VILLE DE REPENTIGNY

M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 438-30

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 438

ATTENDU le développement de la zone industrielle d'innovation en agriculture (Agtech) située en partie dans la zone industrielle du secteur de Le Gardeur;

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption a été modifié par le règlement 146-10;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 438 en conformité avec le règlement 146-10 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption;

ATTENDU la présentation du projet de règlement, son dépôt et l'avis de motion donné lors de la séance du conseil tenue le 9 février 2021 tel que le requiert la loi;

POUR CES MOTIFS, qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil municipal de la Ville de Repentigny et il est, par le présent règlement, sujet à toutes les approbations requises par la loi, statué et ordonné comme suit :

1. Le règlement de zonage est modifié au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 41 (Usages prohibés à l'intérieur du périmètre urbain), de la section 1 (Méthodologie de la classification des usages), du chapitre 3 (Classification des usages), par l'ajout à la suite des termes « Les établissements de production animale », du texte «, à l'exception des usages 81281, 81291 et 84211, tels qu'identifiés à l'article 81.1, autorisés uniquement pour la classe d'usages « I4 ». ».

   Le tout afin d'autoriser certains usages de production animale dans la nouvelle zone d'innovation en agriculture.

2. Le règlement de zonage est modifié au premier alinéa de l'article 76 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), de la sous-section 6.1 (Description des classes d'usages « Groupe Industrie »), de la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), du chapitre 3 (Classification des usages), par :

   a. le remplacement des termes « intensive. » par les termes « lourde ou potentiellement contraignante; » au paragraphe I3;

   b. l'ajout, à la fin de l'article, d'une quatrième classe d'usages « I4 Industrie d'innovation en agriculture (zone Agtech). ».

   Le tout afin d'identifier la catégorie industrielle contenant des usages pouvant être jugés contraignants et d'ajouter une nouvelle catégorie industrielle propre à la nouvelle zone d'innovation en agriculture Agtech.

3. Le règlement de zonage est modifié à l'article 79 (Caractéristiques des usages de la classe « Industrie lourde » I3), de la sous-section 6.1 (Description des classes d'usages « Groupe Industrie »), de la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), du chapitre 3 (Classification des usages) par :

   a. l'ajout, au titre de l'article, des termes « ou potentiellement contraignante » après le mot « lourde »;

   b. l'ajout, à la suite du sixième paragraphe du premier alinéa, du paragraphe suivant :

      « 7. Une activité présentant une source potentielle ou significative de contraintes et de nuisances par l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses. Il s'agit, entre autres, d'entreprises œuvrant dans les secteurs de l'industrie chimique, de l'industrie du plastique et du caoutchouc et de l'industrie du pétrole. ».

      Le tout afin de définir les types d'usages pouvant être jugés contraignants.

PREMIER PROJET

4. Le règlement de zonage est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 79 (Caractéristiques des usages de la classe « Industrie lourde » I3) à la sous-section 6.1 (Description des classes d'usages « Groupe Industrie »), à la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), au chapitre 3 (Classification des usages), de l'article suivant :

   « 79.1 Caractéristiques des usages de la classe « Industrie d'innovation en agriculture (zone Agtech) » I4

   Les caractéristiques des usages de la zone Agtech se définissent par la description même de la zone Agtech rédigée par CIENOV :

   « La zone Agtech est une zone d'affaires dédiée aux entreprises en nouvelles technologies de culture intérieure, d'agriculture aux champs et de bioproduits végétaux.

   Cette zone est dédiée à l'innovation en recherche, en formation, en transfert technologique et en création de valeur, d'emplois et d'entreprises dédiées aux secteurs des « agtechs » et des bioproduits végétaux.

   L'objectif de ces entreprises est de créer une agriculture plus performante, plus rentable et plus verte, qui offre des solutions concrètes d'adaptation aux changements climatiques et de sécurité alimentaire.

