#### **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 assujetti 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'assujettir 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, ains 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 13 avril 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 :		
-	nt a été joint au livre des règle	ements de la ville
ET NOUS AVONS SIGNÉ, CE	JOUR DU MOIS	2021.
Nous soussignés attestons que ce règlement a été j tel que le requiert la loi.	Chantal Descha	
	Louis-André Ga	arceau avocat

Greffier



Zone: C8-212

	Habitation multifamiliale	НЗ		•					
Classes d'usages	Commerce artériel	C2	•						
	Services et bureaux	C8	•						
ns.	Éducationnel et recréatif de voisinage	P1	•						
b	USAGES SPÉCIFIQUES	'	-						
se	Usages spécifiquement permis								
Clas	Usages spécifiquement exclus								
	Usages conditionnels								
	Osages conditionnels								
отристире									
	STRUCTURE Isolée • • •								
	Jumelée		_	•					
	En rangée Ensemble intégré		•	•					
	Ensemble integre		•						
	MAROEO								
_	MARGES	I !	0				I	I	
ipa	Avant (principale) (m)	min.	6	6					
2	Avant secondaire (m)	min.							
pri	Latérales (m)	min.	3	3					
Ţ	Latérales (m) total/min								
шe	Arrière (m)	min.	8	8					
Bâtiment principal	Entre les bâtiments (m)	min.	10	10					
8									
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES	1					T		
	Largeur (m)	min.							
	Superficie d'implantation (m2)	min.	200						
	Superficie de bâtiment (m2)	max.		_					
	Hauteur en étage	min.	1	2					
	Hauteur en étage	max.	3	4					
	Hauteur (m) min.								
		1					T		
rts	Logement/bâtiment	min.		12					
od	Logement/bâtiment	max.	100						
Rapports	Coéfficient d'occupation du sol	min.		0,4					
~	Coéfficient d'occupation du sol	max.		1,4					
							•		
	Superficie (m2)	min.	1000	1000					
_	Superficie terrain donnant sur plus d'une	min.							
Terrain	rue (m2)		20	30					
eri	Largeur (m) Largeur terrain donnant sur plus d'une rue	min.	30	30					
_	(m2)	min.							
	Profondeur (m)	min.	33	33					
	1. 10.0.1.20.2. ()		00						
10	PIIA		•	•					
ons Sis	PPCMOI		•	•					
ale	Zone inondable								
Dispositions spéciales	Zone sujette à mouvements de terrain								
			(1) (2)	(0) (=)					
	Autres		(3)	(2) (3)					

- (1) 582: Établissement où l'on sert à boire aux conditions des articles 194 et 195 du règlement de zonage 438.
- (2) Les parties du bâtiment ayant plus de 3 étages doivent être situés à un minimum de 40 m de la limite d'une zone résidentielle H1.
- (3) Pour un terrain contigu à une zone résidentielle H1, les marges minimales exigées sont fixées à 6 m pour la marge latérale et 10 m pour la marge arrière.

# otes





Zone: H3-222

Classes d'usages	Habitation multifamiliale	НЗ		•				
	Habitation collective	H4	•	•				
Sa	Éducationnel et recréatif de voisinage	P1	•					
q.r	USAGES SPÉCIFIQUES							
es	Usages spécifiquement permis							
ISS	Usages spécifiquement exclus							
S S	Usages conditionnels							
	- Coages conditionnels		<u> </u>				<u>.                                    </u>	
	STRUCTURE							
	Isolée		•					
	Jumelée			•				
	En rangée							
	Ensemble intégré		•					
	Chsemble integre							
	MARGES							
<del>-</del>	Avant (principale) (m)	min	7,5	7,5			I	
ğ	Avant secondaire (m)	min	9	9				
ij	Latérales (m)	min	3	0				
g	Latérales (m)	total/ı		3				
ent	Arrière (m)	min	7,5	7,5				
Ĕ	Entre les bâtiments (m)	min	9	9				
Bâtiment principal	Little les batiments (III)	1111111	3	3				
_	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	4	4				
	Hauteur (m)	min						
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,							
Ŋ	Logement/bâtiment	min	6	6				
Rapports	Logement/bâtiment	max						
dd	Coéfficient d'occupation du sol	min	0,4	0,4				
Ra	Coéfficient d'occupation du sol	max	,					
	·				<u> </u>			
	Superficie (m2)	min	990	990				
	Superficie terrain donnant sur plus d'une							
ië.	rue (m2)	min						
Terrain	Largeur (m)	min	30	30				
Ĕ	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue	min						
	(m2)		22	20				
	Profondeur (m)	min	33	33				
(C)	PIIA		•	•				
on:	PPCMOI		•	•			$\vdash$	
siti	Zone inondable		-				$\vdash$	
position							$\vdash$	
Dispositions spéciales	Zone sujette à mouvements de terrain		(1)	(1)			$\vdash$	
_	Autres		(1)	(1)				

(1) Les allées d'accès au stationnement et les entrées charretières doivent être fait à partir de la rue Notre-Dame seulement.

otes



Zone: H3-304

	Habitation multifamiliale	НЗ	•						
Se	Habitation collective	H4	-	•					
usag	Éducationnel et recréatif de voisinage	P1	•	-					
	Communautaire	P2	•						
Q.	USAGES SPÉCIFIQUES	F2	•						
Classes d'usages			(1)						
	Usages spécifiquement permis		(1)						
	Usages spécifiquement exclus								
	Usages conditionnels								
	T								
	STRUCTURE								
	Isolée		•	•					
	Jumelée								
	En rangée								
	Ensemble intégré		•	•					
	MARGES								
a	Avant (principale) (m)	min	7,5	7,5					
Ci	Avant secondaire (m)	min							
Bâtiment principal	Latérales (m)	min	4,5	4,5					
t p	Latérales (m)	total/ı	min						
) e	Arrière (m)	min	10	10					
tin	Entre les bâtiments (m)	min							
Bâ									
	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	6	6					
	Hauteur (m)	min							
	madear (m)								
(0	Logement/bâtiment	min	12	6		1			
Rapports	Logement/bâtiment	max	12						
dd	Coéfficient d'occupation du sol	min	0,4	0,4					
Ral	Coefficient d'occupation du sol	max	0,4	0,4					
	Coefficient d'occupation du soi	Шах							
	Superficie (m2)	min	60/103	990		1	1		
	Superficie (m2) Superficie terrain donnant sur plus d'une	min	60/log	990					
_	rue (m2)	min							
Terrain	Largeur (m)	min	30	30					
<u>e</u>	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue								
·	(m2)	min							
	Profondeur (m)	min	30	33					
SL	PIIA		•	•					
ion	PPCMOI		•	•					
sit	Zone inondable								
Dispositions spéciales	Zone sujette à mouvements de terrain								
Dis	Autres		(2)						
	<u> </u>	ı	(-/				1		

(1) 6241: Salon funéraire

(2) Le nombre minimal d'étages pour l'usage salon funéraire (6241) est fixé à un.

Notes