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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-40-2021

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

- agrandir la zone H4-03 à même la zone H1-40 ;
- créer la zone P2-21 à même la zone H1-29 ;
- créer la zone H1-134 à même la zone H1-29 ;
- agrandir la zone P1-38 à même la zone P1-05 ;
- créer les grilles des spécifications des zones P2-21 et H1-134.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-40-2021

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

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	13 avril 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 avril 2021
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	14 avril 2021
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	20 avril 2021 au 5 mai 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	11 mai 2021
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	13 avril 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	14 mai 2021
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	18 mai 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	8 juin 2021
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	9 juin 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	25 juin 2021
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	6 juillet 2021

Sébastien Nadeau
Maire

Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-40-2021

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 13 avril 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 de façon à agrandir la zone H4-03 à même la zone H1-40.

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

ARTICLE 3 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié de façon à :

- créer la zone P2-21 à même la zone H1-29
- créer la zone H1-134 à même la zone H1-29
- agrandir la zone P1-38 à même la zone P1-05.

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 en créant les grilles des spécifications des zones P2-21 et H1-134.

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

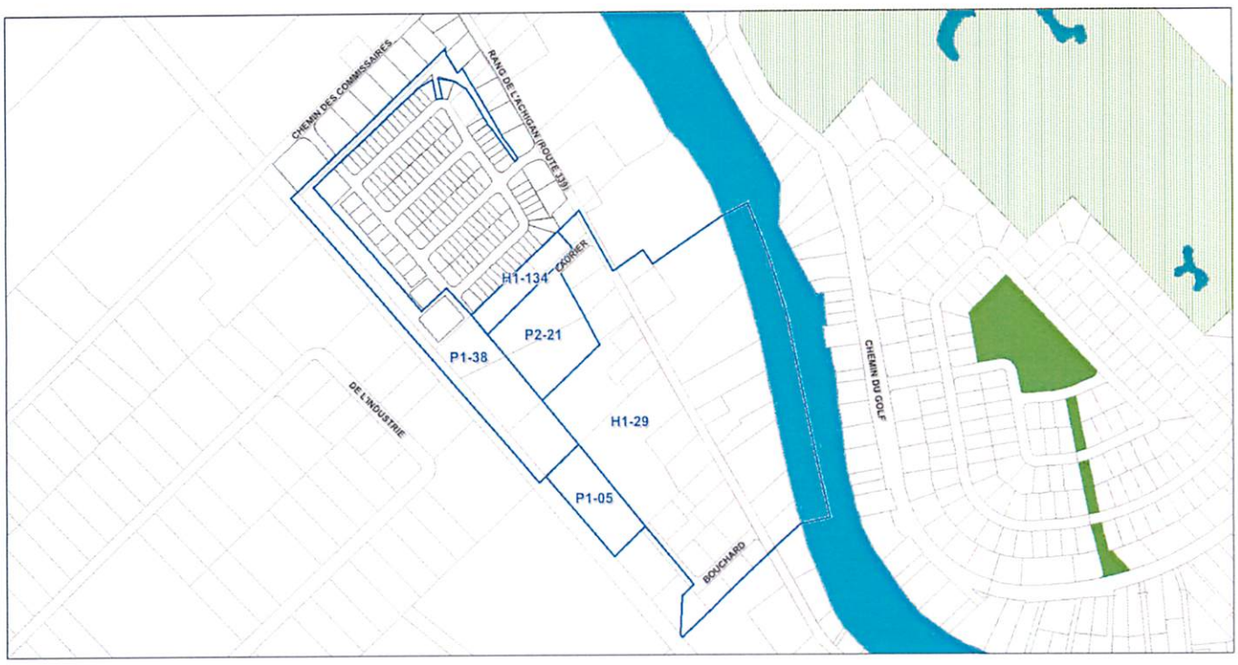
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL GAGNON

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2021-06-0281

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

ANNEXE « B »

RÈGLEMENT 300-40-2021



ANNEXE « C »

RÈGLEMENT 300-40-2021

VLA 300-2015			Zone P2-21
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)	1
		Hauteur maximale (m)	2
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	

VLA 300-2015			Zone P2-21
		Nombre de logement maximum	
	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)	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	(134) (345)
		Autres	
		# amendement	300-40-2021

NOTES :

(134) L'usage «Établissement d'enseignement préscolaire et primaire» de la sous-catégorie d'usages «P202» est spécifiquement permis.
(345) La conception et la construction du bâtiment doivent prendre en compte les contraintes imposées par la présence du parc industriel, les activités industrielles des usages présentant des contraintes de sécurité et le réseau ferroviaire en fonction des dispositions du règlement numéro 300-2015.

VLA 300-2015			Zone H1-134
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)	7.32
		Emprise au sol minimale (m2)	70
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	2
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	1
		Nombre de logement maximum	1
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol	

VLA 300-2015			Zone H1-134
		(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)	4.5
		Arrière minimale (m)	7.5
		Latérale minimale (m)	1.5 (328)
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	10.36
		Profondeur moyenne minimale (m)	28
		Superficie minimale (m2)	290
		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	(320) (321) (322) (326) (327) (336) (337) (338) (339) (340) (344)
		# amendement	300-40-2021

NOTES :

(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.
(322) Seule une remise d'une superficie maximale de 12 mètres carrés peut être autorisée à titre de bâtiment accessoire. De plus, une seule construction accessoire d'agrément d'une superficie maximale de 12 mètres carrés est autorisée par terrain. Les piscines hors-terre sont interdites.
(326) La conception architecturale du bâtiment principal doit obligatoirement inclure un garage attenant. La largeur du garage attenant ne doit pas excéder plus de soixante (60%) de la largeur de la façade du bâtiment principal.
(327) L'implantation du garage attenant et de l'aire de stationnement extérieur doit assurer une uniformité à l'intérieur du projet de développement résidentiel en fonction des îlots résidentiels créés et de l'orientation par

rapport au soleil. En ce sens, le garage attenant de l'ensemble des bâtiments principaux devront être du même côté du terrain.
(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.
(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.
(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.
(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.
(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 secondaire et sur toute élévation latérale donnant sur une allée pour piétons, une piste cyclable, un parc, un terrain de jeux ou tout terrain appartenant à la Ville.
(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.
(344) Tout projet de lotissement et tout projet impliquant la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale implique inévitablement un branchement aux différents réseaux municipaux (aqueduc et sanitaire). Aucun permis de lotissement ou de construction d'une habitation unifamiliale ne pourra être émis sur un lot non desservi ou partiellement desservi.