre	Doit être gazonnée. Cette aire d'isolement peut également être plantée d'arbustes et de fleurs.
Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain pour un usage commercial ou industriel	1 mètre	Doit être gazonnée. Cette aire d'isolement peut également être plantée d'arbustes et de fleurs.
Le long des lignes de terrain d'une station-service	2 mètres	Doit être gazonnée. Cette aire d'isolement peut également être plantée d'arbustes et de fleurs.
Autour d'un équipement de jeu (lorsque visible d'une voie publique de circulation)	2 mètres	Doit être constitué d'arbres, arbustes, plantes vivaces ou annuelles ou de fleurs. Une clôture conforme aux dispositions relatives aux clôtures et aux haies, telles qu'édictées à la sous-section 5, peut également être installée.