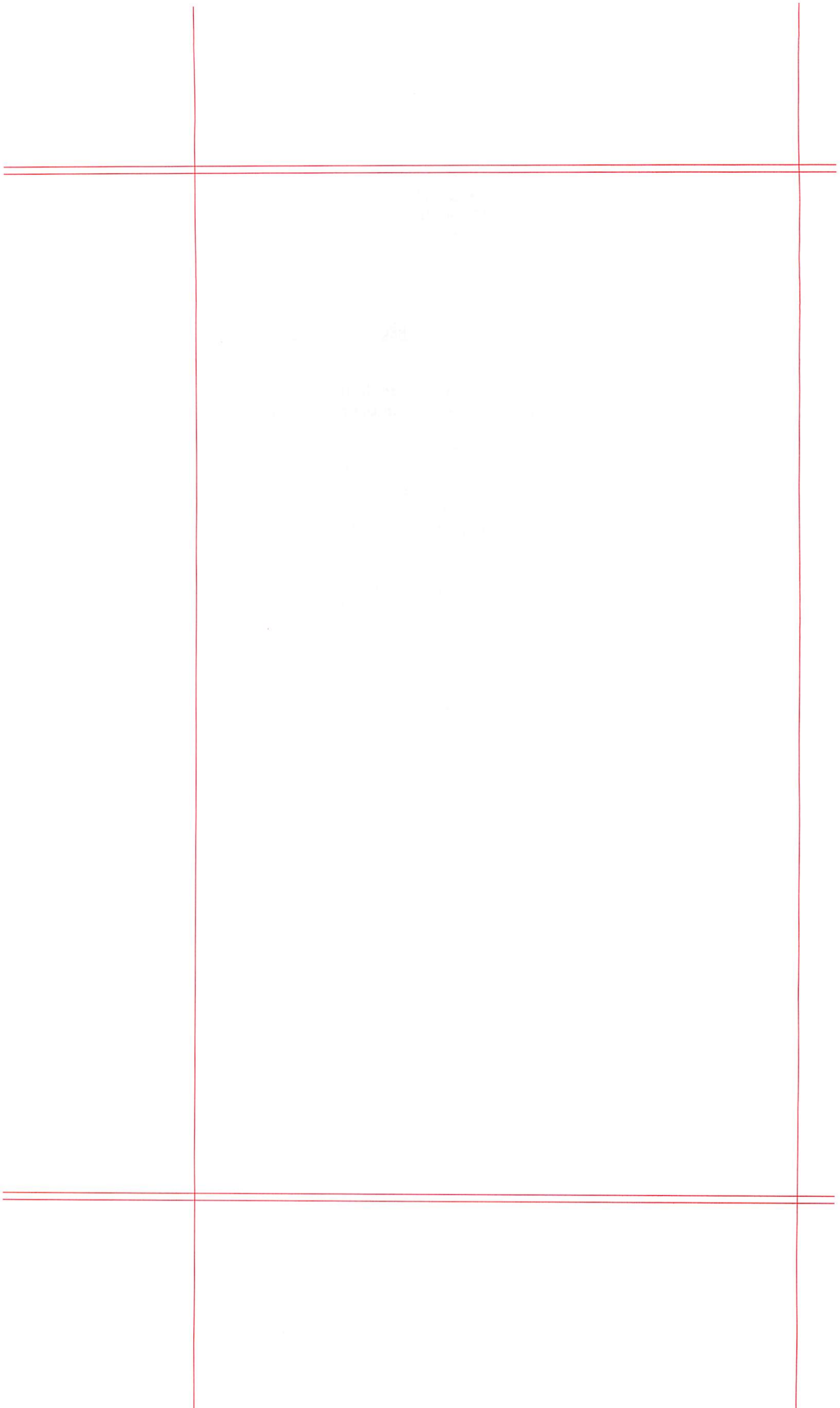


PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION  
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT 300-41-2021**

**Règlement amendant le règlement 300-2015 relatif au zonage de la Ville de L'Assomption, tel qu'amendé, soit :**

- Modifier l'article 918 concernant la terminologie afin d'ajouter la définition « Production de cannabis » ;
- Modifier le chapitre 10 concernant les dispositions relatives aux usages du groupe « Agricole (A) » afin d'ajouter la section 9 relative à la production de cannabis ;
- Créer la zone I2-09 à même la zone I2-06 et ajouter la grille applicable;
- Abroger la catégorie d'usages (I5) de la grille I2-06.