   Ces entreprises oeuvrent, entre autres, dans les secteurs des nouvelles technologies de culture intérieure et d'agriculture pleins champs, telles que l'agriculture verticale, le smart farming, la biotechnologie agricole, la robotisation et la production de produits agrosourcés. Le tout dans un environnement d'affaires novateur, où promoteurs de solutions innovantes, producteurs agricoles, donneurs d'ordres, conseillers, investisseurs et organismes de recherche et développement travaillent ensemble pour créer l'industrie agricole du futur. » ».

   Le tout afin d'identifier la vocation de la nouvelle zone d'innovation en agriculture.

5. Le règlement de zonage est modifié au titre de la sous-section 6.2 (Liste des usages des classes I1 à I3), de la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), du chapitre 3 (Classification des usages), par le remplacement des termes « I3 » par les termes « I4 ».

   Le tout afin d'inclure la nouvelle classe d'usages I4 et les usages associés dans la grille des usages industriels.

6. Le règlement de zonage est modifié au premier alinéa de l'article 80 (Domaine d'application) de la sous-section 6.2 (Liste des usages des classes I1 à I3), de la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), du chapitre 3 (Classification des usages), par le remplacement des termes « à l'article 81. » par les termes « aux articles 81 et 81.1. ».

7. Le règlement de zonage est modifié à l'article 81 (Grille des usages applicables aux classes industrielles), de la sous-section 6.2 (Liste des usages des classes I1 à I3), de la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), du chapitre 3 (Classification des usages), par :

   a. l'ajout, à la fin du titre, des termes « I1 à I3 »;

   b. le remplacement du code « 634 » à l'item « Service de travaux de finition de construction », pour le corriger par le code « 663 »;

   c. le retrait du symbole « ♦ » dans les colonnes I1 et I3 respectives pour les codes d'usages 221, 222, 223, 224, 225, 226, 229, 382, 383, 385, 386, 388 et 389.

   Le tout afin d'exclure d'emblée l'autorisation des usages qui possèdent les caractéristiques des usages contraignants dans les zones de types I1 à I3.

8. Le règlement de zonage est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 81 (Grille des usages applicables aux classes industrielles), à la sous-section 6.2 (Liste des usages des classes I1 à I3), à la section 6 (Les classes d'usages du groupe « Industrie »), au chapitre 3 (Classification des usages) de l'article suivant :

   « 81.1 Grille des usages applicables à la classe industrielle I4

   Nonobstant toutes dispositions contraires, les usages suivants sont autorisés pour la classe industrielle « I4 ».

PREMIER PROJET

USAGES INDUSTRIELS APPLICABLES À LA CLASSE INDUSTRIELLE		I4
6365	Centre de recherche en science physique et chimique	◆
63661	Centre de recherche en sciences de la vie reliées aux agtechs (médecine, reproduction et alimentation)	◆
63681	Centre de recherche d'activités émergentes reliées aux agtechs	◆
63691	Centre de recherche en agriculture	◆
63692	Centre de recherche en botanique	◆
63693	Laboratoire de recherche et développement en ingénierie	◆
63694	Centre de recherche en horticulture	◆
8391	Centre de recherche en foresterie	◆
8128	Apiculture	◆
81291	Élevage intérieur d'insectes, tels que les insectes anti-ravageurs, pollinisateurs et d'intérêt agronomique ou gastronomique	◆
81391	Industrie en biologie végétale	◆
81921	Ferme intérieure expérimentale et d'institution	◆
84211	Pisciculture intérieure	◆
81991	Culture intérieure ou en serre (production végétale, maraîchère, horticulture et forestière)	◆
20001	Industrie agroalimentaire reliée au triage, à la classification et à l'empaquetage des produits de l'agriculture	◆
384	Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments	◆
514	Vente en gros épicerie et produits connexes	◆
515	Vente en gros de produits de la ferme	◆
64251	Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel destiné aux technologies agricoles.	◆
33101	Fabrication de machines et de matériel d'usage commercial et industriel destinés aux technologies agricoles.	◆
2510	Incubateur industriel	◆

».

Le tout afin d'identifier les usages autorisés dans la nouvelle classe d'usages I4 crée par l'article 2 du présent règlement.

