

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 438-35

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 438

ATTENDU la réalisation d'une démarche de participation citoyenne auprès des propriétaires du secteur TOD de la Gare du train de l'Est, démarche complétée en décembre 2020;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 438;

ATTENDU la présentation du projet de règlement, son dépôt et l'avis de motion donné lors de la séance du conseil tenue le 19 janvier 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 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 des zones portant les numéros H3-452, H3-453 et H1-454 à même la totalité de la zone H3-042;

le tout tel que montré sur le plan portant le numéro 438-35 et daté du 5 janvier 2021, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de recréer les différentes zones au plan de zonage telles que définies dans le règlement de zonage numéro 65 de la Ville de Repentigny au 9 juin 2015.

2. 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 des zones portant les numéros C2-455, H1-456, H2-457 et H3-458 à même une partie de la zone H3-062;
 - b. l'agrandissement de la zone C8-079 à même une partie de la zone H3-062;
 - c. l'agrandissement de la zone H1-080 à même une partie de la zone H3-062;

le tout tel que montré sur le plan portant le numéro 438-35 et daté du 5 janvier 2021, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de recréer les différentes zones au plan de zonage telles que définies dans le règlement de zonage numéro 65 de la Ville de Repentigny au 9 juin 2015.

3. L'annexe « B » du règlement de zonage numéro 438, intitulée « Grilles des spécifications », telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage par son article 7, est modifiée par la suppression des grilles portant les numéros « H3-042 » et « H3-062 ».
4. L'annexe « B » du règlement de zonage numéro 438, intitulée « Grilles des spécifications », telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage par son article 7, est modifiée par l'ajout, à la suite de la grille portant le numéro « P2-448 », des grilles portant les numéros « H3-452 », « H3-453 », « H1-454 », « C2-455 », « H1-456 », « H2-457 » et « H3-458 »;

lesquelles grilles sont jointes au présent règlement respectivement comme annexes « C », « D », « E », « F », « G », « H » et « I » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de recréer les grilles des spécifications des différentes zones applicables dans le secteur TOD, telles que définies dans le règlement de zonage numéro 65 de la Ville de Repentigny au 9 juin 2015.

5. L'annexe « B » du règlement de zonage numéro 438, intitulée « Grilles des spécifications », telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage par son article 7, est modifiée à la grille portant le numéro « C8-079 » par :

- a. La suppression, à la deuxième colonne de la rubrique « Rapports », à l'item « Logement/bâtiment min. » des termes « ≥ 24 »;
- b. la suppression, à la deuxième colonne de la rubrique « Rapports », à l'item « Logement/bâtiment max. » des termes « 100 »;
- c. la suppression, à la deuxième colonne de la rubrique « Rapports », à l'item « Coefficient d'occupation du sol max. » du nombre « 1,4 »;
- d. le remplacement, à la deuxième colonne de la rubrique « Rapports », à l'item « Coefficient d'occupation du sol min. » du nombre « 0,6 », par les termes « (5) »;
- e. l'ajout, à la rubrique « Notes », de la note suivante : « (5) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 70. »;

laquelle grille est jointe au présent règlement comme annexe « J » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de supprimer les rapports applicables aux usages de CHSLD et résidences pour personnes retraitées et les remplacer par une densité brute minimale (log./ha).

6. L'annexe « B » du règlement de zonage numéro 438, intitulée « Grilles des spécifications », telle qu'amendée et annexée au règlement de zonage par son article 7, est modifiée à la grille portant le numéro « H1-080 » par :

- a. le remplacement, à l'item « Coefficient d'occupation du sol min. », de la rubrique « Rapports », des nombres « 0,3 » à la première colonne et « 0,4 » à la deuxième colonne, par les termes « (2) »;
- b. la suppression, à l'item « Coefficient d'occupation du sol max. », de la rubrique « Rapports », des nombres « 1,3 » à la première colonne et « 1,5 » à la deuxième colonne;
- c. l'ajout, à la rubrique « Notes », de la note suivante : « (2) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 25. »;

laquelle grille est jointe au présent règlement comme annexe « K » pour en faire partie intégrante.

Le tout afin de remplacer les coefficients d'occupation au sol (min. et max.) applicables par une densité minimale de logements à l'hectare.