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

**RÈGLEMENT 300-41-2021**

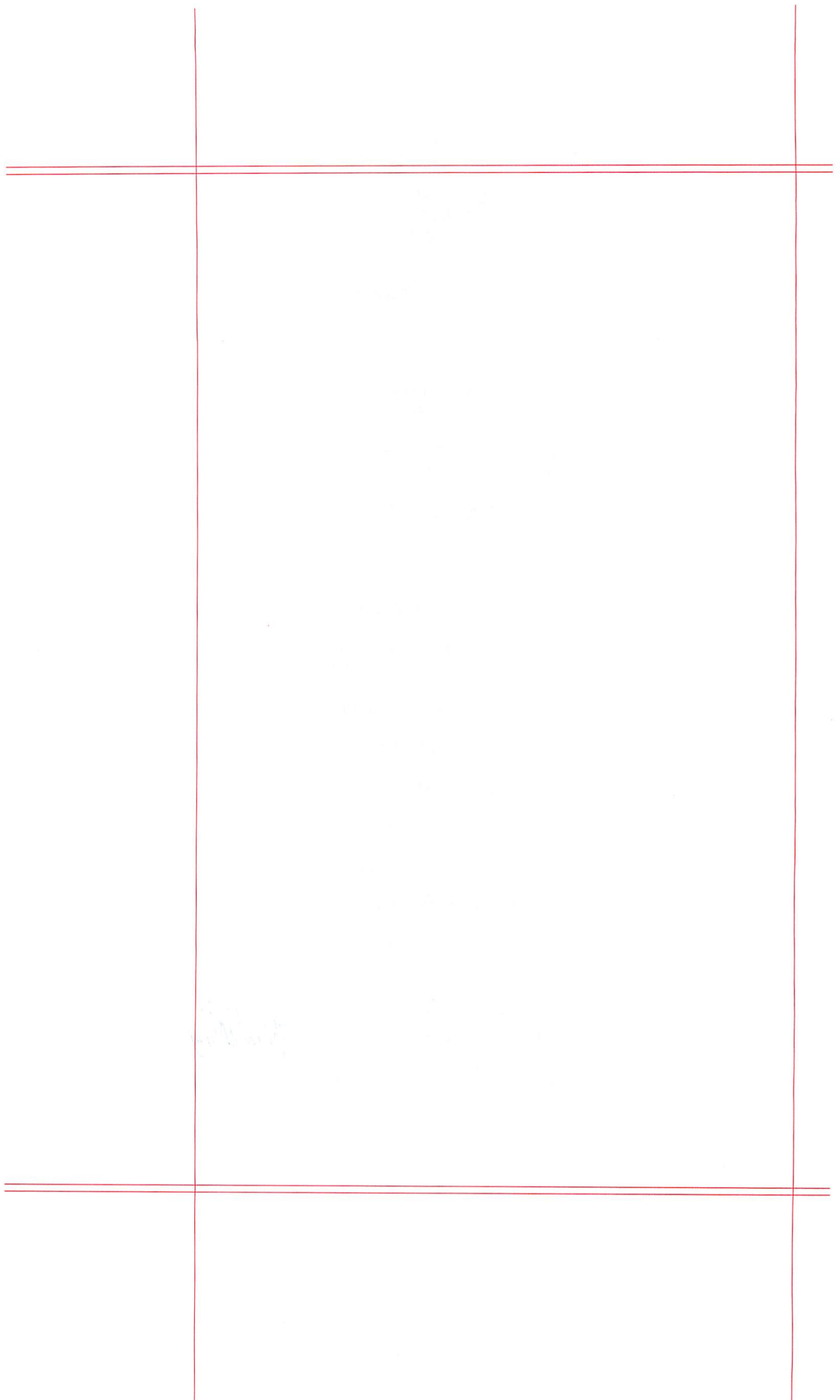
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	11 mai 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	14 mai 2021
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	18 mai 2021
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	18 mai 2021 au 2 juin 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	8 juin 2021
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	11 mai 2021
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	9 juin 2021
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	15 juin 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 juillet 2021
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	14 juillet 2021
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	N/A
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	25 août 2021
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	31 août 2021



Sébastien Nadeau  
Maire



Jean-Michel Frédérick  
Greffier et avocat



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

**RÈGLEMENT 300-41-2021**

CONSIDÉRANT le cadre législatif fédéral et provincial applicable en matière de cannabis au Canada et au Québec ;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) encadrant les activités agricoles sur l'ensemble du territoire du Québec ;

CONSIDÉRANT les enjeux de société reliés à la production, la transformation, la vente et la consommation de cannabis ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs de la Ville de L'Assomption attribués par diverses lois provinciales notamment en matière de zonage et de nuisances ;

CONSIDÉRANT qu'il y aurait lieu d'encadrer l'implantation de site relié à la production de cannabis afin de s'assurer d'une intégration harmonieuse avec le milieu et réduire les nuisances associées à ce type de production ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 11 mai 2021.

**Le conseil municipal décrète les modifications suivantes au règlement 300-2015 relatif au zonage de la Ville de l'Assomption.**

