

**VILLE DE REPENTIGNY**

**M.R.C. DE L'ASSOMPTION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 443-2**

*Règlement amendant le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 443 afin d'assurer la concordance au plan particulier d'urbanisme adopté au règlement 437-6*

---

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 Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 443 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le règlement PPCMOI numéro 443 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 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 les règlements d'urbanisme doivent être modifiés, dont le règlement PPCMOI, afin de refléter la vision de ce plan particulier;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 110.4 de la LAU, le conseil doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme modifié;

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 Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 443 est modifié à l'article 27 (Critères d'évaluation applicables) par l'ajout de « généraux » à la suite de « Critères d'évaluation » au titre de l'article.
2. Ce règlement est modifié à la section 2 (Critères d'évaluation) du chapitre 3 par l'ajout de l'article 27.1 à la suite de l'article 27, comme suit :

« 27.1 Critères d'évaluation additionnels applicables aux demandes dans le secteur du PPU du Parc d'affaires

En plus des critères applicables de l'article 27, une demande d'autorisation d'un PPCMOI sur un terrain compris à l'intérieur du secteur du PPU du Parc d'affaires, tel que défini au règlement de zonage numéro 438, est analysée en fonction de l'ensemble des objectifs et critères prévus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442.

De plus, des critères additionnels s'appliquent dans le cas d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI sur un terrain compris dans le secteur du PPU du Parc d'affaires impliquant l'autorisation :

- a. D'un usage autre que ceux autorisés à la grille des spécifications en vertu du Règlement de zonage numéro 438 ou en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 444;
- b. D'un nombre d'étages supérieur au nombre d'étages prévu au Règlement de zonage numéro 438 ou au Règlement relatif au zonage incitatif numéro 667.

Les critères additionnels suivants s'appliquent en fonction de la nature du projet et doivent être évalués relativement aux bénéfices et aux retombées sur le secteur par rapport à un projet qui serait jugé conforme :

1. Le projet devrait permettre d'optimiser et de densifier le secteur, notamment en :
  - a. en prévoyant des bâtiments compacts et une diversité de typologies de logements et de coûts d'habitation dans le cas des projets résidentiels;
  - b. en favorisant la construction verticale et en prévoyant des bâtiments d'usages mixtes »;
  - c. en favorisant la création d'un milieu de vie complet permettant aux résidents d'accéder localement à un éventail de services, de loisirs et d'emplois par les usages proposés.
2. Le projet devrait contribuer à la création d'un milieu de vie et d'emploi dynamique, notamment :
  - a. en assurant la complémentarité des usages dans le secteur;
  - b. en contribuant au développement d'aires d'agrément polyvalentes au sein des projets et qui favorisent l'inclusion et la cohésion sociale;
  - c. en assurant la viabilité économique et le développement d'emplois et d'industries à haute valeur.
3. Le projet devrait contribuer à tisser des liens à l'échelle de la ville, notamment :
  - a. en renforçant les liaisons piétonnes et cyclables entre le secteur et les autres quartiers de Repentigny;
  - b. en participant à l'intégration de cours aménagées et de commerces ou services permettant de rendre le secteur attrayant;
  - c. en contribuant à la création d'un environnement qui améliore les conditions de déplacements pour les résidents, les travailleurs et les visiteurs au sein du secteur;
  - d. en contribuant à la création d'un réseau de mobilité intégré qui favorise le transport collectif et les déplacements actifs, réduisant la dépendance aux véhicules personnels;
  - e. en prévoyant au sein du projet des solutions de mobilité mutualisées (stationnements publics, case d'autopartage, etc.) pour optimiser la circulation et le stationnement.
4. Le projet devrait participer de manière substantielle à la transition écologique, notamment :
  - a. en proposant des pratiques de construction et d'urbanisme écologiques visant une réduction des émissions de carbone tendant vers la carboneutralité;
  - b. en prévoyant des stratégies de verdissement diversifiées, la plantation d'arbres et tout aménagement favorable à la biodiversité et la résilience climatique;
  - c. en instaurant une gestion durable des ressources en eau, incluant la collecte et le recyclage des eaux pluviales. ».

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

---

Nicolas Dufour  
Maire

---

M<sup>e</sup> Marc Giard, OMA, avocat  
Greffier

**VILLE DE REPENTIGNY**

**M.R.C. DE L'ASSOMPTION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 443-2**

**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 \_\_\_\_\_<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ 2025.

---

Nicolas Dufour  
Maire

---

M<sup>e</sup> Marc Giard, OMA, avocat  
Greffier