9. Le règlement de zonage est modifié à l'article 94 (Nécessité d'un bâtiment principal), de la section 1 (Dispositions applicables à toutes les zones et usages), du chapitre 4 (Dispositions générales applicables aux usages, zones), par le remplacement, au sixième paragraphe du premier alinéa, des numéros « 3299 » et « 3893 » respectivement par les numéros « 4853 » et « 4879 ».

   Le tout afin de corriger une erreur cléricale.

10. Le règlement de zonage est modifié à la sous-section 6.1 (Règles de réciprocité entre les établissements industriels et publics sensibles), de la section 6 (Dispositions applicables à la cohabitation des usages), du chapitre 11 (Contraintes naturelles et anthropiques), par le remplacement du titre de la sous-section, par le titre « Identification des établissements industriels potentiellement contraignants et publics sensibles ».

    Le tout afin de supprimer la notion de réciprocité entre les usages industriels et publics sensibles étant donné que les établissements exerçants des usages industriels potentiellement contraignants sont autorisés spécifiquement dans les grilles de spécifications de certaines zones industrielles.

11. Le règlement de zonage est modifié par le remplacement, à l'article 389 (Établissements industriels), de la sous-section 6.1 (Règles de réciprocité entre les établissements industriels et publics sensibles), de la section 6 (Dispositions applicables à la cohabitation des usages), du chapitre 11 (Contraintes naturelles et anthropiques), du titre, du premier et du deuxième alinéa, ainsi que des paragraphes 1 à 16 du deuxième alinéa, par le texte suivant :

    « 389. Établissements industriels potentiellement contraignants

    Pour l'application de la présente section et de façon non limitative, les industries œuvrant dans les secteurs d'activités suivants sont considérées comme des

PREMIER PROJET

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 plastique (22) sauf les industries de portes et fenêtres en plastique (227);
2. les industries chimiques (38) sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament (384) et les industries de produits de toilette (387);
3. les industries de produits du pétrole et du charbon (37);
4. les centres d'entreposage et de distribution de gaz naturel ou de produits pétroliers (4826 et 4827).».

Le tout afin d'identifier les types d'entreprises présentant un potentiel de contraintes de par la nature de leurs activités.

12. Le règlement de zonage est modifié à l'article 390 (Établissements publics sensibles), de la sous-section 6.1 (Règles de réciprocité entre les établissements industriels et publics sensibles), de la section 6 (Dispositions applicables à la cohabitation des usages), du chapitre 11 (Contraintes naturelles et anthropiques), par :

    a. Le remplacement, au début de la première phrase du premier alinéa, des termes « Pour l'application de la présente sous-section, » par les termes « Pour l'application de la présente section et de façon non limitative, »;

    b. l'ajout, au sixième paragraphe après les termes « (6541, 6543) » des termes « ou tout autre type de service de garde de plus de 10 places ».

    Le tout afin de préciser le domaine d'application de l'article et de clarifier les types d'établissements inclus dans la catégorie des usages publics sensibles.

13. Le règlement de zonage est modifié par la suppression de l'article 391 (Établissements publics sensibles futurs), de la sous-section 6.2 (Aménagement d'une zone tampon lors de la cohabitation d'un usage industriel à un usage « habitation » ou un établissement public sensible.), de la section 6 (Dispositions applicables à la cohabitation des usages), du chapitre 11 (Contraintes naturelles et anthropiques).

    Le tout afin de supprimer la notion de distance séparatrice entre les usages publics sensibles et une zone industrielle.

14. Le règlement de zonage est modifié par la suppression de l'article 392 (Territoire municipal voisin), de la sous-section 6.2 (Aménagement d'une zone tampon lors de la cohabitation d'un usage industriel à un usage « habitation » ou un établissement public sensible.), de la section 6 (Dispositions applicables à la cohabitation des usages), du chapitre 11 (Contraintes naturelles et anthropiques).

    Le tout afin de supprimer la notion de distance séparatrice entre les usages publics sensibles et une zone industrielle située sur un territoire voisin.

15. Le règlement de zonage est modifié à l'article 550 (Reconnaissance d'un droit acquis), de la section 1 (Dispositions générales), du chapitre 16 (Droits acquis), par le retrait du troisième paragraphe du premier alinéa.

