



NIL MAGNUM SINE LABORE

L'ASSOMPTION

Ville de culture et de patrimoine

Projet de règlement 300-38-2021

Consultation publique – Résumé du projet de règlement

Présentation du projet de règlement

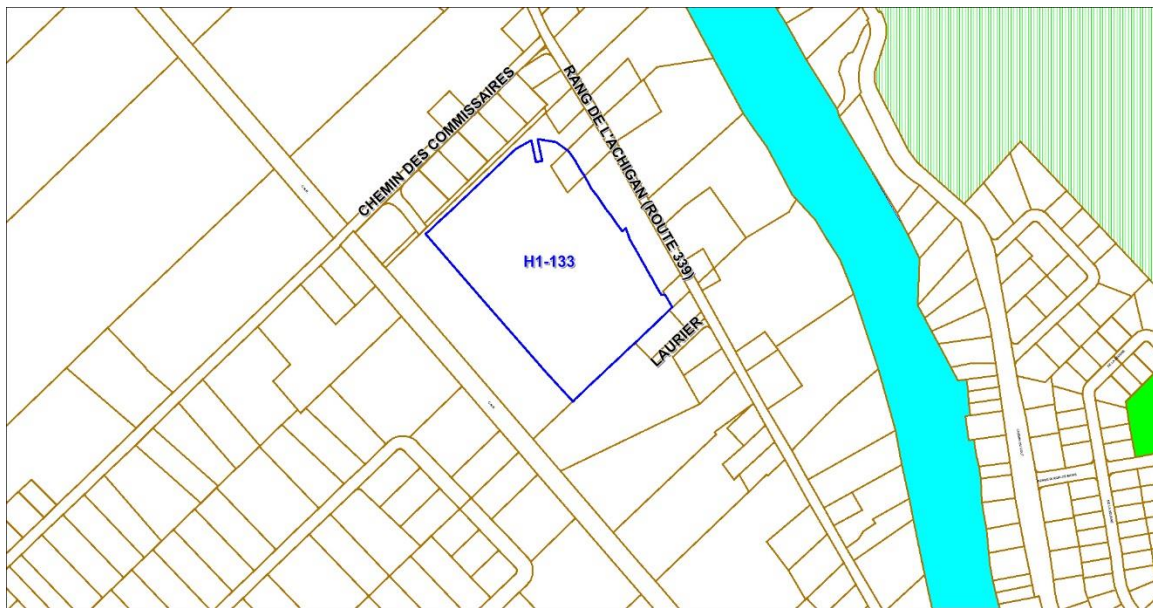
La Ville de L'Assomption a adopté un avis de motion et un premier projet de règlement à la séance du conseil municipal du 9 février 2021 afin de modifier le règlement #300-2015 relatif au zonage.