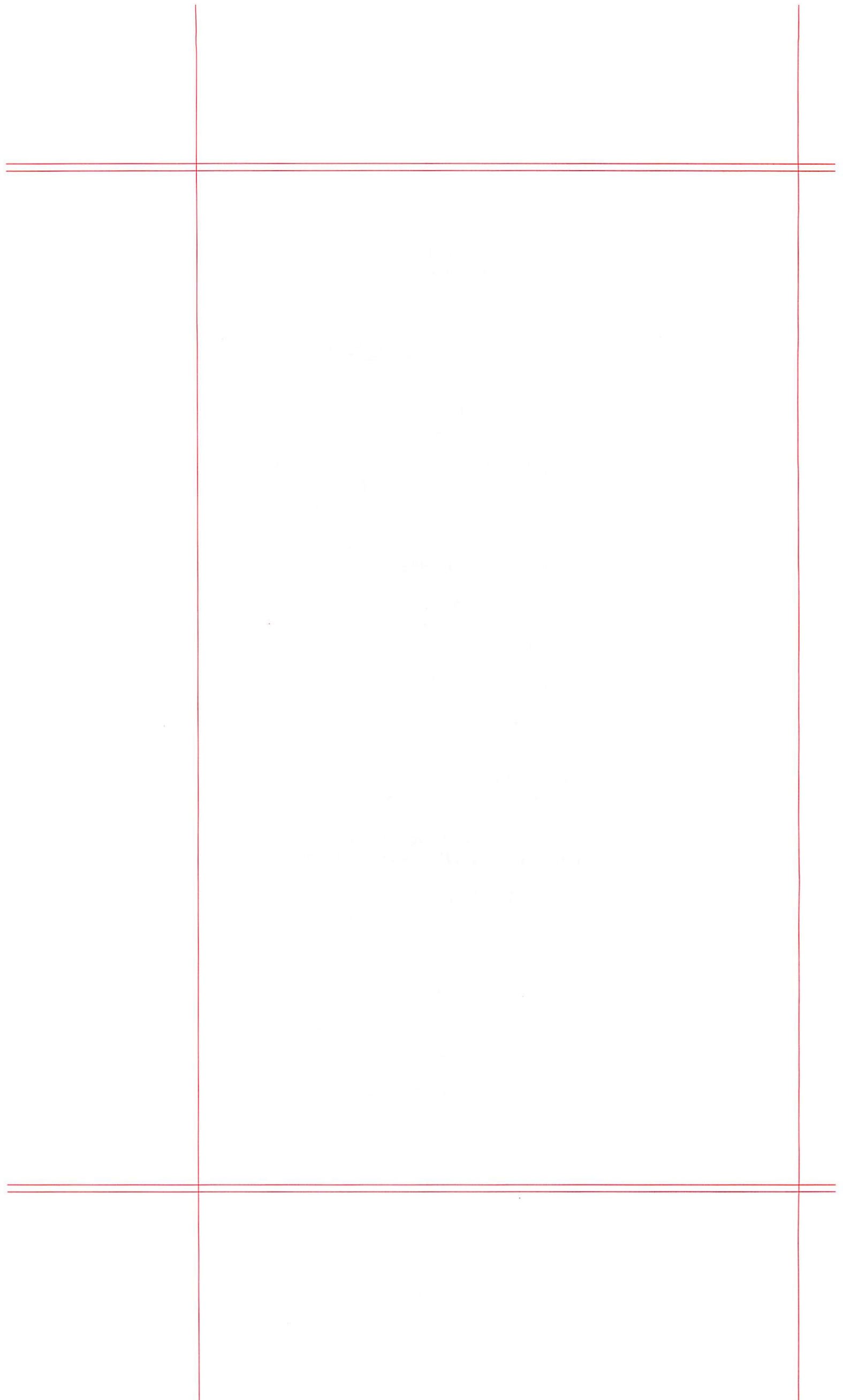
**ARTICLE 1** Le présent règlement amende le règlement numéro 300-2015 relatif au zonage de la Ville de L'Assomption, tel qu'amendé.

**ARTICLE 2** Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 918 en ajoutant :

- après la définition de « Prêt à manger » la définition suivante :

« Production de cannabis

Usage de culture, de transformation, d'entreposage, d'emballage ou d'étiquetage de tout produit du



cannabis, incluant les produits dérivés, les concentrés, les produits comestibles et de soins personnels.

Malgré ce qui précède, la culture et l'altération de cannabis à des fins personnelles, au sens de la loi fédérale sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16) par un propriétaire résidant, à ses propres fins et sur son terrain est exclue de la présente définition.

Nonobstant la définition du premier alinéa, à l'extérieur du périmètre urbain, la production de cannabis est assimilée aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole (RLRQ c P-41.1). » ;

**ARTICLE 3** Le chapitre 10 concernant les « Dispositions relatives à la zone agricole et aux usages du groupe « Agricole » (A) » est modifié par l'ajout de la section 9 relative à la production de cannabis pour se lire comme suit :

**« SECTION 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PRODUCTION DE CANNABIS EN ZONE AGRICOLE »**

**Article 458.1 Champ d'application**

La présente section s'applique à la production de cannabis en zone agricole.