7. Le règlement de zonage est modifié par la suppression complète de la section 3 (Dispositions relatives à l'aire TOD de la gare de Repentigny) du chapitre 14 (Dispositions relatives au développement et redéveloppement), ainsi que des articles 522 (Domaine d'application) et 523 (Mesures transitoires relatives à l'aire du TOD de la Gare) de cette même section.

8. 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 13 avril 2021.

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 438-35

ANNEXE A

(Plan de zonage numéro 438-35 daté du 5 janvier 2021)

ANNEXE B

(Plan de zonage numéro 438-35 daté du 5 janvier 2021)

ANNEXE C

(Grille des spécifications Zone H3-452)

ANNEXE D

(Grille des spécifications Zone H3-453)

ANNEXE E

(Grille des spécifications Zone H1-454)

ANNEXE F

(Grille des spécifications Zone C2-455)

ANNEXE G

(Grille des spécifications Zone H1-456)

ANNEXE H

(Grille des spécifications Zone H2-457)

ANNEXE I

(Grille des spécifications Zone H3-458)

ANNEXE J

(Grille des spécifications Zone C8-079)

ANNEXE K

(Grille des spécifications Zone H1-080)

Chantal Deschamps, Ph. D.
Mairesse

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 438-35

CERTIFICAT D'APPROBATIONS

Nous soussignés attestons que le présent règlement a reçu les approbations suivantes tel que le requiert la loi, à savoir :

