Approbation du plan d'aménagement d'ensemble proposé pour la zone 2239C

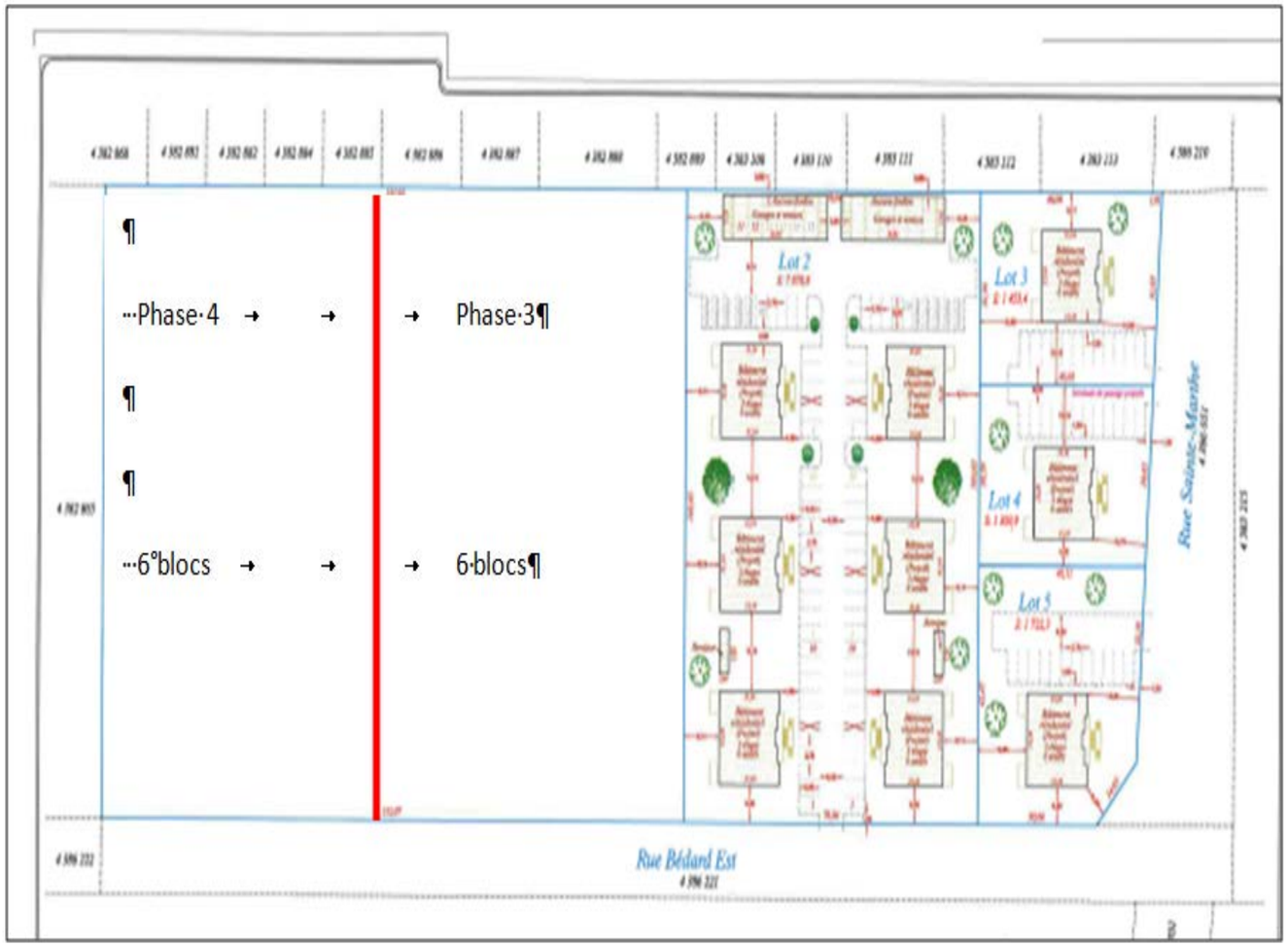
Approbation du *Règlement amendant le Règlement de zonage n° 148 dans le but d'intégrer les normes applicables à la zone 2239C pour la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble*

Présentation des éléments essentiels du projet de construction résidentielle déjà accepté pour la zone 2239C, ainsi que les normes qui y sont applicables présentement, en comparaison avec le nouveau projet de construction résidentielle qui est présentement à l'étude, ainsi que la demande de modification de certaines normes pour la zone 2239C qui sont prévues dans le Règlement de zonage

Note : Les images montrant l'apparence des bâtiments sont utilisées à titre indicatif. Il ne s'agit pas de la version finale des plans.