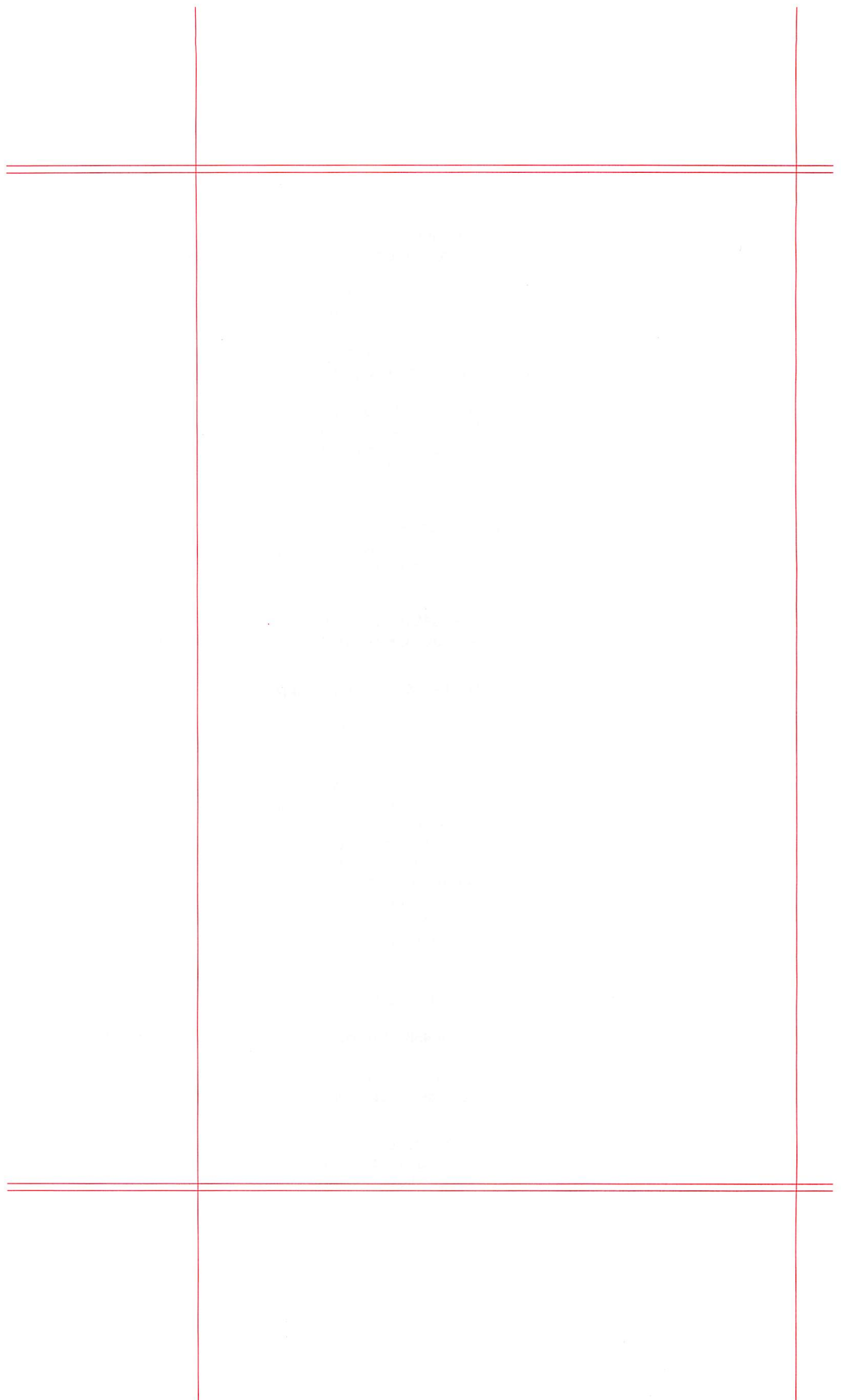
Outre les dispositions de la présente section, le site de production de cannabis doit avoir obtenu tout permis ou certification provinciale ou fédérale requise, et doit démontrer qu'il se conforme aux lois fédérales et provinciales en vigueur applicables au cannabis et à leurs règlements. Plus spécifiquement, il doit démontrer qu'il a obtenu tout certificat d'autorisation délivré par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec.

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux dispositions édictées dans le présent chapitre.

**Article 458.2 Dispositions applicables à l'implantation**

La production de cannabis est autorisée, uniquement sous réserve des conditions suivantes :

