

VILLE DE REPENTIGNY

M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

Règlement amendant le Plan d'urbanisme numéro 437 afin d'y annexer le plan particulier d'urbanisme du secteur du terminus d'autobus Exo et du secteur industriel situé au sud de l'autoroute 40, ainsi que d'assurer la concordance aux règlements 146-18 et 146-19 de la MRC de L'Assomption

ATTENDU QUE la Ville de Repentigny est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) et que le Plan d'urbanisme numéro 437 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme numéro 437 a été adopté le 14 juillet 2015;

ATTENDU QUE le conseil municipal modifie son plan d'urbanisme pour y intégrer un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du terminus d'autobus Exo et du secteur industriel au sud de l'autoroute 40;

ATTENDU QUE, dans une optique de prévisibilité et de planification, ce plan particulier d'urbanisme (PPU) prévoit le report dans la planification et le développement de certains secteurs concernés par la présence actuelle ou encore prévues d'immeubles et d'infrastructures de nature publique;

ATTENDU QUE ce plan particulier d'urbanisme (PPU) prévoit le report dans la planification et le développement de certains secteurs concernés par la présence d'immeubles dont leurs caractéristiques actuelles présentent un intérêt stratégique et un haut potentiel en matière de requalification urbaine;

ATTENDU QUE l'adoption de ce plan particulier d'urbanisme permet de répondre à la disposition 6.1.2 du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce plan particulier d'urbanisme comprend les orientations et les objectifs qu'il poursuit, la planification de l'aménagement du secteur de manière détaillée et précise les règles et les critères d'urbanisme permettant de mettre en place une vision de création d'un pôle d'activités économiques et de redéveloppement du secteur en un milieu de vie complet;

ATTENDU QUE le règlement 146-18 de la MRC de L'Assomption modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé modifie certaines la délimitation de l'aire d'affectation IND-D-1 située dans le secteur industriel au nord de la rivière L'Assomption et affectant certaines aires d'affectations du plan d'urbanisme, et le règlement 146-19 retire l'identification d'un usage industriel potentiellement contraignant suite à l'arrêt de l'activité de l'entreprise sur le territoire;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme doit être conforme aux dispositions modifiées du schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU QUE la présentation du projet de règlement, son dépôt et l'avis de motion donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 8 avril 2025 tel que le requiert par 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 d'urbanisme numéro 437 est modifié par l'ajout du chapitre 0.1 au début du règlement, comme suit :

« 0.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

0.1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

0.1.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Ville de Repentigny ».

0.1.1.2 Remplacement

Ce règlement remplace le plan d'urbanisme numéro 64 de la Ville de Repentigny.

0.1.1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Repentigny.

0.1.1.4 But

Les dispositions de ce plan d'urbanisme ont pour but la planification de l'aménagement et du développement durables du territoire. Elles définissent des orientations générales permettant de guider des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser la mise en œuvre du plan.

0.1.1.5 Validité

Le conseil adopte le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière que, si un de ces éléments est invalidé par un tribunal, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

0.1.1.6 Interprétation des plans, tableaux, figures et images

Les plans, les tableaux, les figures et les images, ainsi que les diagrammes, les graphiques et les symboles contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits.

0.1.1.7 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- Annexe A : Plan particulier d'urbanisme du secteur du terminus d'autobus Exo et du secteur industriel situé au sud de l'autoroute 40

0.1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

0.1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus. ».

- 2. Ce plan d'urbanisme est modifié par l'intégration de l'Annexe A (Plan particulier d'urbanisme du secteur du terminus d'autobus Exo et du secteur industriel situé au sud de l'autoroute 40), tel que présentée à l'annexe A du présent règlement.
- 3. Le plan d'urbanisme est modifié à l'article 5.1 (Identification des aires d'affectation) par le remplacement du tableau 10 (Identification des aires d'affectation) par le tableau suivant :

TERRITOIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
▪ Centre-Ville « CV » ▪ Commerciale « CO » ▪ Commerciale-Industrielle « CI » ▪ Conservation « CN » ▪ Industrielle « IN » ▪ Industrielle commerciale « IC » ▪ Industrielle lourde « IL » ▪ Institutionnelle « IT » ▪ Mixte « MI » ▪ Mixte urbain « MX » ▪ Patrimoniale « PA » ▪ Résidentielle écologique « RE » ▪ Résidentielle « RES »
TERRITOIRE ASSUJETTI À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES
▪ Agricole « AG » ▪ Agricole-Conservation « AC » ▪ Agricole-Forestière « AF »

4. Le plan d’urbanisme est modifié à l’article 5.6 (Affectation des aires et densité) par :

- a) le remplacement du tableau 13 (Usages et densité de l’aire d’affectation Commerciale-Industrielle « CI ») par le tableau suivant :

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
- Commerce et service structurant - Commerce et service non structurant - Commerce de quartier - Bureau structurant - Bureau non structurant - Industrie sans incidence environnementale - Industrie nouvelle technologie - Commerce lourd - Parcs et espaces verts - Utilité publique et infrastructures	- Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant : équipements publics seulement - Activité récréative intensive : aréna et centre sportif seulement - Activité récréative extensive : pistes cyclables seulement
DENSITÉ	
N/A	

- b) l’ajout du tableau 13.1 à la suite du tableau 13 :

Tableau 13.1 Usages et densité de l’aire d’affectation Industrielle commerciale « IC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
- Bureau structurant et non structurant - Industrie sans incidence environnementale - Industrie nouvelle technologie - Parcs et espaces verts - Utilité publique et infrastructures - Équipement public, institutionnel et communautaire structurant et non structurant - Activité récréative extensive	- Habitation : sous respect de conditions relatives à la compatibilité avec les usages industriels. - Commerce et service structurant et non structurant : sous respect de conditions relatives à l’optimisation des terrains industriels. - Commerce lourd : sous respect de conditions relatives à l’optimisation des terrains industriels. - Commerce de quartier : sous respect de conditions relatives à l’optimisation des terrains industriels. - Activité récréative intensive : uniquement les usages compatibles dans un quartier industriel.
DENSITÉ	
Nombre de logements à l’hectare de 40 et plus	

- c) l’ajout du tableau 18.1 à la suite du tableau 18 :

Tableau 18.1 Usages et densité de l’aire d’affectation Mixte urbain « MX »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
- Habitation - Commerce et service structurant et non structurant - Commerce de quartier - Bureau structurant et non structurant - Équipement public, institutionnel et communautaire structurant et non structurant - Activité récréative extensive et intensive - Parcs et espaces verts - Activité de conservation - Utilité publique et infrastructures	- Industrie nouvelle technologie : sous respect de conditions relatives à la compatibilité avec les usages résidentiels. - Industrie sans incidence environnementale : sous respect de conditions relatives à la compatibilité avec les usages résidentiels.
DENSITÉ	
Nombre de logements à l’hectare de 40 et plus	

- d) le remplacement du tableau 25 (Synthèse de la compatibilité des usages des aires d’affectation du sol), par le tableau tel que présenté en annexe B du présent règlement.

5. Le plan d’urbanisme est modifié au chapitre 5 (Grandes affectations du sol et densités d’occupation) par le remplacement du plan 2 (Plan des affectations), par le plan tel que présenté en annexe C du présent règlement.

6. Le plan d'urbanisme est modifié à l'article 6.4.3 (Les établissements industriels qui présentent une source potentielle ou significative de contraintes et nuisances) par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Un établissement industriel présentant une source potentielle ou significative de contraintes a été identifié sur le territoire, soit General Dynamics, une usine de fabrication de munitions. ».
7. Le plan d'urbanisme est modifié au chapitre 6 (Dispositions particulières et outils de mise en œuvre) par le remplacement du plan 4 (Contraintes), par le plan tel que présenté à l'annexe D du présent règlement.
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier

Adopté à une séance du conseil
tenue le 8 avril 2025.