    Le tout afin de supprimer la reconnaissance d'un droit acquis pour les établissements industriels contraignants situés à l'extérieur d'une zone industrielle puisqu'il n'y a aucun établissement de ce type à l'extérieur d'une zone industrielle sur notre territoire.

16. Le règlement de zonage est modifié à l'article 576 (Terminologie), du chapitre 17 (Terminologie), par :

    a. le remplacement de la définition du mot « Carrière » par le texte suivant :

    « Tout endroit situé en terres privées où, en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. 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

PREMIER PROJET

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. »;

b. le remplacement de la définition des mots « Sablière et gravière » par le texte suivant :

« Tout endroit situé en terres privées où, en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. 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. ».

Le tout afin d'arrimer les définitions du règlement de zonage avec celles inscrites au Schéma d'aménagement et de développement révisé et ses amendements.

17. Le plan de zonage portant le numéro 201569-438 et daté du 4 juin 2015, tel qu'amendé et annexé au règlement de zonage par son article 7, est modifié par:

- la création de la zone I4-450 à même une partie de la zone I2-054 :

tel que montré sur le plan portant le numéro 438-30 et daté du 29 janvier 2021, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de créer une zone destinée à l'innovation dans le domaine de l'agriculture Agtech.

18. Le plan de zonage portant le numéro 201569-438 et daté du 4 juin 2015, tel qu'amendé et annexé au règlement de zonage par son article 7, est modifié par :

a. la création de la zone P3-451 à même une partie de la zone I2-054;

b. l'agrandissement de la zone I1-051 à même une partie des zones I2-054 et I1-050;

tel que montré sur le plan portant le numéro 438-30 et daté du 29 janvier 2021, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de définir une zone publique distincte correspondante aux installations des étangs aérés et de créer un découpage de zones industrielles plus adapté à l'occupation existante de ce secteur.

19. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifié par le remplacement de la grille I1-050 par la grille « I1-050 » jointe au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de supprimer l'exclusion de certains usages prohibés d'emblée pour les classes d'usages I1 et I2, et d'y soustraire l'application de l'article concernant l'obligation d'aménager une zone tampon par rapport à la Ville de Charlemagne, puisque le nouveau découpage de la zone ne touche plus à cette limite territoriale.

20. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifié par le remplacement de la grille I1-051 par la grille « I1-051 » jointe au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de supprimer la classe d'usages P3 de la grille en fonction du nouveau découpage de la zone, de supprimer l'exclusion de certains usages prohibés d'emblée dans pour les classes d'usages I1 et I2, et d'autoriser les usages de service de génie et de travaux spécialisés de construction lorsqu'ils sont situés à plus de 130 de la limite territoriale avec la Ville de Charlemagne.

21. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifié par le remplacement de la grille des spécifications I2-054 par la grille portant le numéro « I2-054 », et jointe au présent règlement comme annexe « E » pour en faire partie intégrante.

PREMIER PROJET

Le tout afin de supprimer la classe d'usages P3 de la grille en fonction du nouveau découpage de la zone, de supprimer l'exclusion de certains usages prohibés d'emblée dans pour les classes d'usages I1, I2 et I3, et d'autoriser les usages potentiellement contraignants et les services généraux et spécialisés de construction.

22. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifié par l'ajout, à la suite de la grille des spécifications portant le numéro « P2-448 », de la grille portant le numéro « I4-450 », et jointe au présent règlement comme annexe « F » pour en faire partie intégrante.

    Le tout afin d'autoriser dans la nouvelle zone industrielle créée pour la zone Agtech, les usages de type I4 « Industrie d'innovation en agriculture » et d'y fixer les dispositions applicables.

23. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifié par l'ajout, à la suite de la grille des spécifications portant le numéro « P2-448 », de la grille portant le numéro « P3-451 », et jointe au présent règlement comme annexe « G » pour en faire partie intégrante.

    Le tout afin d'autoriser dans la nouvelle zone communautaire et utilité publique créée, les usages de type P3 « Infrastructure et équipement » et d'y fixer les dispositions applicables.

24. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chantal Deschamps, Ph. D
Mairesse

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

Adopté à une séance du conseil
tenue le 9 février 2021.

PREMIER PROJET

VILLE DE REPENTIGNY

M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 438-30

ANNEXE A

(Plan de zonage 438-30 daté du 29 janvier 2021)

ANNEXE B

(Plan de zonage 438-30 daté du 29 janvier 2021)

ANNEXE C

(Grille des spécifications Zone I1-050)

ANNEXE D

(Grille des spécifications Zone I1-051)

ANNEXE E

(Grille des spécifications Zone I2-054)

ANNEXE F

(Grille des spécifications Zone I4-450)

ANNEXE G

(Grille des spécifications Zone P3-451)

PREMIER PROJET

Chantal Deschamps, Ph. D.
Mairesse

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY

M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 438-30

CERTIFICATS D'APPROBATIONS :

- Personnes habiles à voter : **À COMPLÉTER**
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : N/A
- Municipalité régionale de comté : **À COMPLÉTER**

CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT :

Nous soussignés attestons que ce règlement a été joint au livre des règlements de la ville tel que le requiert la loi.

ET NOUS AVONS SIGNÉ, CE _____ JOUR DU MOIS _____ 2021.

_____
Chantal Deschamps, Ph. D.
Mairesse

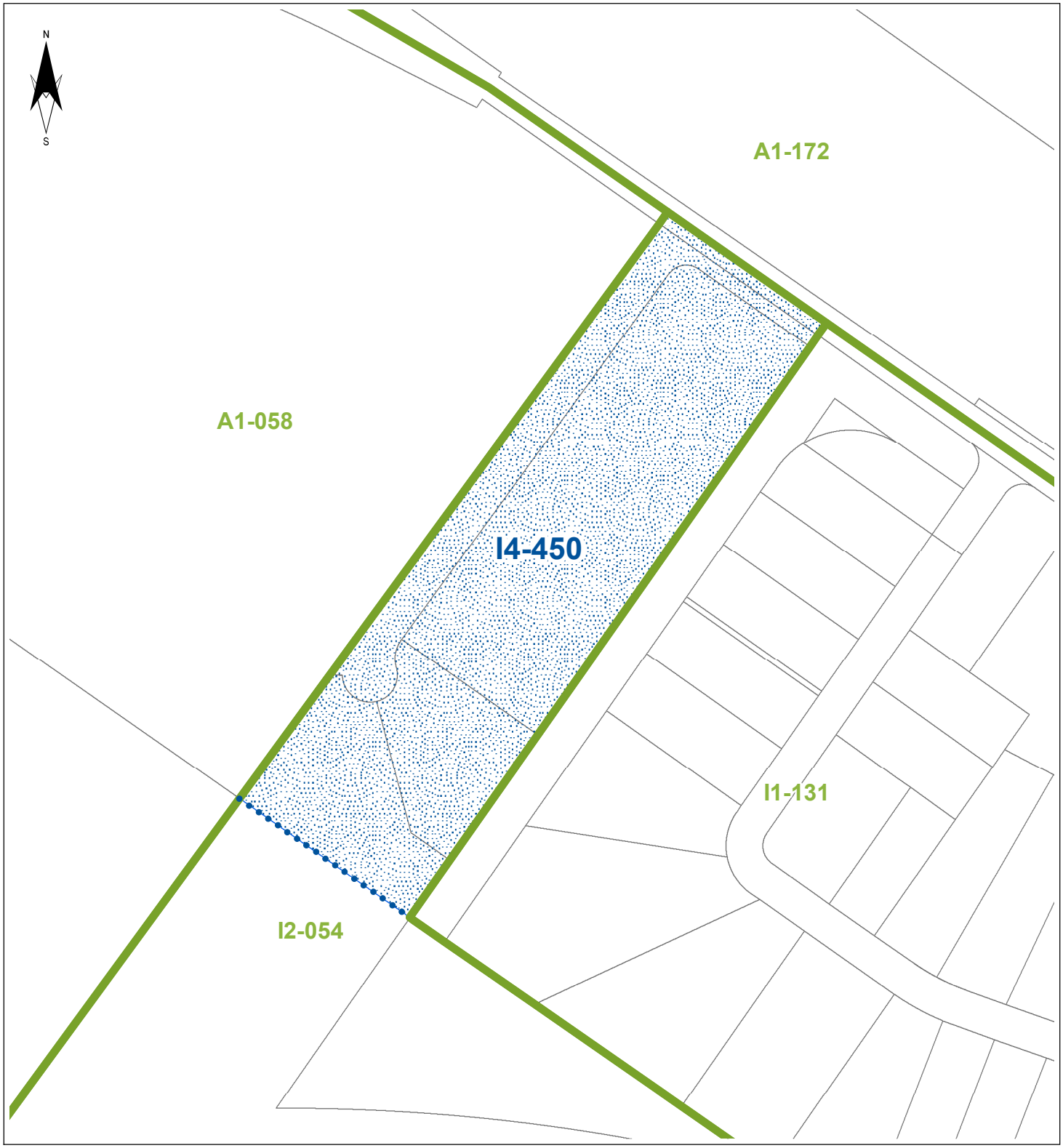
_____
Louis-André Garceau, avocat
Greffier