1. Un site de production de cannabis pourra être implanté dans la zone agricole permanente aux conditions suivantes :

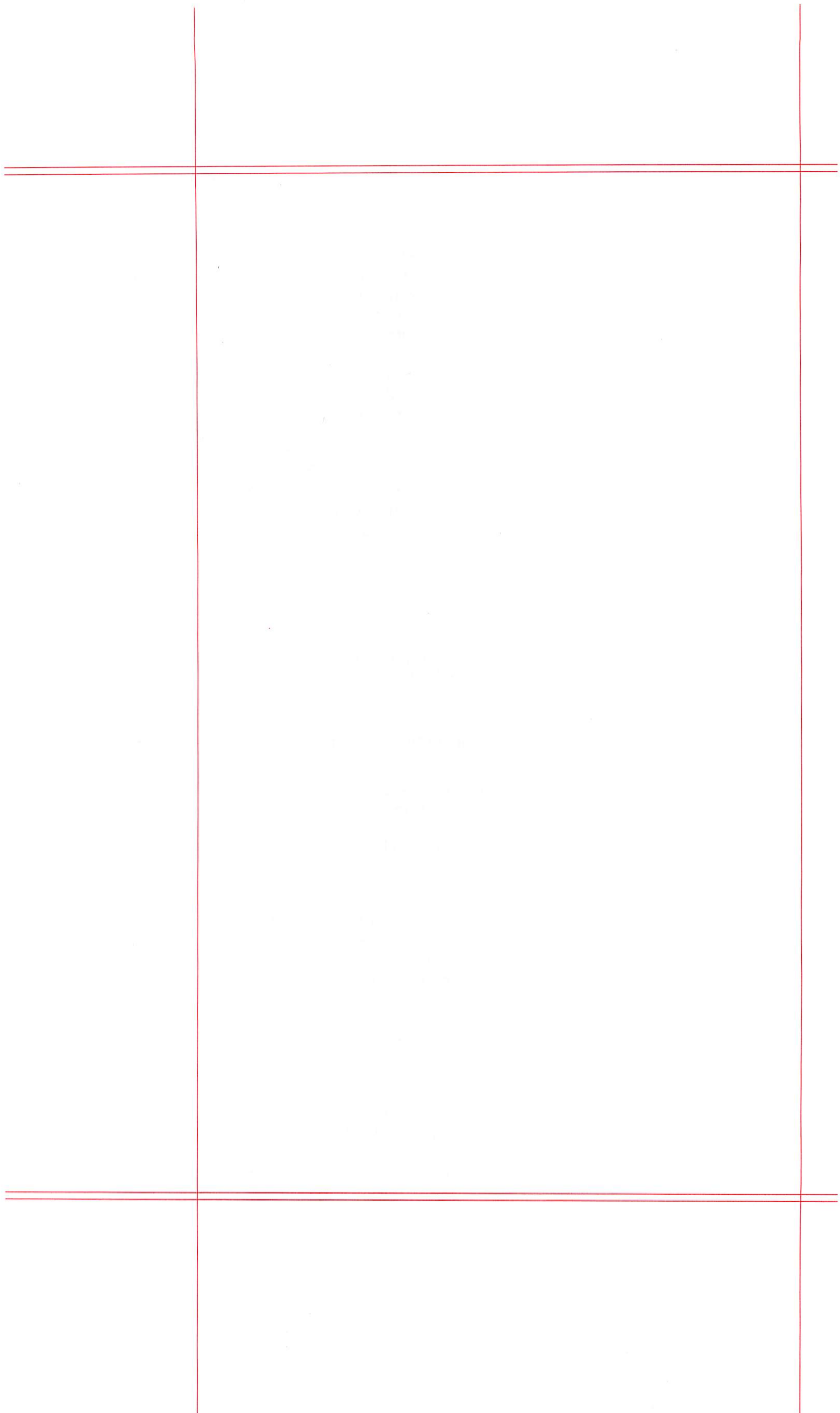




- a. Etre situé sur un terrain à une distance de plus de 1 000 mètres de la limite d'un périmètre d'urbanisation ;
  - b. Etre situé à l'extérieur d'un îlot déstructuré ;
  - c. Etre situé sur un terrain ayant une superficie minimale de 50 000 mètres carrés ;
  - d. Etre situé à une distance minimale de 500 mètres avec toute voie de circulation ;
  - e. Etre situé à une distance minimale de 500 mètres de tout bâtiment ayant un usage du groupe « Résidentiel (H) ou de tout terrain utilisé à des fins de parc, d'espace vert, de terrain de jeux et/ou d'aire de jeux (avec ou sans équipements) de la sous-catégorie d'usages P101 et de toute zone autorisant des sous-catégories d'usages P202, P203, P204, P205 et P207 .
2. De plus, un site de production de cannabis ne peut pas être implanté ni aménagé dans un bâtiment abritant un ou des établissements de nature autre qu'agricole.

#### **Article 458.3 Dispositions applicables aux opérations**

1. Aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être aménagée ;
2. Aucun affichage indiquant la nature des activités n'est visible depuis la voie publique ;
3. Le site de production de cannabis ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soit perceptible au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;
4. Le site de production de cannabis ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain ;
5. La mise en place d'écrans thermiques bloquant un minimum de 85% de la lumière est obligatoire pour le plafond et les murs latéraux de tout bâtiment abritant un site de production de cannabis et ses



dérivés si un système d'éclairage intérieur est installé ;

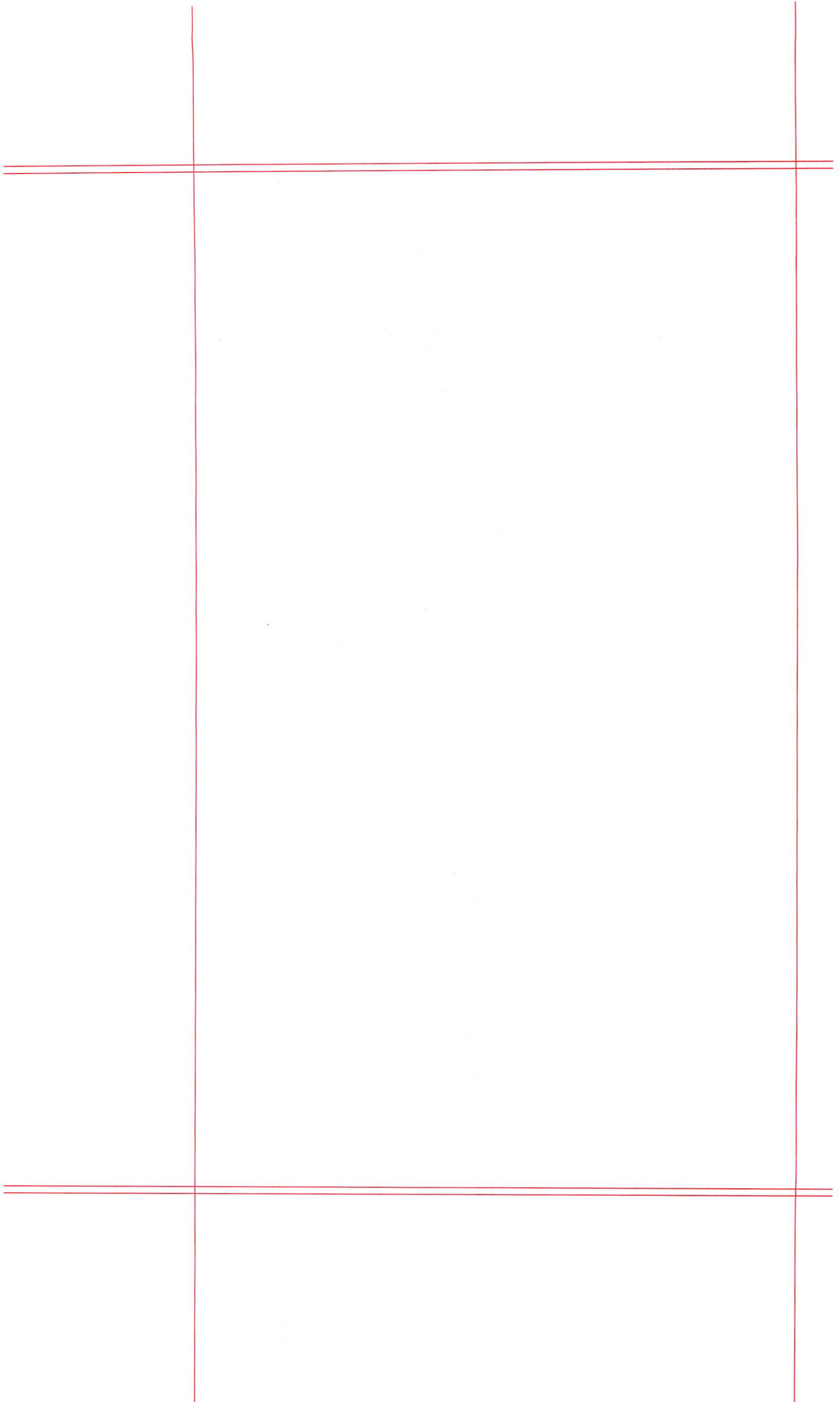
6. Le site de production de cannabis, notamment en période de floraison, ne cause aucune odeur perceptible au-delà des limites du terrain et sur tout terrain adjacent ou localisé à proximité. À cet effet, le requérant doit déposer, avec toute demande de permis ou de certificat d'autorisation, une étude relativement aux vents dominants et fournir tous les documents requis afin de démontrer que les systèmes mécaniques de contrôle et de gestion des odeurs et des rejets à l'extérieur du bâtiment sont adéquats. De plus, un plan d'entretien et de contrôle du fournisseur garantissant leurs efficacités est exigé.
7. Tous les équipements de contrôle des odeurs doivent être gardés en bon état et faire l'objet d'entretiens périodiques afin d'assurer leur efficacité. Le requérant s'engage respecter en tout temps le plan d'entretien ;
8. Un aménagement paysager, composé d'arbres, d'arbustes et/ou d'une haie de cèdres, doit être prévu de manière à dissimuler les clôtures ou murets visibles à partir de la voie de circulation. Cet aménagement paysager devra atteindre à maturité une hauteur équivalente ou supérieure aux clôtures et aux murets et permettre de dissimuler au moins 50% des clôtures et murets.»

