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

RÈGLEMENT 300-48-2022

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

- Créer la zone I1-05 à même la zone I1-02 et créer la grille des spécifications applicable;
- Modifier les limites des zones I1-02 et P1-39 ;
- Modifier les dispositions de la grille des spécifications de la zone I1-02 ;
- Modifier l'article 45 relatif aux usages prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Modifier l'article 130 relatif au terrain situé en bordure d'une voie ferrée ;
- Modifier le Chapitre 23 relatif aux projets intégrés afin d'ajouter des dispositions particulières aux zones I1-02 et I1-05.

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

RÈGLEMENT 300-48-2022

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

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	21 mars 2022
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	23 mars 2022
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	22 mars 2022
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	11 avril 2022
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	12 avril 2022
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	21 mars 2022
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	21 avril 2022
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	N/A
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 mai 2022
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	19 avril 2022
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	19 avril – 27 avril 2022
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	13 mai 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 300-48-2022

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 21 mars 2022.

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 en créant la zone I1-05 à même la zone I1-02.

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 numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en créant la grille des spécifications de la zone I1-05.

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

ARTICLE 4 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en modifiant les limites des zones I1-02 et P1-39.

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 à la grille des spécifications de la zone I1-02 de manière à revoir les dispositions reliées à l'aménagement du site.

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

ARTICLE 6 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au 1er paragraphe du 1er alinéa de l'article 45 de façon à ajouter la zone I1-05 pour se lire comme suit :

« Agriculture (usages de type rural dont l'activité est apparentée à la culture et à l'élevage en général, conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1), incluant un chenil, la garde des animaux de ferme et les établissements de production animale) à l'exception des zones I1-02, I1-03, I1-04 et I1-05 et en fonction des dispositions prescrites aux grilles des spécifications applicables ; ».

ARTICLE 7 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 130 en ajoutant un second alinéa de manière à spécifier des dispositions applicables à un bâtiment industriel pour se lire comme suit :

« Dans le cas d'un bâtiment principal abritant des usages du groupe d'usages « Industriel », la marge entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus près de cette emprise doit être d'au moins 15 mètres. Cette marge pourrait être réduite davantage sur recommandation d'un ingénieur quant à la distance minimale requise entre ledit bâtiment et l'emprise de la voie ferrée. Cette recommandation devra être appuyée sur des analyses sonores et de vibrations et sur les méthodes de construction adaptées à la présence de cette contrainte anthropique. Dans tous les cas, la distance recommandée par l'ingénieur ne pourra être inférieure à 6 mètres. Les présentes dispositions ne sont toutefois pas applicables pour un établissement industriel potentiellement contraignant tel que défini par le présent règlement. »

ARTICLE 8 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 23 en ajoutant la section 3 de manière à spécifier des dispositions applicables à

l'aménagement d'un projet intégré dans la zone I1-05 pour se lire comme suit :

«

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE I1-05

ARTICLE 883.1 CHAMP D'APPLICATION

Lorsqu'autorisé à la grille I1-05, le projet intégré est autorisé en vertu des dispositions de ladite grille et de la présente section.

De plus, sauf dans les cas spécifiquement mentionnés et pour les dispositions spécifiquement mentionnés à la grille et à la présente section, un projet intégré doit respecter les dispositions applicables du présent règlement.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

En cas de conflit entre les dispositions de la grille et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la grille ont préséance.

ARTICLE 883.2 DISPOSITIONS SPÉCIALES

Nonobstant toutes dispositions contraires au présent règlement, à l'intérieur d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un même lot.

Le terrain sur lequel est implanté un projet intégré est formé d'un seul lot et demeure l'entière propriété du ou des propriétaires, et ce, de façon indivise. Toutefois, les bâtiments implantés à l'intérieur d'un projet intégré peuvent être détenus par un même propriétaire ou être loués ou être détenus en copropriété divise.

De plus, il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie du terrain du projet intégré si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées (zonage, construction, lotissement, etc..) autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet résidentiel intégré.

ARTICLE 883.3 USAGE AUTORISÉ

Dans un projet intégré sont autorisés les usages permis à la grille des spécifications concernée, ainsi que leurs usages additionnels.

ARTICLE 883.4 STRUCTURE AUTORISÉE

Dans un projet intégré sont autorisées les structures de bâtiment permis à la grille des spécifications pour l'usage concerné, et ce, en respect des hauteurs imposées par ladite grille.

