PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-38-2021

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

- 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) ;
- Modifier la grille des spécifications de la zone H3-31 de manière à ajouter la note (336) ;
- Créer la zone H3-34 à même la zone H1-41 et créer la grille de spécifications associée à la zone H3-34.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-38-2021

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	9 février 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 février 2021
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	10 février 2021
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	16 février 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	9 mars 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	11 mars 2021
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	16 mars 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 avril 2021
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	14 avril 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	29 avril 2021
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 mai 2021 29 avril 2021

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-38-2020

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 9 février 2021.

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil municipal et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 Le présent règlement amende le règlement numéro 300-2015 relatif au zonage de la Ville de L'Assomption, tel qu'amendé.

ARTICLE 2 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée pour la zone H1-133 de manière à :

- abroger la note (146) concernant les fenêtres à glissières au sous-sol ;

- abroger la note (325) concernant notamment le pourcentage de maçonnerie minimal requis ;

- modifier la note (328) pour se lire comme suit :

  « (328) La marge latérale minimale du garage et de toute portion habitable au-dessus du garage peut être réduite à 1 mètre. Toute portion habitable située à l'arrière du garage doit respecter la marge minimale de 1,5 mètre. »

- ajouter la note (336) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  « (336) Dans le cas de 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, la dimension de la

marge adjacente à l'emprise de cette allée est la marge minimale prescrite à la grille. Cette disposition prévaut sur toute autre disposition particulière. »

- ajouter la note (337) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  « (337) Les thermopompes doivent être implantées en cour arrière selon les dispositions du règlement de zonage ou en cour latérale à une distance minimale de 0,40 mètre d'une limite de terrain. Toutefois, les thermopompes ne peuvent pas être implantées dans la cour latérale adjacente au garage attenant. Elles peuvent également être implantées en cour avant secondaire à une distance minimale de 3,40 mètres d'une limite de terrain. Dans tous les cas, un écran opaque tel qu'une haie dense ou une clôture opaque doit être aménagée devant la thermopompe de manière à la dissimuler de la rue. »

- ajouter la note (338) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  « (338) La façade avant du bâtiment principal doit être recouverte de maçonnerie sur au moins quatre-vingt pour cent (80 %) de sa superficie. La façade avant secondaire du bâtiment principal doit être recouverte de maçonnerie sur au moins cinquante-cinq pour cent (55 %) de sa superficie. De plus, la maçonnerie doit se poursuivre de 1,2 mètre (4) pieds sur les murs latéraux. Aucun revêtement d'acrylique ou de vinyle n'est autorisé sur le bâtiment principal. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigé. La maçonnerie doit commencer à 0,60 mètre maximum du niveau du sol. »

- ajouter la note (339) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  «(339) Les fenêtres à glissière sont autorisées sur les élévations latérales et arrière au niveau du sous-sol. Aucune fenêtre à glissière n'est autorisée sur la façade avant, la façade avant

- ajouter la note (340) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  « (340) Une aire de stationnement extérieure peut se situer à 0,50 mètre d'une ligne latérale de terrain et doit être d'une largeur maximale de 5 mètres. Dans tous les cas, l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à ne pas empiéter sur la façade du bâtiment principal au-delà de la portion occupée par le garage attenant. »

ARTICLE 3 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée pour la zone H3-31 de manière à :

- ajouter la note (336) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

  « (336) Dans le cas de 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, la dimension de la marge adjacente à l'emprise de cette allée est la marge minimale prescrite à la grille. Cette disposition prévaut sur toute autre disposition particulière. »

ARTICLE 4 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en créant la zone H3-34 à même la zone H1-41.

Le tout tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en créant la grille des spécifications de la zone H3-34.

Le tout tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PAR LE CONSEILLER FRANÇOIS MOREAU