**ARTICLE 4** 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 I2-09 à même la zone I2-06.

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 ajoutant la grille des spécifications applicable à la zone I2-09.

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



**ARTICLE 6** La grille de la zone I2-06 est modifiée en abrogeant la 5<sup>ème</sup> colonne autorisant les usages de la catégorie d'usages (I5).

**ARTICLE 7** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER FERNAND GENDRON**

**APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE CHANTAL BRIEN**

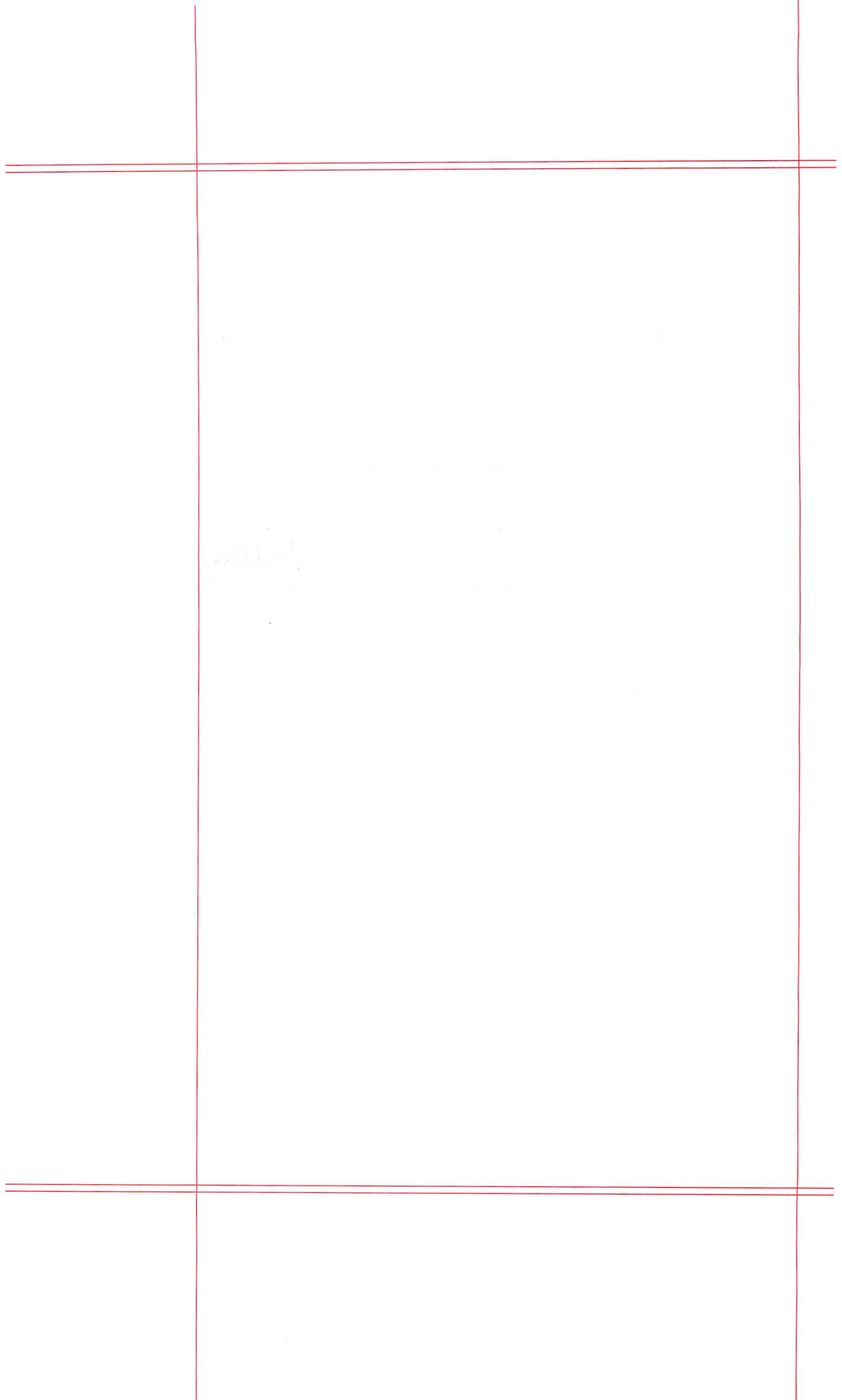
**RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2021-07-0335**



