

RÈGLEMENT 300-45-2022

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

- Modifier les définitions des termes « Carrière » et « Sablière-gravière » à la terminologie de l'article 918 ;
- Modifier l'article 29 afin de préciser l'interprétation de la sous-section « Densité d'occupation » des grilles des spécifications en lien avec la catégorie de bâtiment;
- Ajouter aux grilles des spécifications du parc industriel, I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 une marque (•) aux lignes usages conditionnels et P.I.I.A. ;
- Ajouter un coefficient d'emprise au sol (CES) minimal pour les zones du parc industriel I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 ;
- Modifier la note (74) de la grille des spécifications de la zone I2-09 concernant les dépanneurs ;
- Ajouter la note (74) aux grilles des spécifications des zones I2-06 ; I2-10 et I2-11 ;
- Créer et ajouter aux grilles des spécifications du parc industriel, I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 la note (365) concernant les stations-service ;
- Modifier la note (127) à la grille des spécifications de la zone I2-09 concernant les usages de la catégorie d'usages (C2) ;
- Ajouter la note (127) aux grilles des spécifications des zones I2-06 ; I2-10 et I2-11 ;
- Modifier à la grille des spécifications de la zone I2-09, I2-10 et I4-02 la note (75) concernant l'implantation d'un usage contraignant ;

- Abroger les dispositions applicables aux commerces ponctuels le règlement de zonage ;
- Ajouter le mot « potentiellement » au terme « Industrie contraignante » à plusieurs endroits dans le règlement de zonage ;
- Modifier l'article 63 de manière à préciser la nature des activités se rapportant à un usage potentiellement contraignant ;
- Modifier l'article 733 de manière à regrouper les usages potentiellement contraignants en sous-groupes ;
- Modifier l'article 734 de manière à préciser la liste des établissements publics sensibles ;
- Abroger certaines dispositions visant l'implantation d'un nouvel établissement potentiellement contraignant à l'article 735 ;
- Modifier l'article 736 concernant le régime de droit acquis des établissements potentiellement contraignants ;
- Modifier l'article 886 concernant la période de reconnaissance des droits acquis pour les usages industriels ;
- Modifier l'article 895 concernant la période de reconstruction possible pour les usages industriels ;
- Remplacer l'article 737 concernant l'ajout d'une bande de précaution applicable aux nouveaux établissements potentiellement contraignants ;
- Ajout de l'article 737.1 concernant les dispositions applicables aux bandes de précaution dans le cas d'un nouvel établissement potentiellement contraignant ;
- Modifier l'article 887 concernant l'extension d'un usage dérogatoire.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-45-2022

AVIS DE MOTION :	8 février 2022
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	8 février 2022
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 février 2022
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15 février 2022
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15 février - 2 mars 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	8 mars 2022
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	11 mars 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	26 mai 2022
AVIS DE PROMULGATION :	7 juin 2022



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

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

RÈGLEMENT 300-45-2022

CONSIDÉRANT le règlement numéro 146-10 de la MRC de L'Assomption entré en vigueur le 1^{er} avril 2020 visant à modifier les diverses dispositions relatives au Schéma d'aménagement et de développement révisé ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 8 février 2022.

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 concernant la terminologie de façon à modifier les définitions des termes « Carrière » et « Sablière-gravière » pour se lire comme suit :

« Carrière »

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Sablière-gravière

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces

substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. »

ARTICLE 3 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 29 afin de préciser l'interprétation des grilles de spécification en lien avec la densité d'occupation en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du 5^e alinéa pour se lire comme suit :

« Pour l'application des dispositions du présent article, à l'intérieur du périmètre formé par les zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 (parc industriel), la valeur reliée au coefficient d'emprise au sol ou au coefficient d'occupation du sol peut être calculée à partir des superficies applicables au bâtiment principal et au(x) bâtiment(s) accessoire(s) à la condition que la superficie au sol du bâtiment principal soit supérieure ou égale à celle du ou des bâtiment(s) accessoire(s). »

ARTICLE 4 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée aux grilles des zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11, de façon à ajouter pour chacune des colonnes une marque (•) aux lignes « Plan d'implantation et d'intégration architecturale » et « Usage conditionnel » de la section « Autres dispositions spéciales ».

ARTICLE 5 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée aux grilles des zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 de manière à ajouter, pour chacune des colonnes un « Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal » de « 0,15 ».

