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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-33-2019

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

- Modifier la grille applicable à la zone I2-03;
- Modifier la grille applicable à la zone H3-13;
- Modifier la grille applicable à la zone H2-03;
- Modifier les articles 179, 180, 181 et 182 concernant les normes de construction d'un bâtiment accessoire;
- Abroger l'article 152 concernant l'harmonie architecturale;
- Modifier l'article 175 concernant l'entreposage domestique de bois de chauffage;
- Modifier la définition du terme « Arbre » à la terminologie de l'article 918;
- Modifier la grille applicable à la zone I2-02;
- Modifier l'article 169 concernant la forme des toits;
- Renuméroter la zone C1-06 par P2-20 et modifier la grille applicable au niveau des usages autorisés.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-33-2019

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

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	8 octobre 2019
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 octobre 2019
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15 octobre 2019
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	11 novembre 2019
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	12 novembre 2019
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	8 octobre 2019
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	13 novembre 2019
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	19 novembre 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 décembre 2019
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	13 décembre 2019
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	23 janvier 2020
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 février 2020

Sébastien Nadeau
Maire

Jean-Michel Frédérick
Greffier

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-33-2019

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 8 octobre 2019.

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 à la grille de la zone I2-03 afin de préciser une hauteur minimale et maximale de bâtiment.

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 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille applicable à la zone H3-13 en ajoutant une troisième colonne afin d'autoriser la catégorie d'usages « H2 Habitation bifamiliale et trifamiliale ».

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 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille applicable à la zone H2-03 en précisant des normes minimales de lotissement pour la catégorie d'usages « H2 Habitation bifamiliale et

trifamiliale », soit une largeur avant minimale de 15 mètres, une profondeur minimale de 27 mètres et superficie minimale de 415 mètres carrés.

ARTICLE 5 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié aux articles 179 (1er alinéa, 7e paragraphe), 180 (1er alinéa, 7e paragraphe), 181 (1er alinéa, 7e paragraphe) et 182 (1er alinéa, 4e alinéa) afin d'augmenter la profondeur maximale d'un débord de toit à 0,61 mètre.

ARTICLE 6 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant l'article 152 concernant l'harmonie architecturale.

ARTICLE 7 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 175 concernant l'entreposage domestique de bois de chauffage en modifiant le premier paragraphe du premier alinéa pour se lire comme suit :

« 1. Ne pas être implanté dans la marge ou cour avant et/ou avant secondaire, à l'exception d'un entreposage situé à moins de 1,50 mètre de la façade du bâtiment principal et respectant une hauteur maximale de 1,20 mètre et un volume total de 1,82 mètre cube; »

ARTICLE 8 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 918 concernant la terminologie en modifiant la définition du terme « Arbre » pour se lire comme suit :

« **Arbre**

Constitue un arbre au sens du présent règlement, une tige végétale ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à la souche à 30 centimètres du niveau naturel du sol.

Ne constitue pas un arbre au sens du présent règlement un ou plusieurs cèdres plantés de manière à former une haie végétale dense et continue. »

ARTICLE 9 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille de la zone I2-02 afin d'autoriser les « Services de métiers spécialisés tels que plomberie et électricité ».

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

ARTICLE 10 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 169 concernant la forme des toits en modifiant le troisième alinéa pour se lire comme suit :

« Malgré le premier alinéa, une superficie égale ou inférieure à 25 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal peut être recouverte d'un toit plat, et ce, en conformité avec le présent règlement. Cette superficie peut être augmentée à 40 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal dans le cas d'un garage annexé ou d'un abri d'auto annexé à condition de ne comporter aucune pièce habitable à l'étage et de présenter une largeur inférieure ou égale à 40 % de la largeur totale du bâtiment principal (largeur de la portion habitable + largeur du garage ou de l'abri d'auto). Aucune terrasse ne peut être aménagée sur un toit plat lorsque ce dernier est visible de la voie publique et constitue une composante architecturale de la façade avant principale ou avant secondaire. »

ARTICLE 11 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille applicable à la zone C1-06 en la renumérotant P2-20 et en modifiant les usages autorisés.