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

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

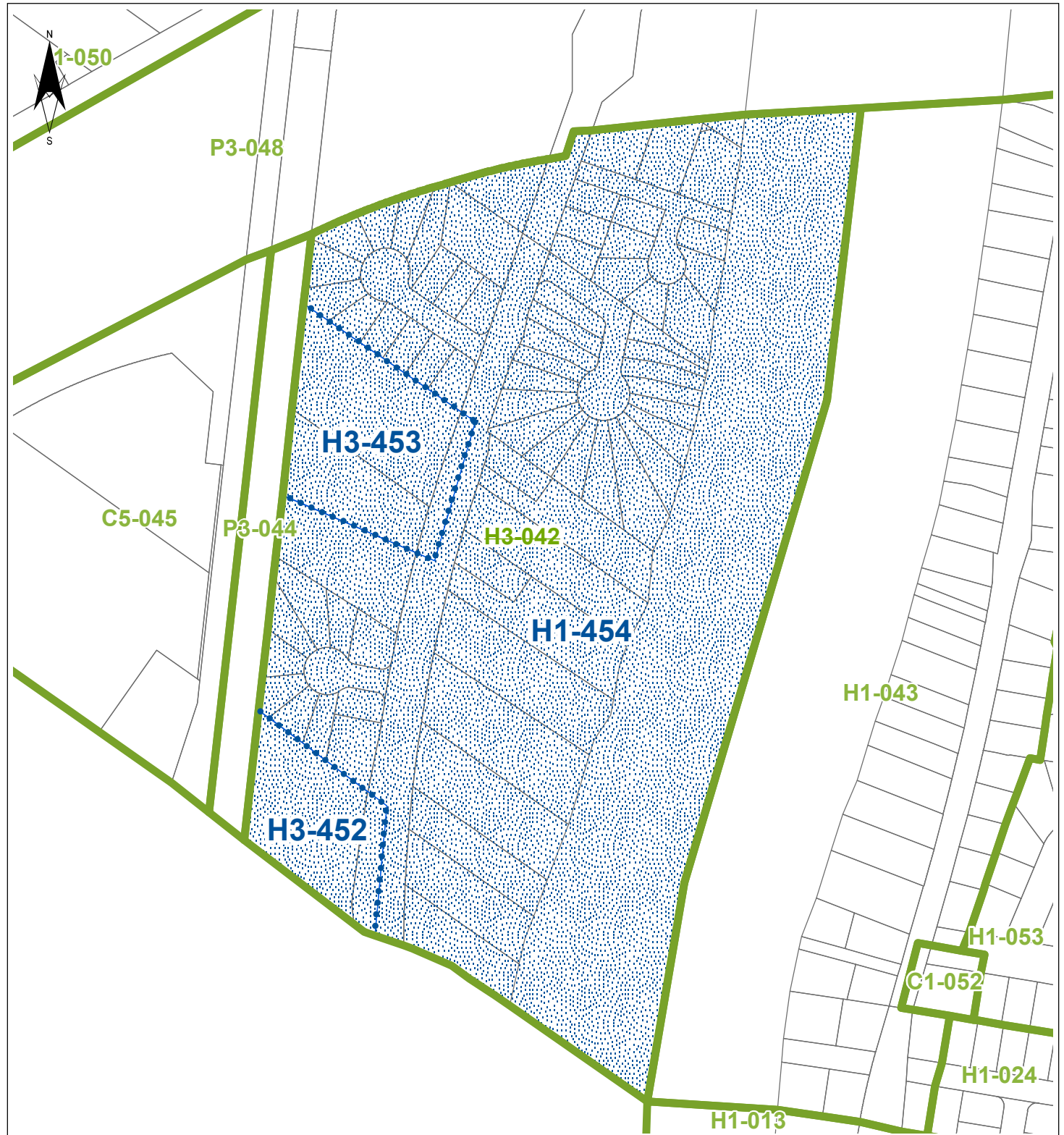
Chantal Deschamps, Ph. D.
Mairesse

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

Numéro de plan 438-35

Annexe "A" du règlement no 438-35

modifiant le règlement de zonage no 438



Lot



Limite de zonage annulée



Nouvelle limite de zonage



Partie affectée par la modification



Zonage Municipal

Échelle 1:3 500

0 25 50 75 mètres

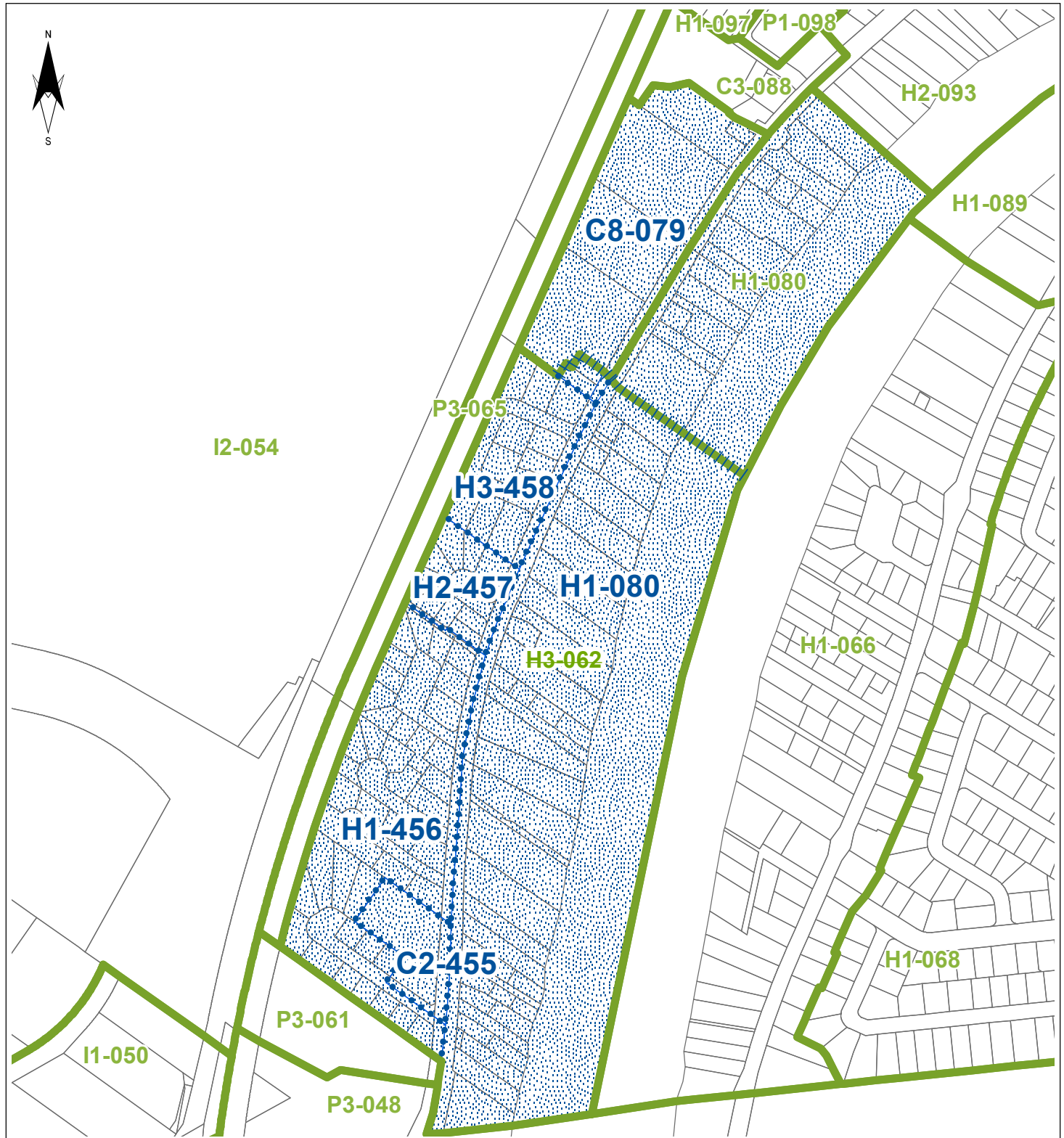
Mairesse: _____

Greffier: _____

Numéro de plan 438-35

Annexe "B" du règlement no 438-35

modifiant le règlement de zonage no 438



Lot



Limite de zonage annulée



Nouvelle limite de zonage

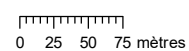


Partie affectée par la modification



Zonage Municipal

Échelle 1:5 500



Mairesse: _____

Greffier: _____

Classes d'usages	Habitation multifamiliale	H3	•				
	Habitation collective	H4	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•				
	USAGES SPÉCIFIQUES						
	Usages spécifiquement permis						
	Usages spécifiquement exclus						
	Usages conditionnels						

Bâtiment principal

STRUCTURE							
Isolée		•					
Jumelée							
En rangée							
Ensemble intégré							
MARGES							
Avant (principale) (m)	min	(1)					
Avant secondaire (m)	min						
Latérales (m)	min	(2)					
Latérales (m)	total/min						
Arrière (m)	min	11					
Entre les bâtiments (m)	min						
DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
Largeur (m)	min						
Superficie d'implantation (m2)	min	1500					
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						
	Coefficient d'occupation du sol	min	(3)					
	Coefficient d'occupation du sol	max						

Terrain	Superficie (m2)	min	6000					
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Largeur (m)	min	80					
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Profondeur (m)	min	70					