ARTICLE 6 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille I2-09 en modifiant la note (74) pour se lire comme suit :

« (74) À l'intérieur du périmètre formé par les zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11, seuls les « dépanneur » existants à l'entrée en vigueur du présent règlement sont

autorisés. Tout nouveau « dépanneur » est assujéti au règlement numéro 309-2021 relatif aux usages conditionnels et à l'approbation du conseil municipal. ».

ARTICLE 7 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée aux grilles des zones I2-06, I2-10 et I2-11 de manière à ajouter, pour chacune des colonnes, la note (74) à la ligne « Autres ».

ARTICLE 8 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée aux grilles des zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11 de manière à ajouter, pour chacune des colonnes, la note (365) à la ligne « Autres » pour se lire comme suit :

« (365) À l'intérieur du périmètre formé par les zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11, seules les « stations-service » existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement sont autorisées. Toute nouvelle « station-service » est assujéti au règlement numéro 309-2021 relatif aux usages conditionnels et à l'approbation du conseil municipal. »

ARTICLE 9 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée la note (127) applicable à la grille I2-09 pour se lire comme suit :

« (127) À l'intérieur du périmètre formé par les zones I2-06, I2-09, I2-10 et I2-11, seuls les usages des sous-catégories d'usages « C202 » et « C203 » existants à l'entrée en vigueur du présent règlement sont autorisés. Tout nouvel usage de ces deux sous-catégories d'usages est assujéti au règlement numéro 309-2021 relatif aux usages conditionnels et à l'approbation du conseil municipal.»

ARTICLE 10 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée aux grilles des zones I2-06, I2-10 et I2-11 de manière à ajouter, pour chacune des colonnes, la note (127) à la ligne « Autres ».

ARTICLE 11 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé,

est modifiée aux grilles des spécifications des zones I2-09, I2-10 et I4-02 de manière à modifier la note (75) pour se lire comme suit :

« (75) Tout nouveau bâtiment industriel présentant des contraintes de sécurité et compris dans la sous-catégorie d'usages « I401 » doit être localisé en prenant en compte une bande de précaution. Pour être autorisé, un tel bâtiment doit respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement, et particulièrement, celles édictées à la section 2 du chapitre 20.»

ARTICLE 12 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié de manière à abroger la « Section 7 Dispositions particulières de la zone I2-06 (Parc Industriel) » du chapitre 7 ainsi que l'article 319 concernant les commerces ponctuels. »

ARTICLE 13 Le règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié de manière à remplacer le terme « Établissement industriel contraignant » par le terme « Établissement industriel potentiellement contraignant » aux endroits suivants :

- « titre de la section 2 du chapitre 20 ;
- article 733 : titre et premier alinéa ;
- article 735 : titre et aux premier, deuxième et troisième alinéas ;
- article 736 : titre et premier alinéa. »

ARTICLE 14 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 63 par le remplacement au premier alinéa, du paragraphe 6, afin de préciser la catégorie d'usages pour se lire comme suit :

« 6. La nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses ; »

ARTICLE 15 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 733 pour se lire comme suit :

**« ARTICLE 733 ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL
POTENTIELLEMENT CONTRAIGNANT**

De façon non limitative, les industries oeuvrant dans les secteurs suivants sont considérées comme des établissements industriels potentiellement

contraignants lorsque la nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses :

1. Les industries de produits en caoutchouc et en plastique sauf les industries de portes et de fenêtres en plastique ;
2. Les industries chimiques sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament et les industries de produits de toilette ;
3. Les industries de produits du pétrole et du charbon ;
4. Les industries d'entreposage du gaz et de produits pétroliers, la distribution de produits pétroliers et les centres d'entreposage et de distributions des nouveaux carburants, sauf les stations-service ;
5. Les industries de la catégorie d'usage « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) ». »

ARTICLE 16 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 734 pour se lire comme suit :

« De façon non limitative, pour l'application du présent règlement, constitue un établissement public sensible, les établissements sensibles aux contraintes de sécurité tels que :

1. Un centre local de services communautaires;
2. Un centre hospitalier;
3. Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
4. Un centre de réadaptation;
5. Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
6. Un centre de la petite enfance ou tout autre type de service de garde de plus de 10 places ;
7. Un établissement éducatif. »

ARTICLE 17 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié par l'abrogation à l'article 735 des deuxième, troisième et quatrième alinéas relatifs à l'implantation d'un nouvel établissement industriel potentiellement contraignant.