Projet 2019 DÉJÀ ACCEPTÉ :

a. **Nombre de bâtiments + leur implantation :** 18 habitations totalisant 108 logements (même construction que celles de la rue Sainte-Marthe);
b. **Nombre de logements par bâtiment :** habitation multifamiliale isolée de 6 logements chacun;
c. **Hauteur permise pour les bâtiments :** 13 mètres (42 pieds et 6 pouces) en raison de la toiture à 4 versants;
d. **Stationnements :** À même l'allée de circulation centrale avec 46 cases de stationnements en plus des 20 cases de stationnements à l'arrière du terrain. Un grand total de 198 cases de stationnements;
e. **Accès à la rue :** 3 accès à la rue Bédard Est sont prévus;
f. **Revêtement :** fibrociment et pierre dans les tons de gris pâle et gris foncé, les ouvertures sont en PVC noir;
g. **Détails architecturaux :** orientation des balcons est/ouest, 2 remises par phase seront construites (pour un total de 6 remises) le long de la ligne arrière du terrain;
h. **Arbres :** 9 arbres / blocs, pour un total de 118 arbres.



FAÇADE AVANT

Nouveau projet proposé 2020 :

a. **Nombre de bâtiments + leur implantation :** 10 habitations totalisant 160 logements (construction différente que celle de la rue Sainte-Marthe);
b. **Nombre de logements par bâtiment :** habitation multifamiliale isolée de 16 logements chacun;
c. **Hauteur permise pour les bâtiments :** 14 mètres (46 pieds) en raison de la toiture plate;
d. **Stationnements :** 16 cases de stationnements intérieures et 108 cases stationnements extérieures aménagées entre les deux rangées de blocs appartements;
e. **Accès à la rue :** 3 accès à la rue Bédard Est sont prévus;
f. **Revêtement extérieur** : fibrociment et pierre dans les tons de gris pâle, gris foncé et blanc, les ouvertures sont en PVC noir;
g. **Détails architecturaux :** ascenseur intérieur, balcon orienté est/ouest, les balcons doivent être clos du côté de la rue Jalbert (mur d'intimité);
h. **Arbres :** Le promoteur doit planter une rangée d'arbres à déploiement rapide d'essences variés afin de créer une barrière verte rapidement (écran pour le bruit et une barrière visuelle) à l'arrière des multifamiliales. Ceci représente une plantation de 22 arbres une largeur de 15 mètres (49.2 pieds). 22 autres arbres devront être plantés sur le terrain résiduel pour un total de 44 arbres pour 4 multifamiliales. Pour l'ensemble du projet, c'est 110 arbres qui seront aménagés sur le terrain.

ÉLÉMENTS D'ANALYSE	PROJET 2019 AUTORISÉ	FUTUR PROJET 2020
Nombre de bâtiments + leur implantation	18 habitations totalisant 108 logements. (Même construction que celles de la rue Sainte-Marthe.)	10 habitations totalisant 160 logements (Construction différente que celle de la rue Sainte-Marthe.)
Nombre de logements par bâtiment	Habitation multifamiliale isolée de 6 logements chacun.	Habitation multifamiliale isolée de 16 logements chacun.
Hauteur permise pour les bâtiments	13 mètres (42 pieds et 6 pouces) en raison de la toiture à 4 versants.	14 mètres (46 pieds) en raison de la toiture plate.
Stationnement	À même l'allée de circulation centrale avec 46 cases de stationnements en plus des 20 cases de stationnements à l'arrière du terrain. Un grand total de 198 cases de stationnements.	16 cases de stationnements intérieures et 108 cases stationnements extérieures aménagées entre les deux rangées de blocs appartements.
Accès à la rue	3 accès à la rue Bédard Est sont prévus.	3 accès à la rue Bédard Est sont prévus.
Revêtement	Fibrociment et pierre dans les tons de gris pâle et gris foncé, les ouvertures sont en PVC noir.	fibrociment et pierre dans les tons de gris pâle, gris foncé et blanc, les ouvertures sont en PVC noir.
Détails architecturaux	Orientation des balcons est/ouest, 2 remises seront construites le long de la ligne de lot.	Ascenseur intérieur, balcon orienté est/ouest, les balcons doivent être clos du côté de la rue Jalbert (mur d'intimité).
Arbres	9 arbres / blocs, pour un total de 118 arbres.	Le promoteur doit planter une rangée d'arbres à déploiement rapide d'essences variés afin de créer une barrière verte rapidement (écran pour le bruit et une barrière visuelle) à l'arrière des multifamiliales. Ceci représente une plantation de 22 arbres une largeur de 15 mètres (49.2 pieds). 22 autres arbres devront être plantés sur le terrain résiduel pour un total de 44 arbres pour 4 multifamiliales. Pour l'ensemble du projet, c'est 110 arbres qui seront aménagés sur le terrain.