

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-39-2021

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

- Créer la zone H4-05 à même la zone H2-03 et créer la grille des spécifications applicable à la zone H4-05;
- Modifier la zone H3-10 afin d'autoriser l'usage « Maison d'hébergement pour aînés et adultes » de la sous-catégorie d'usages « P203 » et réduire les dimensions de terrain pour la classe d'usages « Habitation communautaire (H4) ».

1912

RECAPITULATION

Le présent rapport a été rédigé en vertu de la loi du 10 août 1911 sur le régime des eaux, et conformément à l'article 10 de ladite loi.

Le 10 août 1911

Le 10 août 1911

Le 10 août 1911

Le 10 août 1911

Le 10 août 1911

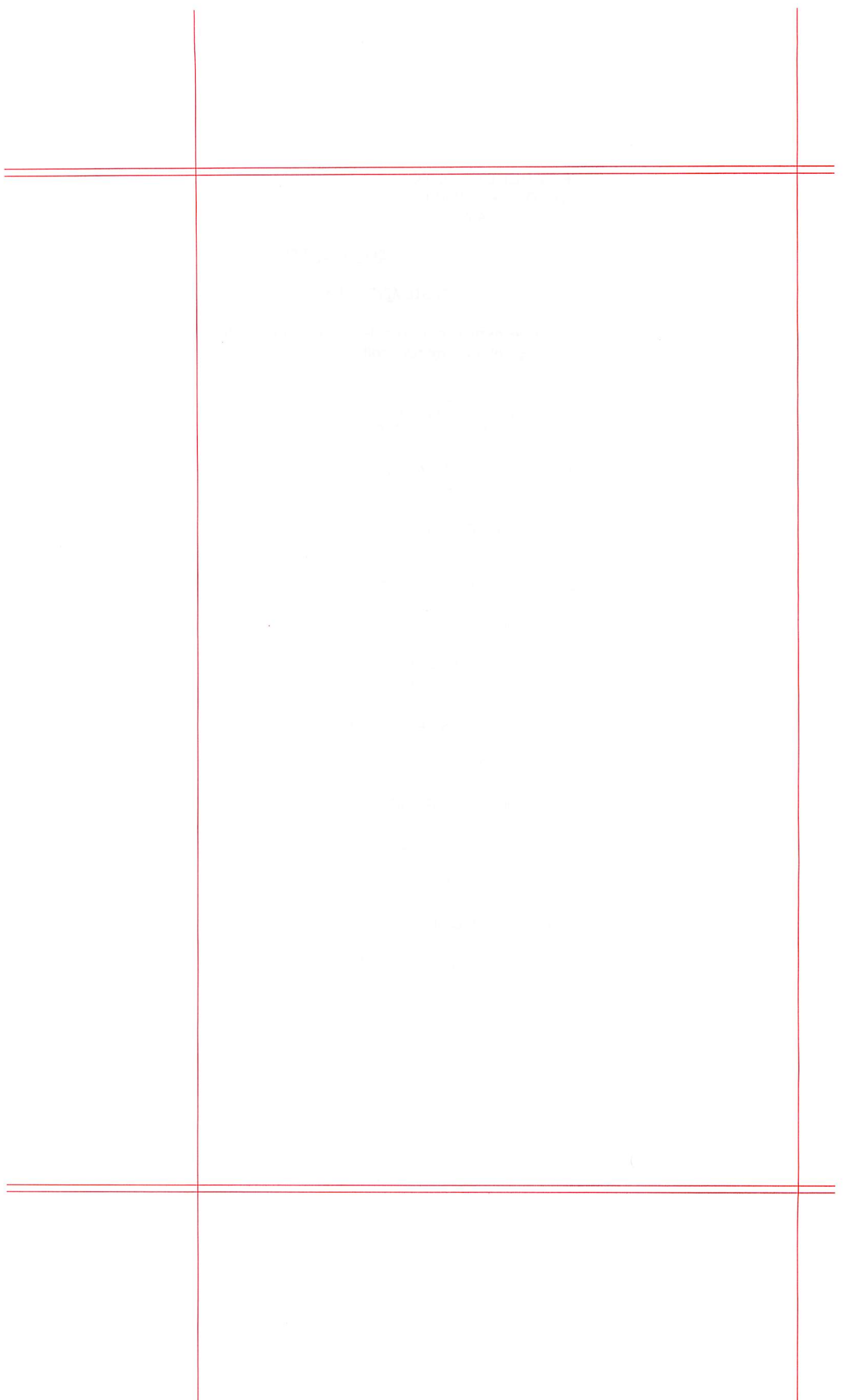
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