ARTICLE 883.5 SUPERFICIE ET DIMENSION DU TERRAIN

La superficie et les dimensions minimales du terrain accueillant un projet intégré sont celles mentionnées à la grille des spécifications.

ARTICLE 883.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les normes d'implantation inscrites à la grille des spécifications s'appliquent pour l'implantation des bâtiments faisant partie d'un projet intégré. Ainsi, le calcul des marges est déterminé par la distance entre une ligne de terrain et la partie d'un des bâtiments principaux étant le plus rapproché de cette dernière.

ARTICLE 883.7 DÉGAGEMENT MINIMAL ENTRE LES BÂTIMENTS

Le dégagement minimal entre les bâtiments principaux d'un projet intégré ne doit jamais être inférieur à 8 mètres.

ARTICLE 883.8 BÂTIMENT ACCESSOIRE BÂTIMENTS

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé pour un projet intégré dans la zone I1-05.

Aucun abri d'hiver n'est autorisé, à l'exception des abris pour piétons.

ARTICLE 883.9 NORMES POUR LES STATIONNEMENTS

Le nombre de cases de stationnement doit être calculé individuellement pour chacun des usages projetés.

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement à fournir pour le projet intégré doit se baser sur les dispositions du tableau 55.1. Dans le cas d'un usage non mentionné dans le tableau 55.1, les dispositions du chapitre 15 doivent être appliquées.

TABLEAU 55.1 : NOMBRE OBLIGATOIRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE I1-05

Catégorie d'usage / Usage	Nombre minimal de cases de stationnement
Centre de la petite enfance ou service de garde à l'enfance (avec entente de places réservées pour les travailleurs de la zone Ag-Tech)	30 cases pour tout établissement d'une capacité entre 60 et 80 enfants 40 cases pour tout établissement d'une capacité de 100 enfants
C301 (Services reliés à l'hébergement et de congrès)	10 cases + 1 case par unité d'hébergement
I6 (industries et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux	1 case par 40 m² de superficie de plancher + 1 case par 650 m² de superficie de serre
P207 (Services de diffusion de la culture)	1 case par 35 m² de superficie de plancher

Malgré les articles 595 et 612 du présent règlement et à moins d'une disposition spécifique à la grille des spécifications, l'aménagement des cases de stationnement dans le cadre d'un projet intégré peut se réaliser en surface.

L'aire de stationnement doit être fractionnée par l'insertion d'îlots végétalisés de façon à ce qu'il n'y ait jamais plus de 25 cases de stationnement consécutives sur une même rangée.

La distance entre une aire de stationnement et un bâtiment ne doit pas être inférieure à 1 mètre.

Toutefois, malgré la méthode de calcul applicable à l'ensemble des usages projetés, lorsque le nombre de cases minimal à fournir pour le projet intégré excède 75, 50 % des cases requises doivent être aménagées à l'intérieur ou en souterrain. L'accès au stationnement souterrain doit se réaliser par une ou plusieurs portes de garage aménagées en cour latérale ou arrière. L'accès peut également se réaliser en cour avant selon les dispositions de l'article 148.1. L'aménagement d'une aire de stationnement intérieur ou dans un garage souterrain doit être conforme aux dispositions des articles 148 et 148.1 du présent règlement et des dispositions du règlement relatif à la construction.

Pour la zone I1-05, toute case de stationnement manquante sur le site peut être localisée à l'intérieur de la zone I1-02 dans le cas où le projet intégré aménagé dans cette zone propose des cases excédentaires. Toute case de stationnement manquante peut également être localisée à l'intérieur d'une aire de stationnement en surface, en souterrain ou étagée proposant des cases excédentaires située dans un rayon de 500 mètres.

Le nombre maximal d'entrées charretières par projet intégré autorisé est de 2 sur chaque rue, et ce, même sur une route numérotée (propriété du ministère des Transports du Québec).

À l'intérieur d'une aire de stationnement, la superficie totale des îlots végétalisés de 20% est non applicable à l'exception des bandes de verdure et des zones tampons exigées par la présente section.

ARTICLE 883.10 ALLÉE DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Une allée de circulation à sens unique doit avoir une largeur minimale de 5 mètres et de 6 mètres dans le cas d'une allée à double sens. La largeur maximale autorisée est de 8 mètres.

Toute allée de circulation sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres. Est considéré comme une issue un garage ou une aire de stationnement permettant une manœuvre équivalente.

Toute intersection d'une allée de circulation et de la voie de circulation doit être située à plus de 50 mètres d'une autre intersection.