Sébastien Nadeau  
Maire

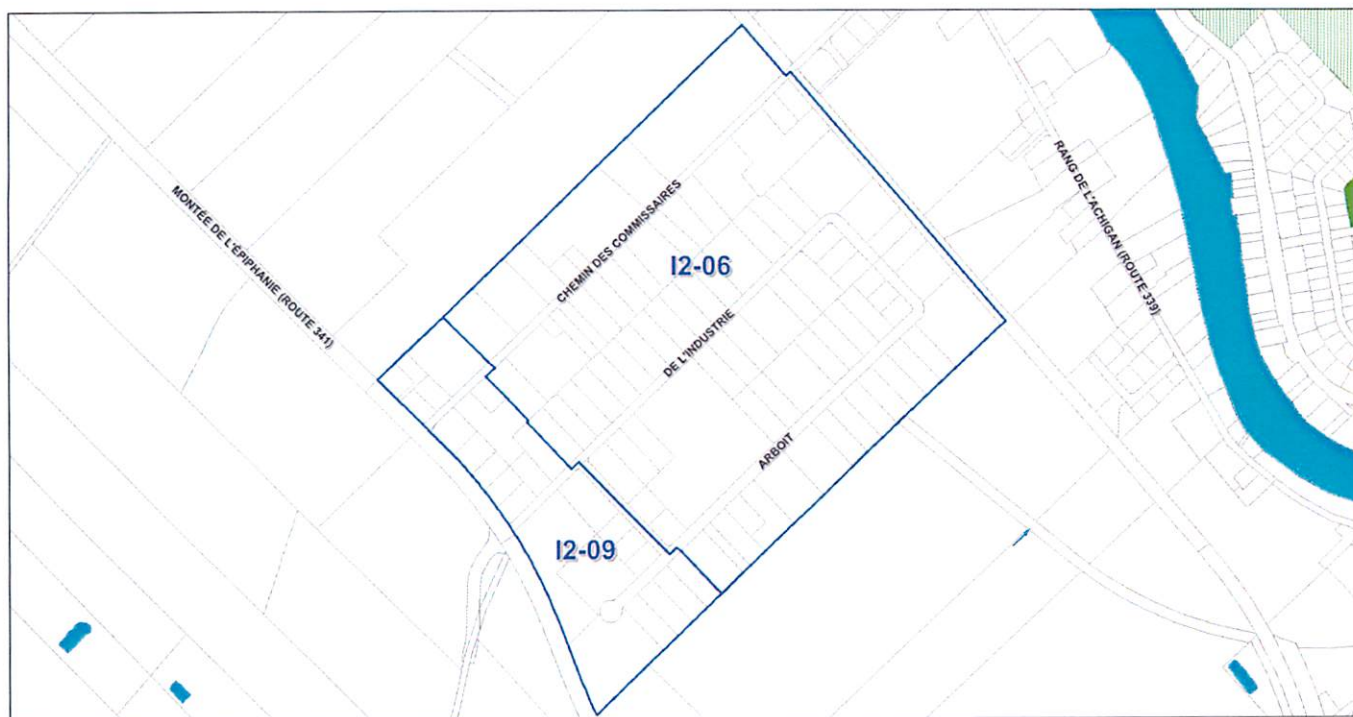


Jean-Michel Frédéric  
Greffier et avocat



Annexe A

RÈGLEMENT 300-41-2021



**Annexe B**

**RÈGLEMENT 300-41-2021**

VLA 300-2015			Zone I2-09			
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				
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux				
	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	10	10	
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100	100	
		Nombre d'étage minimal	1	1	1	
		Nombre d'étage maximal	3.5	3.5	3.5	
		Hauteur minimale (m)				
Hauteur maximale (m)		15	15	15		
Nombre de logements	Nombre de logement minimum					