PREMIER PROJET

Numéro de plan 438-30
Annexe "A" du règlement no 438-30
modifiant le règlement de zonage no 438

Repentigny Sépanouir

29 janvier 2021
Ville de Repentigny
Division Géomatique et Système d'information



Lot

Limite de zonage annulée

Nouvelle limite de zonage

Partie affectée par la modification

ZonageMunicipal

Échelle 1:3 000

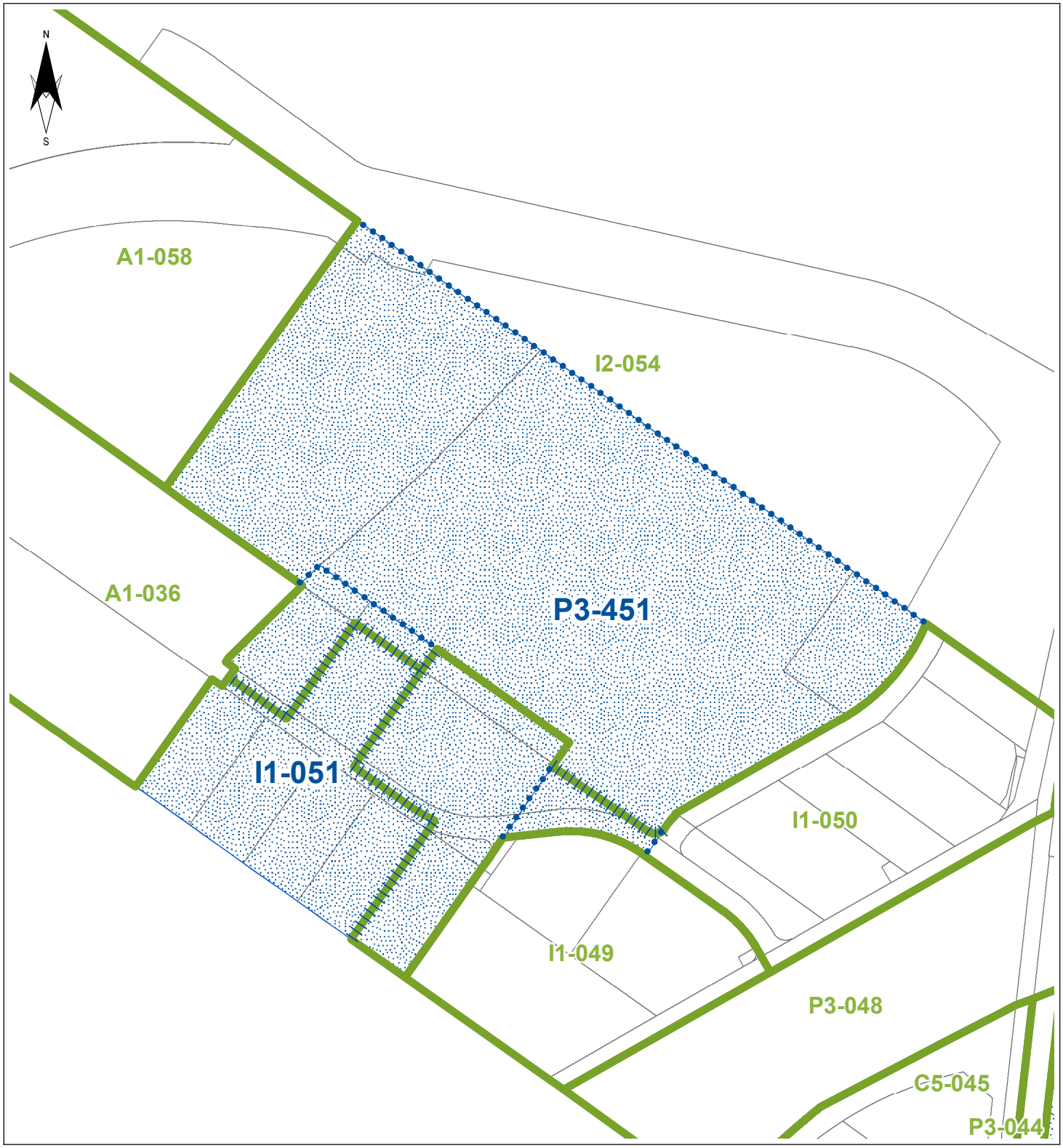
0 25 50 75 mètres

Mairesse: _____

Greffier: _____

Numéro de plan 438-30
Annexe "B" du règlement no 438-30
modifiant le règlement de zonage no 438

29 janvier 2021
Ville de Repentigny
Division Géomatique et Système d'information



Lot
Limite de zonage annulée
Nouvelle limite de zonage
Partie affectée par la modification
ZonageMunicipal

Échelle 1:5 000
0 25 50 75 mètres

Mairesse: _____

Greffier: _____

438-30
ANNEXE C

Grille des spécifications

Zone: I1-050

Classes d'usages	Commerce artériel	C2		•				
	Industrie légère	I1	•					
	Industrie moyenne	I2	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis		(1)					
	Usages spécifiquement exclus			(2)				
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	**STRUCTURE**							
	Isolée		•	•				
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	10	10				
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	5	5				
	Latérales (m) total/min							
	Arrière (m)	min.	6	10				
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min.						
	Superficie d'implantation (m2)	min.	1200	900				
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.	1	1				
	Hauteur en étage	max.	2	2				
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coéfficient d'occupation du sol	min.						
	Coéfficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	2000	2000				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	30	30				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	45	45				

Dispositions spéciales	PIIA		•	•				