L'intersection d'une allée de circulation et de la voie de circulation doit se faire selon un angle de 90° et jamais inférieur à 70° ou supérieur à 110°.

ARTICLE 883.11 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Nonobstant les articles 793 et 796, l'aménagement paysager d'un projet intégré est assujetti aux dispositions suivantes :

1. Une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain et aux pourtours d'un bâtiment, à l'exception d'une ligne de terrain adjacente à un parc. La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 5 mètres le long d'une ligne de rue et une largeur minimale de 1 mètre le long des autres lignes de terrain. La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 1 mètre aux pourtours d'un bâtiment. Toute bande de verdure doit être

contiguë à la ligne de terrain et être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu;

2. La plantation ou la préservation en cour avant d'au moins un arbre d'un diamètre d'au moins 10 centimètres et d'une hauteur d'au moins 30 centimètres est exigée pour chaque 12 mètres linéaire de largeur de terrain le long d'une ligne de rue ;

3. La plantation ou la préservation en cour latérale et arrière d'au moins un arbre d'un diamètre d'au moins 10 centimètres et d'une hauteur d'au moins 30 centimètres est exigée pour chaque 12 mètres linéaire le long des limites du terrain;

4. Sur l'ensemble du site, un minimum de 1 arbre par 300 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté ou préservé;

5. Dans le cas où le nombre minimal d'arbres à planter ou à préserver ne peut être atteint, le nombre d'arbres excédentaires pourra être planté dans l'espace parc de la zone P1-39 selon le concept d'aménagement retenu par la Ville de L'Assomption;

6. Une superficie minimale correspondant à 10 % de la superficie du projet intégré doit être aménagée à titre d'espace vert. Cette superficie peut correspondre à la somme de la superficie de plusieurs espaces verts. Toutefois, afin d'être considéré dans le calcul, un espace vert doit être d'une superficie minimale de 15 mètres carrés;

7. Tous les végétaux requis lors de l'aménagement paysager doivent être vivants 12 mois après leur plantation.

Nonobstant les articles 480 et 851, les dispositions relatives à l'aménagement des zones tampon sont les suivantes :

1. Le long d'une ligne de terrain adjacente à un parc, une clôture en maille de chaîne de couleur noire d'une hauteur minimale de 1,80 mètre est exigée dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimale d'un mètre et maximale de 1,25 mètre dans la cour avant;

2. Aucune porte dans la clôture adjacente à un parc ou tout autre terrain appartenant à la Ville de L'Assomption n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas à un usage « centre de la petite enfance ou service de garde »;

3. Le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone I1-02, une clôture en maille de chaîne d'une hauteur minimale de 1,80 mètre est exigée dans la cour arrière et dans les cours latérales;

4. Tous les végétaux requis lors de l'aménagement paysager doivent être vivants 12 mois après leur plantation.

ARTICLE 883.12 LIEU DE DÉPÔT POUR LA COLLECTE DES DÉCHETS, DES MATIÈRES RECYCLABLES ET DES MATIÈRES PUTRESCIBLES

Tout projet intégré doit prévoir un ou plusieurs lieux de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles ou organiques. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et être dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager et d'une clôture opaque à 80 % ou muret en blocs architecturaux nobles d'une hauteur minimale de 1,83 mètre.

Toutefois, l'installation de conteneurs semi-enfouis ne requière pas d'aménagement paysager et de clôture opaque.

ARTICLE 883.13 AFFICHAGE

Une enseigne appliquée est permise pour chacun des établissements faisant partie du projet intégré, selon les dispositions applicables en vertu du Chapitre 13. Malgré les dispositions édictées au présent règlement quant au nombre d'enseignes autorisé, une enseigne appliquée est autorisée par façade d'un établissement pour chacune des façades suivantes, jusqu'à un maximum de 2 enseignes appliquées par établissement :

1. Façade principale de l'établissement commercial;

2. Façade latérale ou arrière ayant front sur une voie de circulation publique;

3. Façade latérale ou arrière ayant front sur une aire de stationnement ou une allée d'accès.

Les enseignes détachées doivent être collectives et sont autorisées conformément aux dispositions applicables en vertu du Chapitre 13. Cependant, les dispositions suivantes s'appliquent quant à la superficie et la hauteur :

1. Un maximum de deux enseignes est autorisée par rue;

2. L'enseigne collective doit être sur un socle de maçonnerie ou recouvert de revêtements utilisés sur les bâtiments principaux et s'harmoniser avec les revêtements et le concept architectural des bâtiments principaux;