Dispositions spéciales	PIIA		•				
	PPCMOI		•				
	Zone inondable						
	Zone sujette à mouvements de terrain						
	Autres		(4) (5) (6)				

Notes	(1) Marge avant principale minimale : Habitation pour personnes âgées (unités de logements) : 19 m Salle d'accueil (bâtiment existant) : 5,5 m
	(2) Marges latérales minimales : côté nord : 12 m, côté sud : 8 m
	(3) La densité brute (log./ha) minimale est fixé à 70.
	(4) Matériaux de revêtement extérieur : Les matériaux de revêtement extérieurs doivent être constitués dans une proportion minimale de 85% de maçonnerie, d'agréats, de pierre ou de verre.
	(5) Pente de toit : Seuls les toits à versant ayant une pente minimale de 30° et maximale de 50° sont autorisés dans cette zone.
	(6) Stationnement : Aucun terrain de stationnement ne peut être aménagé à moins de 14 m de l'emprise de la voie publique.

Classes d'usages	Habitation multifamiliale	H3	•					
	Habitation collective	H4	•					
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis							
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	STRUCTURE							
	Isolée		•					
	Jumelée							
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min	6					
	Avant secondaire (m)	min						
	Latérales (m)	min	14					
	Latérales (m)	total/min						
	Arrière (m)	min	10					
	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						
	Coefficient d'occupation du sol	min	(1)					
	Coefficient d'occupation du sol	max						

Terrain	Superficie (m2)	min	840					
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Largeur (m)	min	24					
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Profondeur (m)	min	35					

Dispositions spéciales	PIIA		•					
	PPCMOI		•					
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres							

Notes	(1) La densité brute (log./ha) minimale est fixé à 70.							
-------	--	--	--	--	--	--	--	--