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(3) (5) (7)	(3) (5)				

Notes

(1) 3861 : Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage. Le nombre maximal d'établissements exerçant cet usage est fixé à un pour l'ensemble de la zone.
81991 : Culture intérieure ou en serre (production végétale, maraîchère, horticulture et forestière)

(2) 582 : Établissement où l'on sert à boire

(3) Tout entreposage extérieur est prohibé dans la zone.

(4) Abrogé

(5) Assujetti aux dispositions section 4 du chapitre 8, Règlement zonage no. 438

(6) Abrogé

(7) Assujetti aux dispositions sous-section 6.1 du chapitre 11, Règlement zonage no. 438

438-30
ANNEXE D

Grille des spécifications

Zone: I1-051

Classes d'usages	Industrie légère	I1	•					
	Industrie moyenne	I2	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis		(1)					
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	**STRUCTURE**							
	Isolée		•					
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	10					
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	5					
	Latérales (m) total/min							
	Arrière (m)	min.	6					
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min.						
	Superficie d'implantation (m2)	min.						
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.	1					
	Hauteur en étage	max.	2					
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coéfficient d'occupation du sol	min.						
	Coéfficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	2000					
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	30					
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	45					

Dispositions spéciales	PIIA		•					
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(2) (3) (4) (5)					

(1) 6592 : Service de génie
664: Service travaux spécialisés de construction
81991 : Culture intérieure ou en serre (production végétale, maraîchère, horticulture et forestière)

(2) Tout entreposage extérieur est prohibé.