3. Le lettrage doit être en relief d'une épaisseur minimale de 2,54 centimètres;

4. La superficie maximale de chaque enseigne collective détachée est de 12 mètres carrés;

5. La hauteur maximale d'une enseigne collective détachée est de 6 mètres incluant le socle.

ARTICLE 883.14 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)

Afin d'assurer une qualité de projet et une intégration harmonieuse dans le voisinage, un projet intégré est soumis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption. »

ARTICLE 9 Le règlement de zonage 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 23 en ajoutant la section 4 de manière à spécifier des dispositions applicables à l'aménagement d'un projet intégré dans la zone I1-02 pour se lire comme suit :

«

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE I1-02

ARTICLE 883.15 CHAMP D'APPLICATION

Lorsqu'autorisé à la grille de la zone I1-02, le projet intégré est autorisé en vertu des dispositions de ladite grille et de la présente section.

De plus, sauf dans les cas spécifiquement mentionnés et pour les dispositions spécifiquement mentionnés à la grille et à la présente section, un projet intégré doit respecter les dispositions applicables du présent règlement.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

En cas de conflit entre les dispositions de la grille et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la grille ont préséance.

ARTICLE 883.16 DISPOSITIONS SPÉCIALES

Nonobstant toutes dispositions contraires au présent règlement, à l'intérieur d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un même lot.

Le terrain sur lequel est implanté un projet intégré est formé d'un seul lot et demeure l'entière propriété du ou des propriétaires, et ce, de façon indivise. Toutefois, les bâtiments implantés à l'intérieur d'un projet intégré peuvent être détenus par un même propriétaire ou être loués ou être détenus en copropriété divise.

De plus, il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie du terrain du projet intégré si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées (zonage, construction, lotissement, etc..) autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet résidentiel intégré.

ARTICLE 883.16 USAGE AUTORISÉ

Dans un projet intégré sont autorisés les usages permis à la grille des spécifications concernée, ainsi que leurs usages additionnels.

ARTICLE 883.17 STRUCTURE AUTORISÉE

Dans un projet intégré sont autorisées les structures de bâtiment permis à la grille des spécifications pour l'usage concerné, et ce, en respect des hauteurs imposées par ladite grille.

ARTICLE 883.18 SUPERFICIE ET DIMENSION DU TERRAIN

La superficie et les dimensions minimales du terrain accueillant un projet intégré sont celles mentionnées à la grille des spécifications.

ARTICLE 883.19 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les normes d'implantation inscrites à la grille des spécifications s'appliquent pour l'implantation des bâtiments faisant partie d'un projet intégré. Ainsi, le calcul des marges est déterminé par la distance entre une ligne de terrain et la partie d'un des bâtiments principaux étant le plus rapproché de cette dernière.

ARTICLE 883.20 DÉGAGEMENT MINIMAL ENTRE LES BÂTIMENTS

Le dégagement minimal entre les bâtiments principaux d'un projet intégré ne doit jamais être inférieur à 8 mètres.

ARTICLE 883.21 BÂTIMENT ACCESSOIRE BÂTIMENTS

Aucun abri d'hiver n'est autorisé, à l'exception des abris pour piétons.

ARTICLE 883.22 NORMES POUR LES STATIONNEMENTS

Le nombre de cases de stationnement doit être calculé individuellement pour chacun des usages projetés.

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement à fournir pour le projet intégré doit se baser sur les dispositions du tableau 55.2. Dans le cas d'un usage non mentionné dans le tableau 55.2, les dispositions du chapitre 15 doivent être appliquées.

TABLEAU 55.2 : NOMBRE OBLIGATOIRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE I1-02

Catégorie d'usage / Usage	Nombre minimal de cases de stationnement
I6 (industries et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux	1 case par 180 m² de superficie de plancher + 1 case par 650 m² de superficie de serre

L'aménagement des cases de stationnement dans le cadre d'un projet intégré peut entièrement se réaliser en surface.

L'aire de stationnement doit être fractionnée par l'insertion d'îlots végétalisés de façon à ce qu'il n'y ait jamais plus de 30 cases de stationnement consécutives sur une même rangée.

La distance entre une aire de stationnement et un bâtiment ne doit pas être inférieure à 1 mètre.

Pour la zone I1-02, toute case de stationnement excédentaire sur le site peut être réservée afin de compenser pour les cases manquantes à l'intérieur d'un projet intégré aménagé dans la zone I1-05.