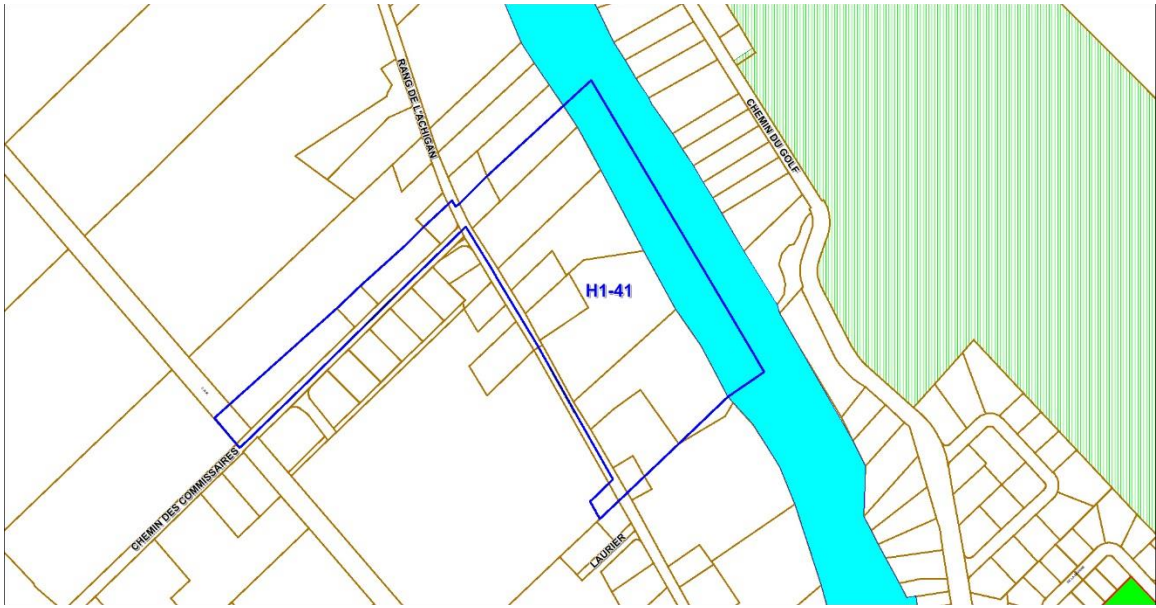
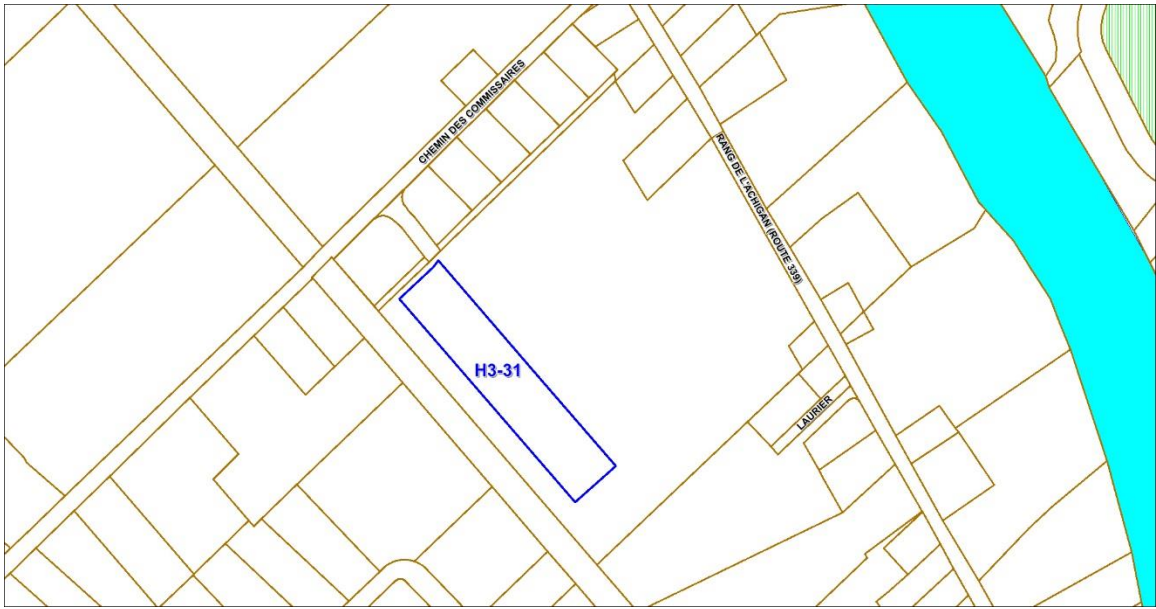
La Division aménagement urbain propose un projet de règlement visant à modifier le cadre normatif dans le secteur du projet résidentiel Les Jardins du Faubourg, à l'intersection du rang de l'Achigan et du chemin des Commissaires.

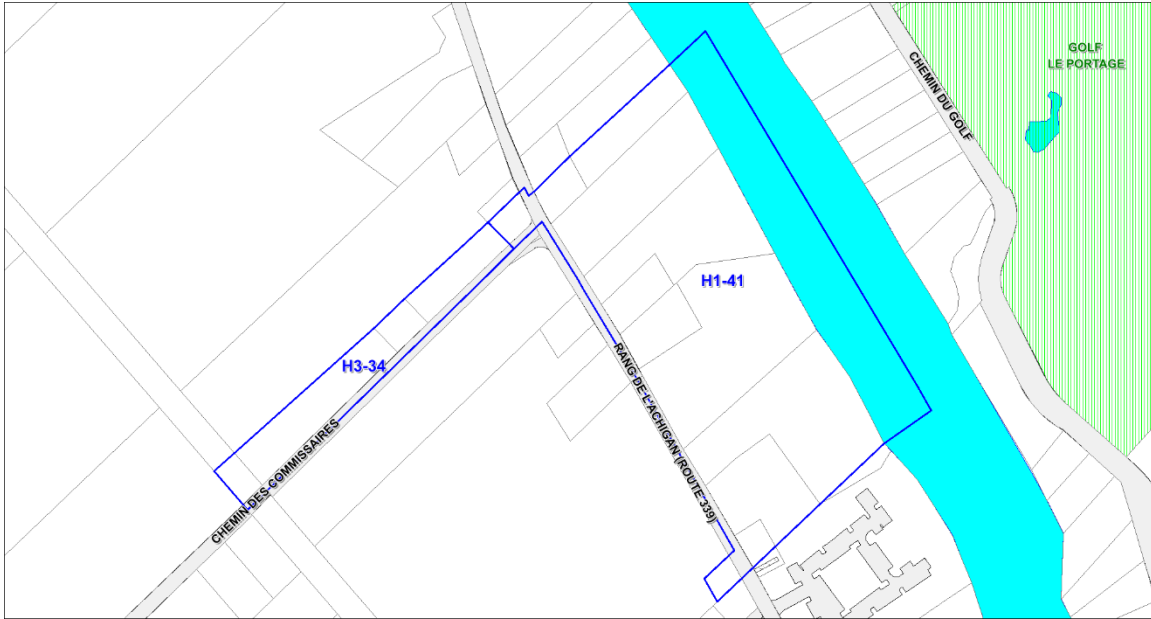
Le projet de règlement vise principalement à modifier les dispositions relatives à l'architecture et à l'implantation des maisons unifamiliales dans le secteur et à créer une zone résidentielle pour la bande de terrain située au nord du chemin des Commissaires afin d'autoriser la construction d'habitations multifamiliales.