SECOND PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-39-2021

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

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	9 mars 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	11 mars 2021
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	16 mars 2021
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	16 mars 2021 au 31 mars 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	13 avril 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	14 avril 2021
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	20 avril 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	11 mai 2021
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	20 avril 2021
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	20 au 28 avril 2021
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	13 mai 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	27 mai 2021
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	22 juin 2021



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-39-2021

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 mars 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.

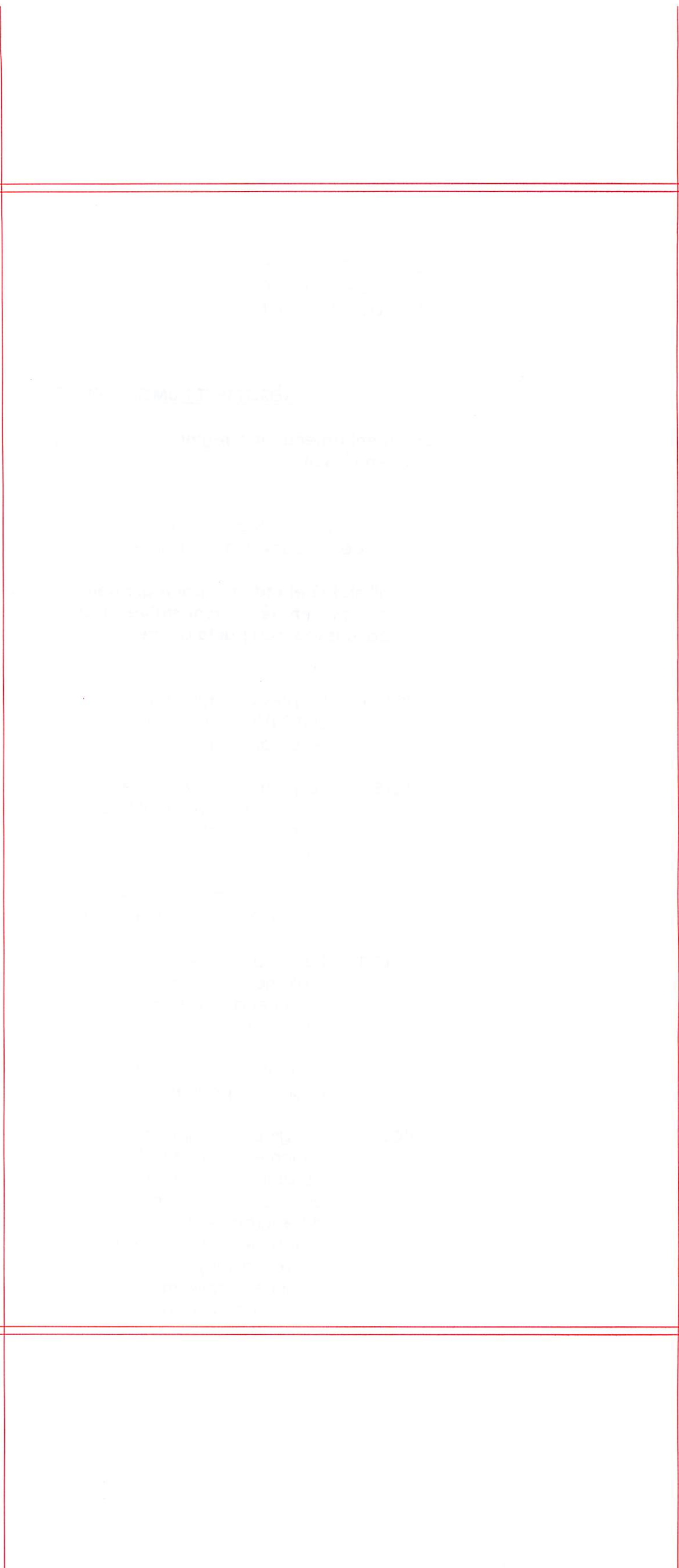
ARTICLE 2 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en créant la zone H4-05 à même la zone H2-03.