Le nombre maximal d'entrées charretières par projet intégré autorisé est de 2 sur chaque rue, et ce, même sur une route numérotée (propriété du ministère des Transports du Québec).

À l'intérieur d'une aire de stationnement, la superficie totale des îlots végétalisés de 20% est non applicable à l'exception des

bandes de verdure et des zones tampons exigées par l'insertion d'îlots végétalisés.

ARTICLE 883.23 ALLÉE DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Une allée de circulation à sens unique doit avoir une largeur minimale de 5 mètres et de 6 mètres dans le cas d'une allée à double sens.

Toute allée de circulation sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres. Est considéré comme une issue un garage ou une aire de stationnement permettant une manœuvre équivalente.

Toute intersection d'une allée de circulation et de la voie de circulation doit être située à plus de 50 mètres d'une autre intersection.

L'intersection d'une allée de circulation et de la voie de circulation doit se faire selon un angle de 90° et jamais inférieur à 70° ou supérieur à 110°.

ARTICLE 883.24 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Nonobstant les articles 793 et 796, l'aménagement paysager d'un projet intégré est assujetti aux dispositions suivantes :

1. Une bande de verdure doit être aménagée le long d'une ligne de rue, le long de toute ligne de terrain située à moins de 15 mètres d'un terrain occupé par un usage résidentiel et aux pourtours d'un bâtiment. La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 5 mètres le long d'une ligne de rue, de 6 mètres le long de toute ligne de terrain située à moins de 15 mètres d'un terrain occupé par un usage résidentiel. La bande de verdure ou un trottoir doit avoir une largeur minimale de 1 mètre aux pourtours d'un bâtiment. Toute bande de verdure doit être contiguë à la ligne de terrain et être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu;

2. La plantation ou la préservation en cour avant d'au moins un arbre d'un diamètre d'au moins 10 centimètres et d'une hauteur d'au moins 30 centimètres est exigée pour chaque 12 mètres linéaire de largeur de terrain le long d'une ligne de rue ;

3. La plantation ou la préservation en cour latérale et arrière d'au moins un arbre d'un diamètre d'au moins 10 centimètres et

d'une hauteur d'au moins 30 centimètres est exigée pour chaque 12 mètres linéaire le long des limites du terrain;

4. Sur l'ensemble du site, un minimum de 1 arbre par 300 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté ou préservé;

5. Dans le cas où le nombre minimal d'arbres à planter ou à préserver ne peut être atteint, le nombre d'arbres excédentaires pourra être planté dans l'espace parc de la zone P1-39 selon le concept d'aménagement retenu par la Ville de L'Assomption;

6. Une superficie minimale correspondant à 10 % de la superficie du projet intégré doit être aménagée à titre d'espace vert. Cette superficie peut correspondre à la somme de la superficie de plusieurs espaces verts. Toutefois, afin d'être considéré dans le calcul, un espace vert doit être d'une superficie minimale de 15 mètres carrés;

7. Tous les végétaux requis lors de l'aménagement paysager doivent être vivants 12 mois après leur plantation.

Nonobstant l'article 851, les dispositions relatives à l'aménagement des zones tampon sont les suivantes :

1. Le long d'une ligne de terrain adjacente à un parc, une clôture en maille de chaîne de couleur noire d'une hauteur minimale de 1,80 mètre est exigée dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimale d'un mètre et maximale de 1,25 mètre dans la cour avant;

2. Aucune porte dans la clôture adjacente à un parc ou tout autre terrain appartenant à la Ville de L'Assomption n'est autorisée. Toutefois, un maximum de une porte pourrait être autorisée afin de donner accès au parc à partir d'une aire de stationnement ou d'une zone tampon aménagée;

3. Le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone I1-05, une clôture en maille de chaîne de couleur noire d'une hauteur minimale de 1,80 mètre est exigée dans la cour arrière et dans les cours latérales;

4. le long de toute ligne de terrain située à moins de 15 mètres d'un terrain occupé par un usage résidentiel, un monticule ou une butte (remblai) d'une largeur minimale de 3 mètres et d'une hauteur minimale de 1,50 mètre recouvert de gazon est exigée avec les caractéristiques suivantes :

a. monticule ou butte avec une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires. Au moins 30 % de ces arbres doivent être

composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimal de 50 millimètres, mesuré à 150 millimètres du sol lors de la plantation. Les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimale 1,50 m, mesurée au-dessus du sol après plantation;

b. monticule ou butte avec une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires.

5. Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'une zone tampon doivent être vivants 12 mois après leur plantation.

ARTICLE 883.25 LIEU DE DÉPÔT POUR LA COLLECTE DES DÉCHETS, DES MATIÈRES RECYCLABLES ET DES MATIÈRES PUTRESCIBLES

Tout projet intégré doit prévoir un ou plusieurs lieux de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles ou organiques. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et être dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager et d'une clôture opaque à 80 % ou muret en blocs architecturaux nobles d'une hauteur minimale de 1,83 mètre.

Toutefois, l'installation de conteneurs semi-enfouis ne requière pas d'aménagement paysager et de clôture opaque.

ARTICLE 883.26 QUAIS, ESPACES DE MANUTENTION ET AIRES DE MANŒUVRE

Un quai de manutention, un poste à quai, un espace de manutention ou une aire de manœuvre d'un poste à quai ou d'un espace de manutention peut être situé dans une cour contiguë à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage principal du groupe « Résidentiel (H) » à condition qu'une zone tampon conforme à la présente section soit aménagée.

ARTICLE 883.27 AFFICHAGE

Une enseigne appliquée est permise pour chacun des établissements faisant partie du projet intégré, selon les dispositions applicables en vertu du Chapitre 13. Malgré les dispositions édictées au présent règlement quant au nombre d'enseignes autorisé, une enseigne appliquée est autorisée par façade d'un établissement pour chacune des façades suivantes, jusqu'à un maximum de 2 enseignes appliquées par établissement :

1. Façade principale de l'établissement commercial;

2. Façade latérale ou arrière ayant front sur une voie de circulation publique;

3. Façade latérale ou arrière ayant front sur une aire de stationnement ou une allée d'accès.

Les enseignes détachées doivent être collectives et sont autorisées conformément aux dispositions applicables en vertu du Chapitre 13. Cependant, les dispositions suivantes s'appliquent quant à la superficie et la hauteur :

1. Un maximum de deux enseignes est autorisée par rue;

2. L'enseigne collective doit être sur un socle de maçonnerie ou recouvert de revêtements utilisés sur les bâtiments principaux et s'harmoniser avec les revêtements et le concept architectural des bâtiments principaux;

3. Le lettrage doit être en relief d'une épaisseur minimale de 2,54 centimètres;

4. La superficie maximale de chaque enseigne collective détachée est de 12 mètres carrés;

5. La hauteur maximale d'une enseigne collective détachée est de 6 mètres incluant le socle.

ARTICLE 883.28 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)

Afin d'assurer une qualité de projet et une intégration harmonieuse dans le voisinage, un projet intégré est soumis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption. »

ARTICLE 10 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 11 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR : LA CONSEILLÈRE NATHALIE AYOTTE

