

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 438-37

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 438

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption a été modifié par le règlement 146-09;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 438 en conformité avec le règlement 146-09 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 mars 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 à la section 2 (Dispositions relatives coefficient d'occupation du sol lié au redéveloppement), du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement), par le remplacement du titre par le suivant :

« Dispositions relatives au coefficient d'occupation du sol et aux projets liés au redéveloppement ».

2. Le règlement de zonage est modifié par la suppression de l'article 517 (Domaine d'application), à la section 2 (Dispositions relatives coefficient d'occupation du sol lié au redéveloppement), du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement).

3. Le règlement de zonage est modifié par la suppression de l'article 519 (Seuil minimal de coefficient d'occupation du sol – projet de redéveloppement d'habitation), à la section 2 (Dispositions relatives coefficient d'occupation du sol lié au redéveloppement), du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement).

Le tout afin de supprimer l'exigence d'un seuil de densité minimal de 30 logements à l'hectare applicable à tous les projets de redéveloppement répondant à la définition de l'article 520.

4. Le règlement de zonage est modifié à l'article 520 (Projet de redéveloppement d'habitation), à la section 2 (Dispositions relatives coefficient d'occupation du sol lié au redéveloppement), du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement), par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Tout projet de redéveloppement est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442. ».

Le tout afin de modifier la description d'un projet de redéveloppement d'habitation en supprimant la notion de superficie minimale des lots totalisant 3 000 m² afin d'appliquer cette description au type de projet sans égard à la superficie du lot, ainsi que d'assujéttir les projets de redéveloppement au règlement PIIA numéro 442.

5. Le règlement de zonage est modifié par la suppression de l'article 521 (Territoire visé par un projet de redéveloppement résidentiel), à la section 2 (Dispositions relatives coefficient d'occupation du sol lié au redéveloppement), du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement).

Le tout afin de supprimer le territoire où le seuil de densité minimal exigé de 30 logements à

l'hectare, indiqué à l'article 519, y est applicable, lequel article étant supprimé à l'article 3 du présent règlement.

6. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifiée par le remplacement de la grille C8-212, par la grille « C8-212 », laquelle grille est jointe au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin d'ajuster les dispositions applicables aux marges et d'ajouter une distance minimale de 40 m pour les parties de bâtiment ayant 4 étages, et ce, pour tous les usages autorisés à la grille, ainsi que de réduire le coefficient d'occupation du sol de 0,6 à 0,4, pour les habitations multifamiliales.

7. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifiée par le remplacement de la grille H3-222, par la grille « H3-222 », laquelle grille est jointe au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de supprimer la superficie minimale d'implantation du bâtiment principal et modifier la superficie minimale de terrain pour tous les usages autorisés à la grille, ainsi que de réduire le coefficient d'occupation du sol de 0,5 à 0,4, pour les habitations multifamiliales et collectives.

8. L'annexe « B » intitulée « Grilles des spécifications » telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage numéro 438 par son article 7, est modifiée par le remplacement de la grille H3-304, par la grille « H3-304 », laquelle grille est jointe au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin d'augmenter la marge arrière à 10 mètres, réduire le nombre minimum d'étages de 4 à 2, réduire le nombre maximal d'étages de 8 à 6, ainsi que de réduire le coefficient d'occupation du sol de 0,8 à 0,4, pour tous les usages autorisés à la grille.

9. 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 mars 2021.

VILLE DE REPENTIGNY

M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 438-37

ANNEXE A

(Grille des spécifications Zone C8-212)

ANNEXE B

(Grille des spécifications Zone H3-222)

ANNEXE C

(Grille des spécifications Zone H3-304)

Chantal Deschamps, Ph. D.
Mairesse

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 438-37

CERTIFICATS D'APPROBATIONS :

- ◆ Personnes habiles à voter : N/A
- ◆ 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