



RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,
MODIFICATION OU D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE

◆ NUMÉRO 443 ◆

Mise à jour : 26 juin 2025

Amendements : 443-2

Corrections par procès-verbaux:

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 443

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Repentigny.

Seuls le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 443 original, adopté le 14 juillet 2015 ainsi que les règlements le modifiant ont force de loi.

Les règlements adoptés par la Ville de Repentigny peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du Greffe au 435, boulevard Iberville, Repentigny ou par courriel greffe@ville.repentigny.qc.ca.

Ce document est une codification administrative du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 443 adopté le 14 juillet 2015 et intégrant les règlements de modification suivants :

Règlement no.	Date d'adoption	Date entrée en vigueur	Éléments modifiés ou ajoutés
443-1	2022-11-08	2022-11-24	<ul style="list-style-type: none">Article 2 : Modification au domaine d'applicationArticle 20 : Ajout du pouvoir au conseil d'exiger des garanties financièresArticle 22 : Article suppriméArticle 26 : Modification d'un type de projet admissible
443-2	2025-05-13	2025-06-26	<ul style="list-style-type: none">Article 27 : Modification du titreAjout de l'article 27.1 « Critères d'évaluation additionnels applicables aux demandes dans le quartier Avantia »

RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 443	2
CODIFICATION ADMINISTRATIVE	2
◆ CHAPITRE 1 ◆ Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	4
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	4
1. TERRITOIRE ASSUJETTI	4
2. DOMAINE D'APPLICATION.....	4
3. GROUPES D'USAGES ET ZONES VISÉS.....	4
4. RÈGLEMENTS VISÉS.....	4
SECTION 2 : Dispositions interprétatives	5
5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS.....	5
6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	5
7. UNITÉS DE MESURE	5
8. RENVOIS.....	5
9. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	5
10. TERMINOLOGIE.....	5
SECTION 3 : Dispositions administratives	6
11. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
12. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	6
◆ CHAPITRE 2 ◆ Traitement d'une demande	7
SECTION 1 : Obligations du demandeur.....	7
14. GÉNÉRALITÉS.....	7
SECTION 2 : Procédure.....	7
15. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	7
16. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE	7
17. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
18. EXAMEN SUSPENDU.....	7
19. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	8
20. DÉCISION DU CONSEIL.....	8
21. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	8
22. (SUPPRIMÉ).....	8
23. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.....	8
24. PERMIS ET CERTIFICATS.....	9
◆ CHAPITRE 3 ◆ Types de projets admissibles et critères d'évaluation.....	10
SECTION 1 : Types de projets admissibles.....	10
25. GROUPES D'USAGES VISÉS	10
26. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES.....	10
SECTION 2 : Critères d'Évaluation	11
27. CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX APPLICABLES	11
27.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS APPLICABLES AUX DEMANDES DANS LE QUARTIER AVANTIA.....	12
◆ CHAPITRE 4 ◆ Dispositions finales	14
28. ENTRÉE EN VIGUEUR	14

◆ CHAPITRE 1 ◆

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Repentigny.

2. Domaine d'application

Une demande de projet particulier peut provenir de toute zone du territoire, sauf une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2022-11-24, r.443-1, a.1

3. Groupes d'usages et Zones visés

Les groupes d'usages et zones visés par le présent règlement correspondent aux groupes d'usages et aux zones identifiés au règlement de zonage en vigueur.

4. Règlements visés

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier situé sur le territoire de la Ville de Repentigny, qui déroge aux règlements suivants :

1. Règlement de construction en vigueur;
2. Règlement de lotissement en vigueur;
3. Règlement de zonage en vigueur.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Lois et autres règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

6. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

7. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. Préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

1. « Conseil » signifie le conseil municipal de la Ville de Repentigny;
2. « Comité » signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Repentigny;
3. « Projet particulier » signifie projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
4. « Rue » signifie les rues publiques, privées, rangs, routes et chemins ouverts à la circulation;

5. « Règlement » signifie le présent règlement.

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement d'application et d'administration des règlements d'urbanisme. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Fonctionnaire désigné

L'application, la surveillance et le contrôle du règlement relèvent de tout fonctionnaire désigné nommé par résolution du comité exécutif.

12. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 441 et ses amendements en vigueur.

13. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition du présent règlement. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'application et d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

♦ CHAPITRE 2 ♦

Traitement d'une demande

SECTION 1 : OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

14. Généralités

Un projet particulier visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation du conseil municipal.

De plus, le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et doit soumettre au fonctionnaire désigné toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée pour permettre le projet particulier.

SECTION 2 : PROCÉDURE

15. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné.

16. Renseignement et documents exigés pour une demande

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement de permis et certificats.

17. Étude de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine le projet particulier soumis et vérifie sa conformité aux règlements de construction, de lotissement et de zonage en vigueur. Le fonctionnaire désigné peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Aucun projet particulier ne sera inscrit à l'ordre du jour d'une séance du comité consultatif d'urbanisme si le dossier est incomplet 14 jours avant la tenue de la séance du Comité;

18. Examen suspendu

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets et imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient

fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

19. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine le projet particulier et vérifie sa conformité au présent règlement. Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le Comité formule, par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil.

20. Décision du conseil

La demande d'autorisation du projet particulier visé au présent règlement doit être approuvée par le conseil municipal comme condition préalable à la délivrance du permis ou du certificat dudit projet particulier.

Le conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement aux travaux du projet particulier.

L'autorisation d'un projet particulier par le conseil peut être assujettie au dépôt d'une garantie financière, en vertu du *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 441, afin d'assurer la réalisation des travaux du projet et le respect des différentes conditions émises par le conseil.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

2022-11-24, r.443-1, a.2

21. Assemblée publique de consultation

Suivant l'adoption de la résolution par lequel le Conseil accorde la demande de projet particulier, la Ville tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

22. (supprimé)

2022-11-24, r.443-1, a.3

23. Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

24. Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande de projet particulier.

◆ CHAPITRE 3 ◆

Types de projets admissibles et critères d'évaluation

SECTION 1 : TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

25. Groupes d'usages visés

Une demande d'autorisation d'un projet particulier peut porter sur tout groupe d'usages.

26. Types de projets admissibles

Les types de projets suivants sont admissibles à une demande d'autorisation d'un projet particulier :

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Modification d'un bâtiment principal ou de son usage.

2022-11-24, r.443-1, a.4

SECTION 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION

27. Critères d'évaluation généraux applicables

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

1. Le respect des objectifs du plan d'urbanisme, incluant les seuils minimaux de densité résidentielle qui y sont identifiés;
2. La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
3. Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
4. Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et de plantations, ainsi que de la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine, le cas échéant;
5. Les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
6. L'intégration de caractéristiques de construction durable au projet, attestées par un organisme reconnu;
7. La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès, des espaces de chargement et de la sécurité;
8. La contribution du projet au dynamisme et à la diversification commerciale du secteur, le cas échéant;
9. La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation.

2025-06-26, r. 443-2, a.1

27.1 Critères d'évaluation additionnels applicables aux demandes dans le quartier Avantia

En plus des critères applicables de l'article 27, une demande d'autorisation d'un PPCMOI sur un terrain compris à l'intérieur du quartier Avantia, 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 quartier Avantia 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.

2025-06-26, r. 443-2, a.2

◆ CHAPITRE 4 ◆

Dispositions finales

28. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Chantal Deschamps

MME CHANTAL DESCHAMPS, PH. D.

MAIRESSE

Louis-André Garceau

M. LOUIS-ANDRÉ GARCEAU, AVOCAT

GREFFIER

Adopté à une séance du conseil

tenue le 14 juillet 2015.