Classes d'usages	Unifamiliale	H1	•	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis							
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	STRUCTURE							
	Isolée		•					
	Jumelée			•				
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min.	6	6				
	Avant secondaire (m)	min.						
	Latérales (m)	min.	1,2	0				
	Latérales (m) total/min.			2,5				
	Arrière (m)	min.	8	8				
	Entre les bâtiments (m)	min.						
	DIMENSIONS							
	Largeur (m)	min.	7,2	6				
	Superficie d'implantation (m2)	min.	60	55				
	Superficie de bâtiment (m2)	max.						
	Hauteur en étage	min.	1	1				
	Hauteur en étage	max.	2	2				
	Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.	1	1				
	Logement/bâtiment	max.	1	1				
	Coefficient d'occupation du sol	min.	(1)	(1)				
	Coefficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	450	285				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	17	9,5				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	30	30				

Dispositions spéciales	PIIA							
	PPCMOI							
	Zone inondable		•	•				
	Zone potentiellement instable		•	•				
	Autres							

Notes	(1) La densité brute (log./ha) minimale est fixé à 25.
-------	--

Classes d'usage	Commerce artériel	C2	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•				
	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.	6					
Avant secondaire (m)	min.						
Latérales (m)	min.	2					
Latérales (m)	total/min						
Arrière (m)	min.	2					
Entre les bâtiments (m)	min.						
DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
Largeur (m)	min.	9					
Superficie d'implantation (m2)	min.	75					
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.	2				
	Coéfficient d'occupation du sol	min.					
	Coéfficient d'occupation du sol	max.					

Terrain	Superficie (m2)	min.	500					
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	15					
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	30					

Dispositions spéciales	PIIA		•					
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres							

Notes	(1) 471 : Télécommunications, centre et réseau téléphonique

Classes d'usages	Unifamiliale	H1	•	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis							
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal

STRUCTURE							
Isolée		•					
Jumelée			•				
En rangée							
Ensemble intégré							
MARGES							
Avant (principale) (m)	min.	6	6				
Avant secondaire (m)	min.						
Latérales (m)	min.	1,2	0				
Latérales (m)	total/min.		2,5				
Arrière (m)	min.	8	8				
Entre les bâtiments (m)	min.						
DIMENSIONS							
Largeur (m)	min.	7,2	6				
Superficie d'implantation (m2)	min.	60	45				
Superficie de bâtiment (m2)	max.						
Hauteur en étage	min.	1	1				
Hauteur en étage	max.	2	2				
Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.	1	1				
	Logement/bâtiment	max.	1	1				
	Coefficient d'occupation du sol	min.	(1)	(1)				
	Coefficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	550	400				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	17	12				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	26	26				

Dispositions spéciales	PIIA							
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone potentiellement instable							
	Autres							

Notes	(1) La densité brute (log./ha) minimale est fixé à 25.

Classes d'usages	Habitation unifamiliale	H1	•				
	Habitation bi et trifamiliale	H2		•	•		
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1		•			
	USAGES SPÉCIFIQUES						
	Usages spécifiquement permis						
	Usages spécifiquement exclus						
	Usages conditionnels						

Bâtiment principal	STRUCTURE							
	Isolée			•				
	Jumelée		•		•			
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min	6	6	6			
	Avant secondaire (m)	min						
	Latérales (m)	min		2				
	Latérales (m)	total/min	2		3			
	Arrière (m)	min	8	8	8			
	Entre les bâtiments (m)	min						
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
	Largeur (m)	min	6	7,2	6			
	Superficie d'implantation (m2)	min	45	60	55			
	Superficie de bâtiment (m2)	max						
	Hauteur en étage	min	1	1	1			
	Hauteur en étage	max	2	3	3			
Hauteur (m)	min							

Rapports	Logement/bâtiment	min	1	2	2			
	Logement/bâtiment	max	1	3	3			
	Coefficient d'occupation du sol	min	(1)	(2)	(3)			
	Coefficient d'occupation du sol	max						

Terrain	Superficie (m2)	min	285	450	400			
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Largeur (m)	min	9,5	13,5	12			
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Profondeur (m)	min	30	30	30			

Dispositions spéciales	PIIA		.	.	.			
	PPCMOI							
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres							

Notes	(1) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 25.
	(2) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 30.
	(3) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 35.