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

ARTICLE 12 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR : LE CONSEILLER FERNAND GENDRON

APPUYÉ PAR : LA CONSEILLÈRE NATHALIE AYOTTE

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2019-12-0537

Sébastien Nadeau	**Jean-Michel Frédérick**
Maire	**Greffier**

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-33-2019

VLA 300-2015			Zone		
			I2-03		
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			

VLA 300-2015			Zone		
			I2-03		
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	10	10	10
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100	100
		Nombre d'étage minimal	1	1	1
		Nombre d'étage maximal	3	3	3
		Hauteur minimale (m)			
		Hauteur maximale (m)	19	19	19
	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	0.50	0.50	0.50
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal			
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal			
	Marges	Avant minimale (m)	15	15	15
		Avant secondaire minimale (m)	(133)	(133)	(133)
		Arrière minimale (m)	12	12	15
		Latérale minimale (m)	6	6	(8)
		Total latérale minimale (m)			
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	30	30	30
		Profondeur moyenne minimale (m)	30	30	30
		Superficie minimale (m2)	900	900	900
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•	•
		Projet intégré			
		Entreposage		A (84)	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	I103		P202 P204 P206
		Autres	(17) (18) (19)	(17) (18) (19)	(17) (18) (19)
		# amendement	300-29-2019 300-33-2019	300-29-2019 300-33-2019	300-29-2019 300-33-2019

VLA 300-2015			Zone I2-03
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)	
		Emprise au sol minimale (m2)	
		Nombre d'étage minimal	
		Nombre d'étage maximal	
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	
	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	

VLA 300-2015			Zone **I2-03**
		(CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	15
		Avant secondaire minimale (m)	(133)
		Arrière minimale (m)	
		Latérale minimale (m)	(8)
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	
		Profondeur moyenne minimale (m)	
		Superficie minimale (m2)	
		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	P306
		Autres	(24)
		# amendement	300-29-2019 300-33-2019

NOTES :

(8) Correspond à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas de la zone I2-06, la hauteur du bâtiment est mesurée jusqu'au point le plus élevé de tout mur adjacent à la ligne latérale.

(17) L'aire de stationnement dans la cour avant est réservée aux véhicules légers seulement.

(18) L'aire de stationnement dans la cour avant doit être située à au moins 7,5 mètres de l'emprise de rue et ne peut empiéter sur plus de 6 mètres de la façade principale, avec un maximum de 50 % de la façade.

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

(24) Dans cette zone, les services administratifs et bureaux gouvernementaux associés aux opérations d'une gare ferroviaire, d'une gare d'autobus, d'une gare intermodale et/ou d'un stationnement incitatif public pour véhicules légers sont compatibles et autorisés.

(84) L'entreposage de type « A » est autorisé sans hauteur maximale.

(133) La marge avant secondaire minimale d'un bâtiment sis dans cette zone est de 6 mètres.

ANNEXE « B »

RÈGLEMENT 300-33-2019

Ajouter devant la colonne existante

VLA 300-2015			Zone H3-13
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
		Emprise au sol minimale (m2)	80
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	2
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	9

VLA 300-2015			Zone H3-13
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	2
		Nombre de logement maximum	3
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	0.70
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	0
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	2
		Latérale minimale (m)	0
		Total latérale minimale (m)	0
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	12
		Profondeur moyenne minimale (m)	21
		Superficie minimale (m2)	260
		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	
		# amendement	300-33-2019

NOTES :

ANNEXE « C »

RÈGLEMENT 300-33-2019

Ajouter devant la colonne existante

VLA 300-2015			Zone
			I2-02
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)	10
		Emprise au sol minimale (m2)	100
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	2
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	12

VLA 300-2015			Zone
			I2-02
	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	0.45
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	7.5
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	10
		Latérale minimale (m)	4.5
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	21
		Profondeur moyenne minimale (m)	27
		Superficie minimale (m2)	565
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	
		Projet intégré	
		Entreposage	(316)
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	(142)
		Autres	(99)
		# amendement	300-33-2019

NOTES :

(99) L'autorisation de la CPTAQ est requise pour tout ajout ou changement d'usage de nature autre qu'agricole pour tout usage implanté en zone agricole.

(142) Seul l'usage « Service de métier spécialisé tel que plomberie, électricité, chauffage, etc. » de la sous-catégorie d'usages « C601 » est spécifiquement autorisé.

(316) Le stationnement et l'entreposage des camions d'utilité et de service reliés à l'usage sont interdit en cour avant et avant secondaire.

ANNEXE « D »

RÈGLEMENT 300-33-2019

Abroger les colonnes existantes

VLA 300-2015			Zone P2-20
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
		Emprise au sol minimale (m2)	100
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	2
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	9

VLA 300-2015			Zone
			P2-20
	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	0.40
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	0
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	6
		Latérale minimale (m)	2
		Total latérale minimale (m)	6
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	40
		Profondeur moyenne minimale (m)	25
		Superficie minimale (m2)	1000
		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	(317)
		Autres	(3) (7)
		# amendement	300-33-2019

NOTES :

(3) L'aire de protection du Vieux Palais de Justice est applicable à cette zone.

(7) Le nombre de cases de stationnement minimal peut être réduit jusqu'à un maximum de 50 % pour tout usage autre que résidentiel.

(317) Seul l'usage « Centre d'interprétation historique » de la sous-catégorie d'usages « P207 » est spécifiquement autorisé.