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER FERNAND GENDRON

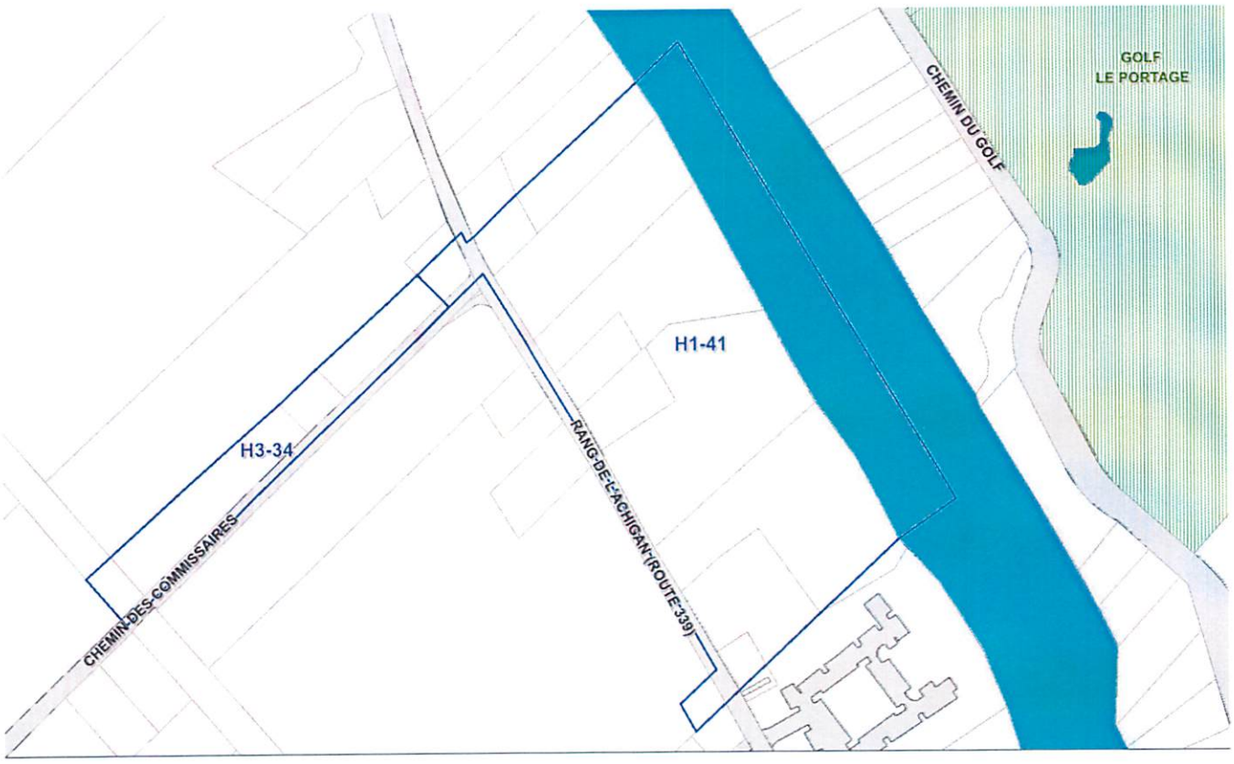
RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2021-04-0155

Sébastien Nadeau
Maire

Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-38-2021



ANNEXE « B »

RÈGLEMENT 300-38-2021

VLA 300-2015			Zone H3-34
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	
		H3 : Habitation multifamiliale	•
		H4 : Habitation communautaire	
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	
		C2 : Services et bureaux	
		C3 : Hébergement, restauration et congrès	
		C4 : Divertissement commercial	
		C5 : Service lié aux véhicules	
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis	
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement	
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen	
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé	
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité	
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique	
		P2 : Institution publique	
		P3 : Service public	
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive	
		R2 : Récréation extensive	
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole	
		A2 : Agroforesterie	
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation	
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•
		Jumelée	
		Contigüe	
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	14
		Emprise au sol minimale (m2)	200
		Nombre d'étage minimal	3
		Nombre d'étage maximal	3
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	(329)

VLA 300-2015			Zone H3-34
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	5
		Nombre de logement maximum	6
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	6
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	15
		Latérale minimale (m)	3 (341)
		Total latérale minimale (m)	7
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	22
		Profondeur moyenne minimale (m)	40
		Superficie minimale (m2)	800
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•
		Projet intégré	
		Entreposage	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	
		Autres	(19) (146) (296) (320) (321) (324) (342)
		# amendement	#300-38-2021

NOTES :

(19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.

(146) Les fenêtres à glissière sont interdites. Toutefois, elles sont permises uniquement sur le mur arrière au niveau du sous-sol.

(296) Les bacs ou les conteneurs pour les déchets doivent être dissimulés conformément à l'article 162 du règlement de zonage. De plus, aucun bac ne doit être visible de l'extérieur, à l'exception de la journée de la collecte. Les conteneurs semi-enfouis ne nécessitent pas d'être dissimulés, toutefois, ils doivent être situés sur un espace de pavés unis et agrémenté d'un aménagement paysager.

(320) Toute limite de propriété d'un terrain adjacent à une allée piétonne, un parc, une piste cyclable, un terrain de jeux ou tout autre terrain ou immeuble appartenant à la Ville doit être clôturé. Cette clôture doit être uniforme sur la totalité du périmètre de l'allée piétonne, du parc, de la piste cyclable ou du terrain de jeux, et ce, pour l'ensemble des terrains adjacents à une propriété de la Ville. Elle doit être en maille, avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et être de couleur noire.

(321) Aucun abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit.

(324) Seules les habitations unifamiliales isolées existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement sont autorisées dans la zone. Tout projet de développement ou redéveloppement résidentiel ne pourra comporter d'habitation unifamiliale isolée.

(329) Pour un immeuble de 3 étages, la hauteur maximale du rez-de-chaussée par rapport au terrain environnant est de 0.6 m maximum. Ce qui implique qu'un demi-étage en sous-sol n'est pas autorisé.

(341) Une marge latérale minimale de 6 mètres est exigée le long de la ligne latérale adjacente au lot 2 894 254. Une clôture opaque, accompagnée d'une haie de cèdre dense doit être installée le long de cette ligne latérale. La plantation d'au moins 2 arbres est également requise le long de cette limite de terrain.

(342) Une aire d'entreposage commune pour les conteneurs et/ou bacs à déchets peut être implantée à une distance de 1 mètre de la limite arrière de terrain. L'aire d'entreposage commune pour les conteneurs et/ou bacs à déchets est autorisée sans dégagement de la ligne mitoyenne séparant un stationnement mitoyen.