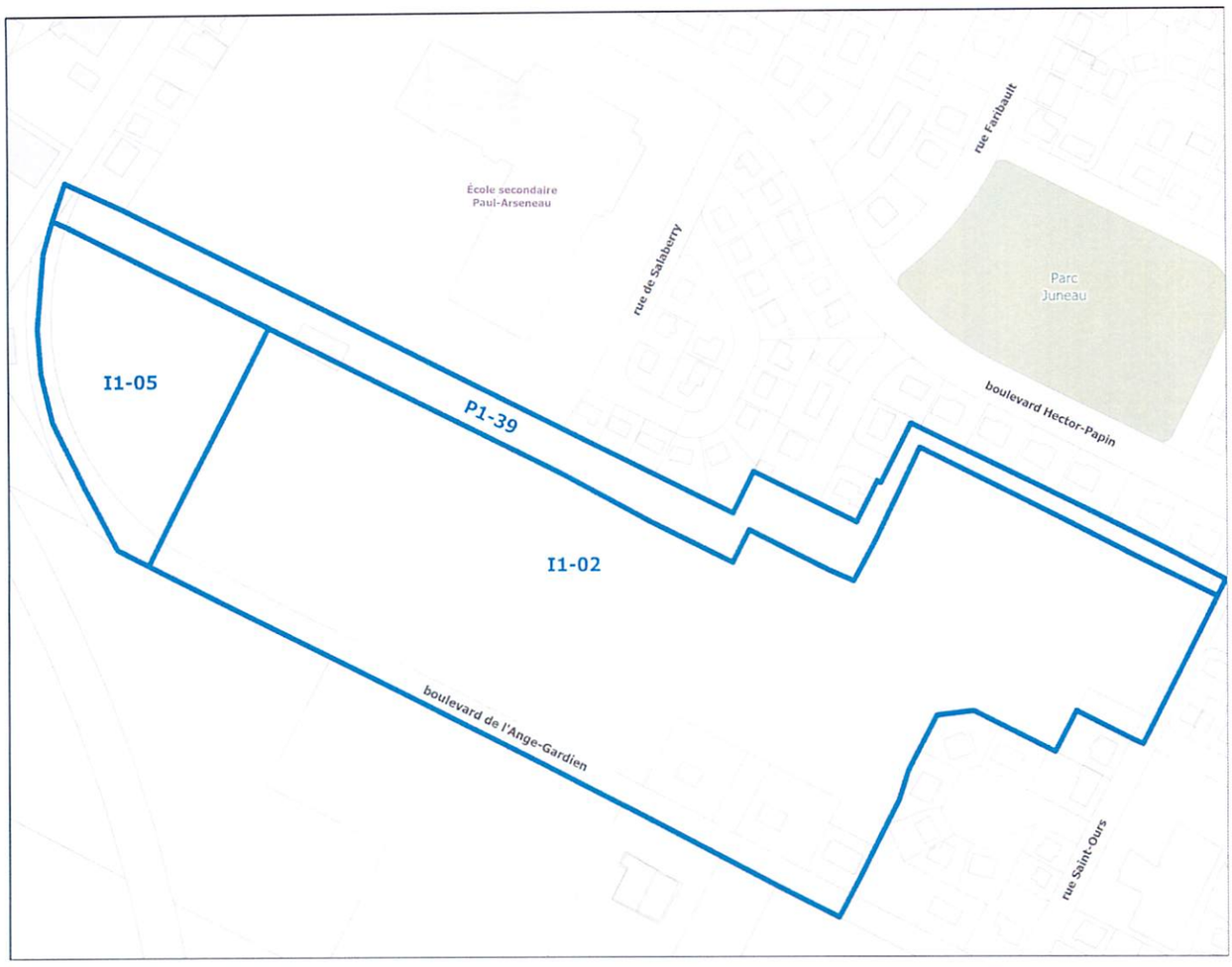
APPUYÉ PAR : LE CONSEILLER PIERRE-ÉTIENNE THÉRIAULT

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2022-05-0235

Sébastien Nadeau Maire	Jean-Michel Frédérick Greffier et avocat

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-48-2022



ANNEXE « B »

RÈGLEMENT 300-48-2022

VLA 300-2015			Zone		
			I1-05		
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)	30	35	35
		Emprise au sol minimale (m2)	450	1200	1200
		Nombre d'étage minimal	1	2	2
		Nombre d'étage maximal	2	7	7

VLA 300-2015			Zone I1-05		
		Hauteur minimale (m)			
		Hauteur maximale (m)	9	28	28
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum			
		Nombre de logement maximum			
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	0.25 (375)	0.25 (375)	0.25 (375)
		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)	10 (377)	10 (377)	10 (377)
		Avant secondaire minimale (m)			
		Arrière minimale (m)	3	3	3
		Latérale minimale (m)	3	3	3
		Total latérale minimale (m)			
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	180	180	180
		Profondeur moyenne minimale (m)			
		Superficie minimale (m2)	12 000	12 000	12 000
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•	•
		Projet intégré	• (376)	• (376)	• (376)
		Usage conditionnel			
		Entreposage			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	(64)	C301	
		Autres	(349) (351)	(349) (351)	(349) (351)
		# amendement	300-48-2022	300-48-2022	300-48-2022

VLA 300-2015			Zone **I1-05**
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)	35
		Emprise au sol minimale (m2)	1200
		Nombre d'étage minimal	2
		Nombre d'étage maximal	7
		Hauteur minimale (m)	

VLA 300-2015			Zone I1-05
		Hauteur maximale (m)	28
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	
		Nombre de logement maximum	
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	0.25 (375)
		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)	10 (377)
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	3
		Latérale minimale (m)	3
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	180
		Profondeur moyenne minimale (m)	
		Superficie minimale (m2)	12 000
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•
		Projet intégré	• (376)
		Usage conditionnel	
		Entreposage	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	P207
		Autres	(349) (351) (376)
		# amendement	300-48-2022

NOTES :