VLA 300-2015		Zone			
		I2-09			
		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)	9 (117)	9 (117)	9 (117)
		Avant secondaire minimale (m)			
		Arrière minimale (m)	12	12	12
		Latérale minimale (m)	(8)	(8)	(8)
		Total latérale minimale (m)			
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	(47)	(47)	(47)
		Profondeur moyenne minimale (m)	(47)	(47)	(47)
		Superficie minimale (m2)	(47)	(47)	(47)
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale			
		Projet intégré			
		Usage conditionnel			
		Entreposage	D	D	D
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis			I401
		Autres	(19) (65)	(19) (65)	(19) (65) (75)
		# amendement	#300-41-2021	#300-41-2021	#300-41-2021

VLA 300-2015		Zone I2-09				
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	o			
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis		.		
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux				
	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			o	
		A2 : Agroforesterie				
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation				
	Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	.	.	.
			Jumelée			
Contigüe						
Dimensions du bâtiment principal		Façade avant minimale (m)	10	10	7	
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100	100	
		Nombre d'étage minimal	1	1	1	
		Nombre d'étage maximal	3.5	3.5	2	
		Hauteur minimale (m)				
		Hauteur maximale (m)	15	15	15	
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				
	Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal					

VLA 300-2015		Zone 12-09		
Coefficients d'occupation du sol (COS) maximal				
Marges	Avant minimale (m)	9 (117)	9 (117)	20
	Avant secondaire minimale (m)			
Arrière minimale (m)		12	12	10
	Latérale minimale (m)	(8)	(8)	10
Total latérale minimale (m)				
	Largueur avant minimale (m)	(47)	(47)	(47)
Profondeur moyenne minimale (m)		(47)	(47)	(47)
	Superficie minimale (m2)	(47)	(47)	(47)
Superficie maximale (m2)				
	Mixité des usages			
Autres dispositions spéciales	Plan d'implantation et d'intégration architecturale			
	Projet intégré			
	Usage conditionnel			
	Entreposage	D		
	Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
	Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	1401		(52)
	Autres	(19) (65) (75)	(19) (65)	(19) (65)
	# amendement	#300-41-2021	#300-41-2021	#300-41-2021

VLA 300-2015			Zone I2-09			
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	o			
		C2 : Services et bureaux		o		
		C3 : Hébergement, restauration et congrès				
		C4 : Divertissement commercial				
		C5 : Service lié aux véhicules			o	
		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				
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux				
	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	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)	15	15	15	
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				
	Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal					

VLA 300-2015		Zone 12-09		
Marges	Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal			
	Avant minimale (m)	9 (117)	9 (117)	9 (117)
Lotissement (terrain)	Avant secondaire minimale (m)			
	Arrière minimale (m)	10	10	10
	Latérale minimale (m)	(8)	(8)	(8)
	Total latérale minimale (m)			
	Largeur avant minimale (m)	(47)	(47)	(47)
	Profondeur moyenne minimale (m)	(47)	(47)	(47)
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	(47)	(47)	(47)
Autres dispositions spéciales	Superficie maximale (m <sup>2</sup> )			
	Mixité des usages			
	Pan d'implantation et d'intégration architecturale			
	Projet intégré			
	Usage conditionnel			
	Entreposage			
	Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
	Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	(74)	(127)	(126)
	Autres	(19) (65)	(19) (65)	(19) (65)
	# amendement	#300-41-2021	#300-41-2021	#300-41-2021

VLA 300-2015		Zone		
		I2-09		
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		
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux		
	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)	15	
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		
	Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal			

VLA 300-2015		Zone
		I2-09
	Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
Marges	Avant minimale (m)	9 (117)
	Avant secondaire minimale (m)	
	Arrière minimale (m)	10
	Latérale minimale (m)	(8)
	Total latérale minimale (m)	
Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	(47)
	Profondeur moyenne minimale (m)	(47)
	Superficie minimale (m2)	(47)
	Superficie maximale (m2)	
Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale	
	Projet intégré	
	Usage conditionnel	
	Entreposage	
	Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
	Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	
	Autres	(19) (65)
	# amendement	#300-41-2021

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.
- (19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.
- (47) Voir les sections 2 et 3 du chapitre 3 du règlement relatif au lotissement en vigueur.
- (52) Les « chenils et chatteries intérieurs » de la sous-catégorie d'usages « A103 » sont spécifiquement permis à condition de respecter l'ensemble des dispositions édictées à la section 8 du chapitre 10.
- (65) Toute nouvelle construction érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservie par l'aqueduc et l'égout, à l'exception des secteurs et terrains identifiés à l'article 833 du règlement relatif au zonage en vigueur.
- (74) L'usage « dépanneur » de la sous-catégorie d'usages « C102 » est spécifiquement permis à condition d'être spécifiquement implanté sur un terrain ayant front sur la route 341.
- (75) Tout nouveau bâtiment industriel présentant des contraintes de sécurité et compris dans la sous-catégorie d'usages « I401 » doit être localisé à au moins cent cinquante mètres (150 m) des limites d'une aire d'affectation urbaine tel qu'identifié à la carte 15.1 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption (règlement # 146). Pour être autorisé, un tel bâtiment doit respecter l'ensemble des dispositions, et particulièrement, celles édictées à la section 2 du chapitre 20.
- (117) Voir l'article 129 quant à la marge avant applicable pour certaines rues.
- (126) Les usages des sous-catégories d'usages « C501, C502 et C503 » sont spécifiquement autorisés. Toutefois, aucun entreposage extérieur de véhicules accidentés ou non immatriculés n'est autorisé.
- (127) Les usages des sous-catégories d'usages « C202 » et « C203 » sont spécifiquement autorisés à condition d'être implantés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et sur un terrain ayant front sur la route 341.