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

ANNEXE A

Plan particulier d'urbanisme du secteur du terminus d'autobus Exo
et du secteur industriel situé au sud de l'autoroute 40

Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

ANNEXE B

Tableau 25. Synthèse de la compatibilité des usages des aires d’affectation du sol

USAGES	Habitation	Commerce et service structurant	Commerce et service non structurant	Commerce de quartier	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant	Industrie avec incidence environnementale	Industrie sans incidence environnementale	Industrielle nouvelles technologies	Commerce lourd	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Parcs et espaces verts	Activité de conservation	Activité agricole	Activité agro-touristique	Activité forestière	Utilité publique et infrastructures	Nombre de logement à l' hectare minimal / maximal
AIRES D'AFFECTATION																					
TERRITOIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION																					
Centre-ville	●	-	●	●	-	●	●	●	-	-	-	-	●	●	●	●	-	-	-	●	40 log/ha et plus
Commerciale	-	-	●	●	-	●	-	●	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	●	-
Commerciale industrielle	-	●	●	●	●	●	-	●	-	●	●	●	● ¹	● ⁷	●	●	-	-	-	●	-
Conservation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	-	-
Industrielle	-	-	-	-	-	● ²	-	-	-	●	●	●	● ¹	-	●	●	-	-	-	●	-
Industrielle commerciale	● ⁹	● ¹⁰	● ¹⁰	● ¹⁰	●	●	●	●	-	●	●	● ¹⁰	●	● ¹¹	●	-	-	-	-	●	40 log/ha et plus
Industrielle lourde	-	-	-	-	-	● ²	-	-	●	-	-	-	● ¹	-	●	●	-	-	-	●	-
Institutionnelle	-	-	●	●	-	●	●	●	-	-	-	-	●	●	●	●	-	-	-	●	-

USAGES																					
AIRES D'AFFECTATION	Habitation	Commerce et service structurant	Commerce et service non structurant	Commerce de quartier	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant	Industrie avec incidence environnementale	Industrie sans incidence environnementale	Industrie nouvelles technologies	Commerce lourd	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Parcs et espaces verts	Activité de conservation	Activité agricole	Activité agro-touristique	Activité forestière	Utilité publique et infrastructures	Nombre de logement à l'hectare minimal / maximal
Mixte	●	●C	●	●	●	●	●	●	-	-	●	-	●	●	●	●	-	-	-	●	40 log/ha et plus
Mixte urbain	●	●	●	●	●	●	●	●	-	● ¹²	● ¹²	-	●	●	●	●	-	-	-	●	40 log/ha et plus
Patrimoniales	●	-	●	●	-	●	-	●	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	●	0 à 20 log/ha
Résidentielle écologique	●	-	-	●	-	-	-	●	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	●	70 log/ha et plus
Résidentielle	●	-	●	●	-	●	-	●	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	●	10 log/ha et plus
TERRITOIRE ASSUJETTI À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES																					
Agricole	● ³	-	● ⁴	-	-	-	-	-	-	● ⁴	-	-	●	-	●	-	●	● ⁵	●	●	-
Agricole - Conservation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	● ⁶	-	● ⁸	-	-
Agricole - Forestière	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	● ⁶	-	●	●	-

Légende ● Compatible - Incompatible

- 1 Pistes cyclables seulement
- 2 Uniquement lorsque compatible avec un parc industriel
- 3 Droits d’usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAA seulement.
- 4 Droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAA seulement.
- 5 Les activités liées à l’agrotourisme tel que l’autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l’entreprise agricole où elle se trouve.
- 6 Autorisée que sur les sols non boisés et sous certaines conditions édictées au règlement de zonage
- 7 Aréna et centre sportif seulement

- 8 Assujettis à certaines conditions édictées au règlement de zonage
- 9 Sous respect de conditions relatives à la compatibilité avec les usages industriels
- 10 Sous respect de conditions relatives à l'optimisation des terrains industriels
- 11 Uniquement les usages compatibles dans un quartier industriel
- 12 Sous respect de conditions relatives à la compatibilité avec les usages résidentiels

Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

ANNEXE C

Plan des affectations, modifié en mars 2025



Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

ANNEXE D

Plan des contraintes, modifié en mars 2025



Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier

VILLE DE REPENTIGNY
M.R.C. DE L'ASSOMPTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 437-6

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 : S.O.
- ◆ Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : S. O.
- ◆ Municipalité régionale de comté (MRC) de L'Assomption : **à venir**

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 _____^e JOUR DU MOIS DE _____ 2025.

Nicolas Dufour
Maire

M^e Marc Giard, OMA, avocat
Greffier