Classes d'usages	Habitation multifamiliale	H3	•	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•					
	USAGES SPÉCIFIQUES							
	Usages spécifiquement permis							
	Usages spécifiquement exclus							
	Usages conditionnels							

Bâtiment principal	STRUCTURE							
	Isolée		•					
	Jumelée			•				
	En rangée							
	Ensemble intégré							
	MARGES							
	Avant (principale) (m)	min	8	8				
	Avant secondaire (m)	min						
	Latérales (m)	min	2	0				
	Latérales (m)	total/min		5				
	Arrière (m)	min	10	10				
	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	2	2				
	Hauteur en étage	max	3	3				
	Hauteur (m)	min						

Rapports	Logement/bâtiment	min	4	4				
	Logement/bâtiment	max						
	Coefficient d'occupation du sol	min	(1)	(1)				
	Coefficient d'occupation du sol	max						

Terrain	Superficie (m2)	min	700	700				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Largeur (m)	min	21	21				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min						
	Profondeur (m)	min	30	30				

Dispositions spéciales	PIIA		•	•				
	PPCMOI		•	•				
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres							

Notes	(1) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 60.
-------	---

Classes d'usages	Commerce artériel	C2	(1)				
	Services et bureaux	C8	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•				
	USAGES SPÉCIFIQUES						
	Usages spécifiquement permis			(2)			
	Usages spécifiquement exclus						
	Usages conditionnels						

Bâtiment principal

STRUCTURE							
Isolée		•	•				
Jumelée							
En rangée							
Ensemble intégré							
MARGES							
Avant (principale) (m)	min.	15	8				
Avant secondaire (m)	min.						
Latérales (m)	min.	3	3				
Latérales (m)	total/min						
Arrière (m)	min.	8	8				
Entre les bâtiments (m)	min.						
DIMENSIONS ET SUPERFICIES							
Largeur (m)	min.	10	10				
Superficie d'implantation (m2)	min.	200					
Superficie de bâtiment (m2)	max.						
Hauteur en étage	min.	1	1				
Hauteur en étage	max.	3	4				
Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.						
	Logement/bâtiment	max.						
	Coefficient d'occupation du sol	min.	(5)					
	Coefficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	1000	1000				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	20	20				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	30	30				

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

Notes	(1) Les commerces de type C2 sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont exercés à l'intérieur d'un édifice à bureau et sans accès direct à l'extérieur autrement que par l'accès de l'édifice à bureau.
	(2) 1541, 1543 et 1549 Résidence pour personnes retraitées, 6531: CHSLD
	(3) Assujetti aux dispositions section 4 du chapitre 8, Règlement zonage no. 438
	(4) Assujetti aux dispositions section 6.2, chapitre 11, Règlement zonage no. 438
	(5) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 70.

Classes d'usages	Unifamiliale	H1	•	•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1	•					
	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.	6	6				
Avant secondaire (m)	min.						
Latérales (m)	min.	1,2	0				
Latérales (m)	total/min.		2,5				
Arrière (m)	min.	8	8				
Entre les bâtiments (m)	min.						
DIMENSIONS							
Largeur (m)	min.	7,2	6				
Superficie d'implantation (m2)	min.	60	55				
Superficie de bâtiment (m2)	max.						
Hauteur en étage	min.	1	1				
Hauteur en étage	max.	2	2				
Hauteur (m)	min.						

Rapports	Logement/bâtiment	min.	1	1				
	Logement/bâtiment	max.	1	1				
	Coefficient d'occupation du sol	min.	(2)	(2)				
	Coefficient d'occupation du sol	max.						

Terrain	Superficie (m2)	min.	550	400				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Largeur (m)	min.	17	12				
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m2)	min.						
	Profondeur (m)	min.	26	26				

Dispositions spéciales	PIIA							
	PPCMOI							
	Zone inondable		•	•				
	Zone potentiellement instable		•	•				
	Autres							

Notes	(1) 6542 : Maison d'hébergement pour personnes en difficulté. Le nombre d'établissement exerçant cet usage est limité à un pour l'ensemble de la zone. (2) La densité brute (log./ha) minimale est fixée à 25.
-------	--