(3) Assujetti aux dispositions section 4 du chapitre 8, Règlement zonage no. 438.

(4) Assujetti aux dispositions de la sous-section 6.2 du chapitre 11, Règlement zonage no. 438.

(5) Les usages 664 doivent être situés à plus de 130 mètres d'une limite administrative du territoire de Repentigny

438-30
ANNEXE E

Grille des spécifications

Zone: I2-054

Classes d'usages	Industrie moyenne	I2	•					
	Industrie lourde ou potentiellement contraignante	I3	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis		(1)	(3)	(9)			
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	**STRUCTURE**							
	Isolée		•	•	•			
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	10	100	10			
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	5	5	5			
	Latérales (m) total/min							
	Arrière (m)	min.	6	6	6			
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min.						
	Superficie d'implantation (m2)	min.						
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.	1	1	1			
	Hauteur en étage	max.	2	2	2			
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coéfficient d'occupation du sol	min.						
	Coéfficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	2000	20 000	2000			
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	30		30			
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	45		45			

Dispositions spéciales	PIIA		•	•	•			
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(5) (6) (11)	(6) (7)	(5) (6) (10)			

Notes

(1) 3299 et 3893 : Industrie de produits explosifs, 22 : Industrie de produits en caoutchouc et plastique, 37 : Industrie de produits du pétrole et du charbon, 38 : Industrie chimique, 4826 et 4827 : Centre d'entreposage et de distribution de gaz naturel ou de produits pétroliers, 662 : Service de construction (ouvrage de génie civil), 664 : Service travaux spécialisés de construction

(3) 4853 : Dépôt de matériaux secs. 4879 : Activités de récupération et de triage.

(5) Tout entreposage extérieur est prohibé.

(6) Assujetti aux dispositions de la section 4 du chapitre 8, Règlement de zonage no. 438

(7) Ces usages sont autorisés uniquement sur des terrains adjacents à la rue Félix-Declos ou dans son prolongement. L'entreposage extérieur est autorisé.

(9) 39991: Industries du cannabis. 39992 : Centre d'essais et de recherches sur le cannabis

(10) Assujetti aux articles 124.1 à 124.3 du *Règlement de construction* 439 et ses amendements, ainsi qu'à l'article 82.1 du *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* 441 et ses amendements.

(11) Assujetti aux dispositions de la sous-section 6.1 du chapitre 11, Règlement zonage 438

(2) (4) (8) Abrogés

438-30
ANNEXE F

Grille des spécifications

Zone: I4-450

Classes d'usage	Industrie d'innovation en agriculture	I4	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis							
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	**STRUCTURE**							
	Isolée		•					
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré		•					
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	7,5					
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	5					
	Latérales (m) total/min							
	Arrière (m)	min.	6					
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min.						
	Superficie d'implantation (m2)	min.						
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.	1					
	Hauteur en étage	max.	3					
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coéfficient d'occupation du sol	min.						
	Coéfficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	2000					
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	30					
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	45					

Dispositions spéciales	PIIA		•					
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(1) (2) (3)					

Notes	(1) Tout entreposage extérieur est prohibé dans la zone. (2) Assujetti aux dispositions section 4 du chapitre 8, Règlement zonage no. 438. (3) L'aménagement d'une serre sur le toit du bâtiment compte pour un étage.

438-30
ANNEXE G

Grille des spécifications

Zone: P3-451

Classes d'usages	Infrastructure et équipement	P3	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis			(1)				
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	**STRUCTURE**							
	Isolée							
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	8					
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	8					
	Latérales (m) total/min							
	Arrière (m)	min.	8					
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min.						
	Superficie d'implantation (m2)	min.						
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.						
	Hauteur en étage	max.						
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coéfficient d'occupation du sol	min.						
	Coéfficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.		2000				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.		30				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.		45				

Dispositions spéciales	PIIA							
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(2) (4)	(4)				

Notes

(1) 4621 : Terrain de stationnement pour automobiles

(2) Assujetti aux dispositions section 4 du chapitre 8, Règlement zonage no. 438

(3) Abrogé

(4) Tout entreposage extérieur est prohibé dans la zone.