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

ARTICLE 3 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 H4-05.

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

ARTICLE 4 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille H3-10 en ajoutant une colonne afin d'autoriser l'usage « Maison d'hébergement pour aînés et adultes » de la sous-catégorie d'usages « P203 » et en réduisant de 60 à 30 mètres la largeur avant minimale de terrain pour la colonne autorisant la catégorie d'usages « Habitation communautaire (H4) ».



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

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PAR LE CONSEILLER FERNAND GENDRON

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL GAGNON

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2021-05-0229



Sébastien Nadeau
Maire

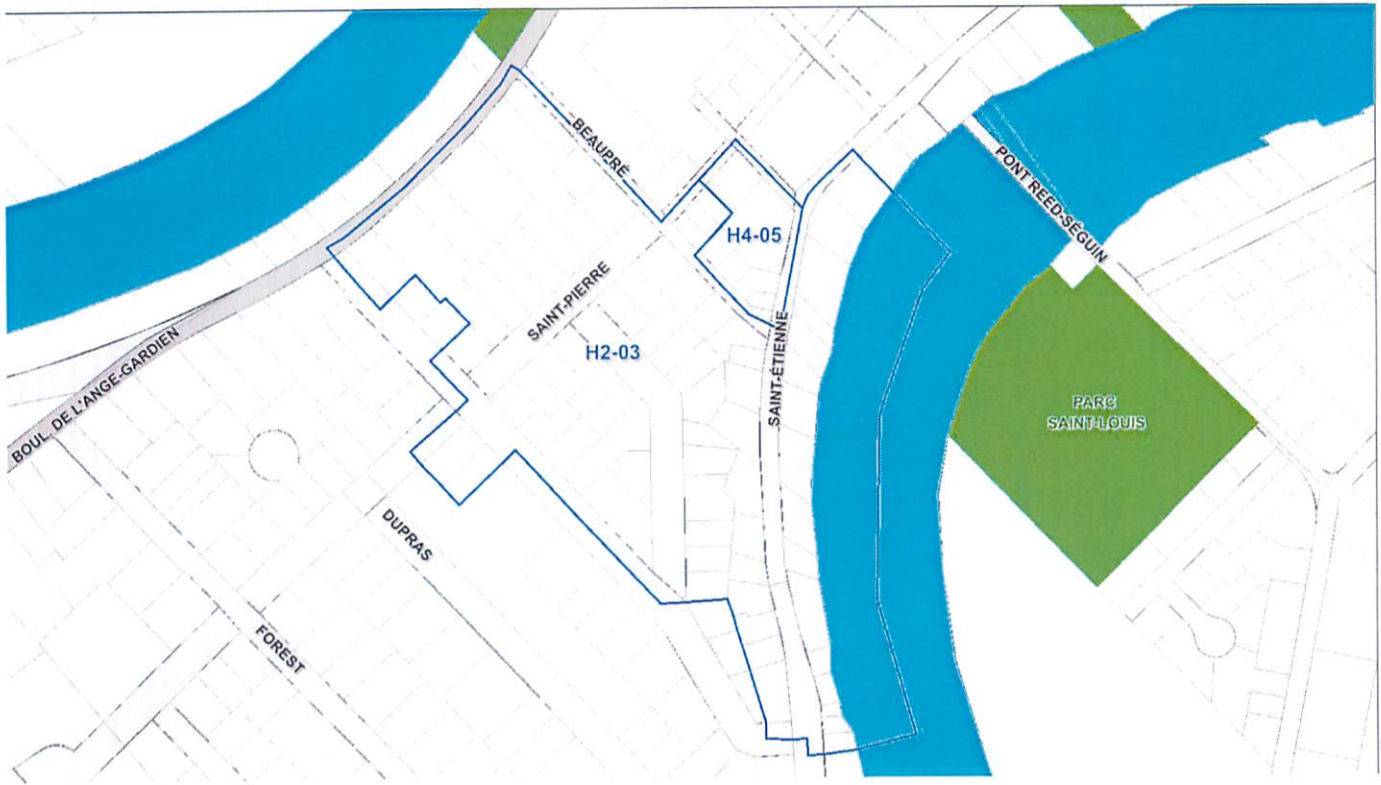


Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700
FAX: 773-936-3701
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