Présentation des zones concernées

Les zones concernées par le projet de règlement sont les zones H1-133, H3-31, H1-41 et H3-34.







Explication du projet

Le projet de règlement 300-38-2021 vise à :

1. **Modifier la grille des spécifications de la zone H1-133 de manière à abroger les notes (146) et (325), à modifier la note (328) et ajouter les notes (336), (337), (338), (339) et (340)**

Abroger la note (146) pour la remplacer par la note (339) afin d'autoriser les fenêtres à glissière au niveau du sous-sol sur les élévations latérales et arrière alors que présentement ces fenêtres n'étaient autorisées que sur l'élévation arrière;

Abroger la note (325) pour la remplacer par la note (338) afin de réduire le pourcentage de maçonnerie sur les façades avant secondaire à 55% ;

- La norme actuelle étant de 80% de maçonnerie limitait la créativité architecturale pour le traitement des façades avant secondaire. La réduction permettra la construction d'habitation avec des traitements architecturaux plus diversifiés.

Modifier la note (328) afin de réduire à 1 mètre la marge latérale côté garage lorsqu'il y a une pièce habitable au-dessus (1,50 mètre actuellement demandé) ;

- cette réduction permettra d'offrir une façade plus large et un traitement uniforme des élévations latérales.

Ajouter la note (336) afin de réduire la marge latérale dans le cas d'un terrain situé en bordure d'une allée pour piétons, d'une piste cyclable, d'un parc, d'un terrain de jeux ou de tout terrain appartenant à la Ville;

- cette réduction permettra d'éviter le recours à des dérogations mineures tout en assurant un dégagement suffisant par rapport aux espaces de type parc, passage pour piétons et piste cyclable;

Ajouter la note (337) afin de préciser les conditions d'implantation pour les thermopompes;

- ces précisions permettront l'installation de thermopompe en cour latérale et arrière et d'assurer une installation à proximité des garages attenants des terrains adjacents. Les thermopompes seront également autorisées en cour avant secondaire avec des aménagements visant à les dissimuler. Le maintien des normes en vigueur empêchait l'installation de thermopompe sur les terrains en cour latérale en raison de leurs faibles dimensions;

Ajouter la note (340) afin de réduire à 0,50 mètre la distance minimale entre le stationnement et une ligne latérale de terrain et de préciser la manière d'aménager l'aire de stationnement notamment dans le cas d'une aire de stationnement double ;

- considérant les faibles dimensions des terrains, la modification permettra l'aménagement d'une aire de stationnement de deux cases d'une largeur maximale de 5 mètres et à une distance minimale de 0,50 mètre d'une ligne latérale. De plus, l'aire de stationnement ne pourra empiéter devant la portion habitable de la façade et laisser place à des aménagements paysagers.

2. Modifier la grille des spécifications de la zone H3-31 de manière à ajouter la note (336)

Réduire la marge latérale dans le cas d'un terrain situé en bordure d'une allée pour piétons, d'une piste cyclable, d'un parc, d'un terrain de jeux ou de tout terrain appartenant à la Ville;

- cette réduction permettra d'éviter le recours à des dérogations mineures tout en assurant un dégagement suffisant par rapport aux espaces de type parc, passage pour piétons et piste cyclable;

3. Créer la zone H3-34 à même la zone H1-41 et créer la grille des spécifications associée à la zone H3-34

La création de la zone H3-34 au nord du chemin des Commissaires viendra autoriser la construction d'habitations multifamiliales de 6 logements et assurer la mise en place d'un cadre bâti de chaque côté de la route. Cette modification fait suite à la résolution 2020-06-0273.

Présentation des modifications au plan de zonage

Le plan de zonage est modifié de manière à créer la zone H3-34 à même la zone H1-41.