ARTICLE 18 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement de l'article 736 pour se lire comme suit :

« À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tout établissement industriel potentiellement contraignant et localisé à l'extérieur d'une zone industrielle qui l'autorise est déclaré dérogatoire. »

ARTICLE 19 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 886 au « Tableau 56 – Période après laquelle la reconnaissance des droits acquis est éteinte selon le groupe d'usage » de manière à diviser le groupe d'usage industriel en deux groupes distincts et attribuer une période de reconnaissance des droits acquis pour chacun, pour se lire comme suit :

«

Groupe d'usage	Période consécutive
Résidentiel (H)	6 mois
Commerce (C)	6 mois
Industrie (I) de la catégorie « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) »	6 mois
Industrie (I) à l'exception de la catégorie « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) »	12 mois
Communautaire (P)	12 mois
Récréatif (R)	12 mois
Agricole (A)	12 mois

»

ARTICLE 20 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 895 au « Tableau 237 – Délais pour débiter et terminer des travaux » de manière à diviser le groupe d'usage industriel en deux groupes distincts et attribuer un délai pour débiter et terminer les travaux pour chacun, pour se lire comme suit :

«

Groupe d'usage	Délais pour débiter les travaux	Délais pour terminer les travaux
Résidentiel (H)	6 mois	12 mois
Commerce (C)	12 mois	18 mois

Industrie (I) de la catégorie « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) »	12 mois	18 mois
Industrie (I) à l'exception de la catégorie « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) »	18 mois	24 mois
Communautaire (P)	12 mois	18 mois
Récréatif (R)	12 mois	18 mois
Agricole (A)	12 mois	18 mois

»

ARTICLE 21 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement de l'article 737 relatif aux futurs établissements publics sensibles pour se lire comme suit :

« ARTICLE 737 BANDE DE PRÉCAUTION

Lors de la construction ou l'agrandissement d'un établissement industriel potentiellement contraignant, une bande de précaution d'une largeur de 500 mètres est établie au pourtour de l'établissement.

La construction ou l'agrandissement d'un établissement public sensible doit prendre en compte une bande de précaution d'une largeur de 500 mètres établie au pourtour d'un établissement potentiellement contraignant existant ou d'une zone autorisant la catégorie d'usage « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) ». »

ARTICLE 22 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 737.1 de façon à préciser l'application des bandes de précaution pour se lire comme suit :

« ARTICLE 737.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BANDES DE PRÉCAUTION

Lors de la construction ou l'agrandissement d'un établissement industriel potentiellement contraignant, un plan de gestion des risques devra être fourni afin de connaître la nature des activités de l'établissement ainsi que les risques et les conséquences associés à celles-ci à l'intérieur de la bande de précaution.

Lors de la construction ou l'agrandissement d'un établissement public sensible à l'intérieur de la bande de précaution établit au pourtour d'un établissement potentiellement contraignant ou d'une zone autorisant la catégorie d'usage « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) », une évaluation doit permettre de prendre en compte les contraintes imposées par l'établissement potentiellement contraignant à l'intérieur de la bande de précaution. ».

ARTICLE 23 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 887 par l'ajout d'un alinéa, à la suite du sixième alinéa, afin de préciser l'extension d'un usage dérogatoire pour se lire comme suit :

« Dans le cas d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis de la catégorie d'usages « Industrie avec contrainte de sécurité (I4) », l'extension de l'usage ne peut être autorisée qu'à la suite de l'acceptation par la Division de l'aménagement urbain et par le Service de sécurité incendie, d'un rapport produit par un professionnel compétent en la matière (ingénieur, architecte, etc.) démontrant les éléments de conception et de construction du bâtiment visant à gérer et à réduire les risques liés aux produits utilisées et activités industrielles potentiellement contraignantes (protection contre l'incendie, sécurité des occupants, etc.). Dans tous les cas, il doit être démontré que l'extension de l'usage n'augmente pas le risque d'incident en lien avec les activités exercées. »

ARTICLE 24 La table des matières et la liste des annexes du règlement 300-2015 sont modifiées le cas échéant pour tenir compte du présent règlement.

ARTICLE 25 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR : MARC-ANDRÉ DESJARDINS

APPUYÉ PAR : PIERRE-ÉTIENNE THÉRIAULT

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2022-04-0162



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédéric
Greffier et avocat