(64) L'usage « centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance » de la sous-catégorie d'usages « C201 » est spécifiquement permis.
(349) Malgré les articles 155 et 157, le verre et les composantes reliées à la construction de serres industrielles sur les toits d'un bâtiment principal sont autorisés à titre de matériaux de finis extérieurs autorisés pour les murs et les toits.
(351) Aucun escalier extérieur n'est autorisé sur un bâtiment principal. Les espaces dédiés aux issues et à la circulation doivent être aménagés à l'intérieur du corps du bâtiment.
(375) Le coefficient d'emprise au sol (CES) minimal exigé se calcule à partir de la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments proposés pour le projet intégré.
(376) Les dispositions relatives à l'aménagement d'un projet intégré dans la zone I1-05 sont celles édictées à la section 3 du chapitre 23 du règlement 300-2015 relatif au zonage.
(377) L'article 136 du règlement 300-2015 relatif au zonage est non applicable. La marge avant applicable est celle prescrite à la grille des spécifications.

ANNEXE « C »

RÈGLEMENT 300-48-2022

VLA 300-2015			Zone	
			I1-02	
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		
		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)	75	75
		Emprise au sol minimale (m2)	6000	6000
		Nombre d'étage minimal	1	1
		Nombre d'étage maximal	3	3

VLA 300-2015			Zone I1-02	
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)	20 (352)	20 (352)
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum		
		Nombre de logement maximum		
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	0.50	0.50 (375)
		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)	10 (377)	10 (377)
		Avant secondaire minimale (m)		
		Arrière minimale (m)	10 (335)	10 (335)
		Latérale minimale (m)	7 (335)	7 (335)
		Total latérale minimale (m)		
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	80	90
		Profondeur moyenne minimale (m)	125	125
		Superficie minimale (m2)	11 250	37 500
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré		• (378)
		Usage conditionnel	•	•
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
		Autres	(346) (348) (349) (350) (351) (379)	(346) (348) (349) (350) (351) (379)
		# amendement	300-48-2022	300-48-2022

NOTES :

(335) La marge arrière et la marge latérale minimale doivent être augmentées respectivement à 15 mètres et 10 mètres pour toute ligne de terrain adjacente à un terrain caractérisé par un usage résidentiel.
(346) Un minimum de 65% de la superficie au sol des bâtiments principaux présents ou projetés dans la zone doit comporter l'aménagement de serres sur le toit. Cette obligation s'applique également pour tout projet d'agrandissement de la superficie au sol d'un bâtiment principal.
(348) La fonction administrative et de bureaux d'un établissement doit être localisée sur la façade principale du bâtiment ou de l'élévation du bâtiment où l'accès principal à l'établissement sera aménagé.
(349) Malgré les articles 155 et 157, le verre et les composantes reliées à la construction de serres industrielles sur les toits d'un bâtiment principal sont autorisés à titre de matériaux de finis extérieurs autorisés pour les murs et les toits.

(350) L'aménagement d'une aire de stationnement est prohibé en cour avant, à l'exception d'une aire de stationnement réservée aux visiteurs et comportant un nombre de cases de stationnement inférieur à 5% du nombre minimal de cases exigé par la règlementation.
(351) Aucun escalier extérieur n'est autorisé sur un bâtiment principal. Les espaces dédiés aux issues et à la circulation doivent être aménagés à l'intérieur du corps du bâtiment.
(352) La hauteur maximale inclus la hauteur associée à l'aménagement de serres sur le toit d'un bâtiment principal.
(375) Le coefficient d'emprise au sol (CES) minimal exigé se calcule à partir de la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments proposés pour le projet intégré.
(377) L'article 136 du règlement 300-2015 relatif au zonage est non applicable. La marge avant applicable est celle prescrite à la grille des spécifications.
(378) Les dispositions relatives à l'aménagement d'un projet intégré dans la zone I1-02 sont celles édictées à la section 4 du chapitre 23 du règlement 300-2015 relatif au zonage.
(379) L'aménagement de serres sur les toits des bâtiments est autorisé à la condition que les nuisances reliées à l'éclairage artificiel des serres soient éliminées par des équipements et des aménagements (rideaux occultants, panneaux, rideaux d'ombrage, etc.). Ces équipements et aménagements devront permettre de bloquer à 100% la diffusion à l'extérieur des serres de la lumière artificielle utilisée dans les serres. Dans la situation où moins de 100% de la lumière artificielle serait bloquée, l'éclairage artificiel utilisé dans les serres devra être éteint entre 19 heures et 7 heures.