ANNEXE « A »

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 300-39-2021



ANNEXE « B »

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 300-39-2021

VLA 300-2015		Zone				
		H4-05				
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)	7	7	40
Emprise au sol minimale (m2)			70	80	1600	
Nombre d'étage minimal			1	1	2	
Nombre d'étage maximal			2	3	4	
Hauteur minimale (m)						
Hauteur maximale (m)			9	10	18	
Nombre de logements		Nombre de logement minimum	1	2		
		Nombre de logement maximum	1	3		
Densité d'occupation		Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal				
	Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	0.35	0.35	0.70		

VLA 300-2015		Zone				
		H4-05				
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal				
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal				
	Marges		Avant minimale (m)	7.5	7.5	0
			Avant secondaire minimale (m)			2
			Arrière minimale (m)	7.5	7.5	2 (342)
			Latérale minimale (m)	2	2	0 (342)
			Total latérale minimale (m)	6	6	
	Lotissement (terrain)		Largeur avant minimale (m)	15	15	40
			Profondeur moyenne minimale (m)	27	27	50
			Superficie minimale (m2)	415	415	3200
			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	(331)	(331)	(331) (341)
			# amendement	300-29-2019 300-39-2021	300-29-2019 300-33-2019 300-39-2021	300-39-2021

NOTES :

(331) Seules les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales 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, bifamiliale ou trifamiliale isolée.

(341) Tout projet de redéveloppement à des fins d'habitation communautaire ne pourra être autorisé qu'à condition de respecter les exigences minimales en matière de lotissement précisées à la présente grille.

(342) Un dégagement minimal de 6 mètres d'une ligne arrière et de 3 mètres d'une ligne latérale est exigé entre le bâtiment principal et tout lot adjacent situé à l'intérieur de cet îlot résidentiel, soit les lots 2 892 500, 2 892 567 et 2 892 568.

ANNEXE « C »

Ajouter cette colonne à titre de dernière colonne de la grille H3-10

VLA 300-2015			Zone H3-10
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	o
		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)	20
		Emprise au sol minimale (m2)	400
		Nombre d'étage minimal	2
		Nombre d'étage maximal	5
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	17.5
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	
Nombre de logement maximum			
Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal		
	Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	0.70	

VLA 300-2015			Zone H3-10
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	7.5 (255)
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	7.5 (255)
		Latérale minimale (m)	3 (255)
		Total latérale minimale (m)	7,5 (255)
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	30
		Profondeur moyenne minimale (m)	50
		Superficie minimale (m2)	6000
		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	(343)
		Autres	(62) (253) (256) (257)
# amendement		300-39-2021	

NOTES :

(62) Une cible minimale brute de 40 logements à l'hectare, applicable en moyenne pour tous les projets de développement ou de redéveloppement réalisés durant chaque période de référence, est fixée pour le secteur de l'aire TOD. Dans le cas où une zone ne serait pas totalement incluse à l'intérieur de l'aire TOD, la cible minimale brute s'applique uniquement pour les terrains compris dans ladite aire TOD.

(253) Tous les bâtiments supérieurs à 3 étages doivent obligatoirement avoir au moins 50% des cases de stationnement exigées à l'intérieur.

(255) Pour des bâtiments supérieurs à 2 étages, les marges de recul suivantes sont exigées: -Marge avant minimale: 10.5 mètres ; -Marge latérale minimale: 7.5 mètres ; -Marge latérale totale minimale: 10.5 mètres ; -Marge arrière minimale: 10.5 mètres.

(256) Pour des bâtiments supérieurs à 2 étages, la superficie et les dimensions de terrain suivantes sont exigées: superficie minimale: 1500 mètres carrés Largeur minimale: 30 mètres Profondeur minimale: 50 mètres

(257) Aucun changement d'usage d'un terrain ne peut être autorisé si le terrain ne respecte pas les normes minimales de lotissement.

(343) Seul l'usage « Maison d'hébergement pour aînés et adultes » de la sous-catégorie d'usages « P203 » est autorisé.