

PLAN D'URBANISME

Règlement numéro 64

Version projet

« Une vision stratégique de développement »

Préparé par :



enviram
Groupe-conseil

Novembre 2003

La zone agricole de la Ville de Repentigny est concentrée dans la portion nord de la Ville, d'est en ouest. Tels les termes de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les grandes orientations d'aménagement définies à la présente section, visent essentiellement à favoriser le développement durable de la fonction agricole. Aussi, dans le contexte de promouvoir la fonction récréotouristique, la conservation des milieux d'intérêt tels les boisés, les espaces humides et les habitats fauniques devient capitale.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT no 1 :

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE LA PRATIQUE DE L'AGRICULTURE, EN ZONE AGRICOLE

Potentiels :

- La superficie importante du territoire sis en zone agricole

Contraintes :

- La présence de développements résidentiels sous forme d'îlots déstructurés

Objectifs et interventions :

- Accorder la priorité aux activités et aux développements des exploitations agricoles
- Promouvoir une perspective de développement durable
- S'assurer de la conservation et du renouvellement des ressources reliées à l'agriculture

Le concept d'aménagement du territoire est illustré à l'annexe 1. Ce plan illustrant le concept d'aménagement (annexe 1) fait partie intégrante du présent règlement. Il est élaboré à partir d'une vision globale fondée sur la mise en œuvre des orientations d'aménagement traitées à la section précédente, en considérant la complémentarité et les interactions qui existent entre celles-ci.

Sous forme de synthèse, le concept s'articule autour des faits saillants du développement des principales vocations urbaines qui animent le paysage urbain et agricole de Repentigny. L'insertion de « thèmes » relatifs aux potentiels de la Ville, bonifie et donne un sens à l'épanouissement des vocations urbaines.

4.1 LA VOCATION RÉSIDENTIELLE

Le développement résidentiel est appelé, au cours des prochaines années, à poursuivre son expansion. En plus de la rénovation des secteurs anciens, une nouvelle réalité s'est introduite au paysage urbain, soit le vieillissement de la population.

Le concept d'aménagement proposé, en toute logique, la continuité de l'expansion résidentielle, en favorisant le développement du créneau de l'habitation unifamiliale mais aussi, en appuyant sur le développement de la notion de la densification de l'habitation, surtout à proximité des services, tenant compte de la demande exprimée et du vieillissement de la population.

4.2 LES VOCATIONS COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

Pivot du devenir économique de Repentigny et de son rayonnement au niveau régional, le concept d'aménagement s'articule autour des principes et de la mise en valeur des thèmes suivants :

- Le pôle commercial principal à caractère régional de développement économique existant

Situé aux abords de l'Autoroute 40 et du boulevard Brien, ce pôle commercial régional joue le rôle de moteur pour le développement économique de Repentigny. La vocation commerciale verra son développement pénétré dans la zone

➤ Le pôle multifonctionnel de développement économique

Situé à proximité de la limite est de la Ville, au sud de l'Autoroute 40, à l'intersection formée par cette dernière et la Route 341, ce pôle multifonctionnel de développement économique est destiné à accueillir des usages commerciaux, institutionnels et sociocommunautaires (piscine intérieure, aréna, etc.). Son rôle principal est de desservir adéquatement la population localisée dans le secteur est de la Ville.

De plus, il est destiné à soutenir le débordement des activités relatives au pôle commercial régional de développement économique existant ainsi qu'à servir de « vitrine principale » de l'entrée est de la Ville, tout comme le pôle commercial régional de développement économique projeté.

➤ Le pôle de développement industriel

En sus des activités existantes dans la zone industrielle, remplie presque en totalité, Repentigny doit maintenant orienter son développement dans l'aire industrielle sise à proximité des limites nord-ouest de la Ville. Le concept propose donc le développement de cette aire industrielle par un choix judicieux des créneaux de développement

4.3 LA VOCATION AGRICOLE

Compte tenu de la superficie importante qu'occupe la vocation agricole au titre d'aire retenue pour fins de contrôle par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dans la portion nord de la Ville de Repentigny, le concept d'aménagement énonce les principes suivants :

- Assurer le développement durable de l'agriculture, en harmonie avec le développement des autres vocations urbaines ;
- Permettre l'instauration d'équipements récréatifs de nature extensive (ex. : centres équestres et d'interprétation, terrain de golf, etc.), moyennant une autorisation préalable de la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) ;
- Conserver les milieux d'intérêt tels les boisés, les espaces humides et les habitats fauniques ;
- Remember les îlots résidentiels dits « déstructurés », selon les termes de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

5.3.7 L'affectation dominante Récréation / conservation (R), ses affectations complémentaires et les densités d'occupation du sol

L'affectation dominante « Récréation / Conservation » (R) comprend les activités récréatives extensives, la conservation et la mise en valeur du milieu naturel. De plus, les affectations complémentaires suivantes sont autorisées, en conformité avec la Loi ci haut mentionnée, soit :

- Les points de vente des produits provenant de l'exploitation agricole ;
- Les parcs et les espaces verts publics et privés ;
- Les réseaux de nature récréative ;
- Les services d'utilités publiques, incluant les équipements propres au transport d'énergie.

La densité d'occupation nette minimale est de 0 alors que la densité d'occupation nette maximale est de 0,10, cette densité variant d'une aire d'affectation à l'autre.

5.3.8 L'affectation dominante Agricole / forestier (A), ses affectations complémentaires et les densités d'occupation du sol

L'affectation dominante « Agricole / Forestier » (A) comprend les activités agricoles et celles reliées à l'exploitation forestière, en conformité avec les termes de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1). De plus, les affectations complémentaires suivantes sont autorisées, en conformité avec la Loi ci-dessus mentionnée, soit :

- L'habitation unifamiliale ;
- Les points de vente des produits provenant de l'exploitation agricole ;
- Les activités récréatives extensives ;
- Les parcs et les espaces verts publics et privés ;
- Les réseaux de nature récréative ;
- Les services d'utilités publiques, incluant les équipements propres au transport d'énergie.

La densité d'occupation nette minimale est de 0 alors que la densité d'occupation nette maximale est de 0,50, cette densité variant d'une aire d'affectation à l'autre. Pour sa part, la densité du nombre de logements à l'hectare varie de 0 à 15 logements.

PLAN D'URBANISME
AIRES D'AFFECTATIONS
DU TERRITOIRE
(ANNEXE 2)

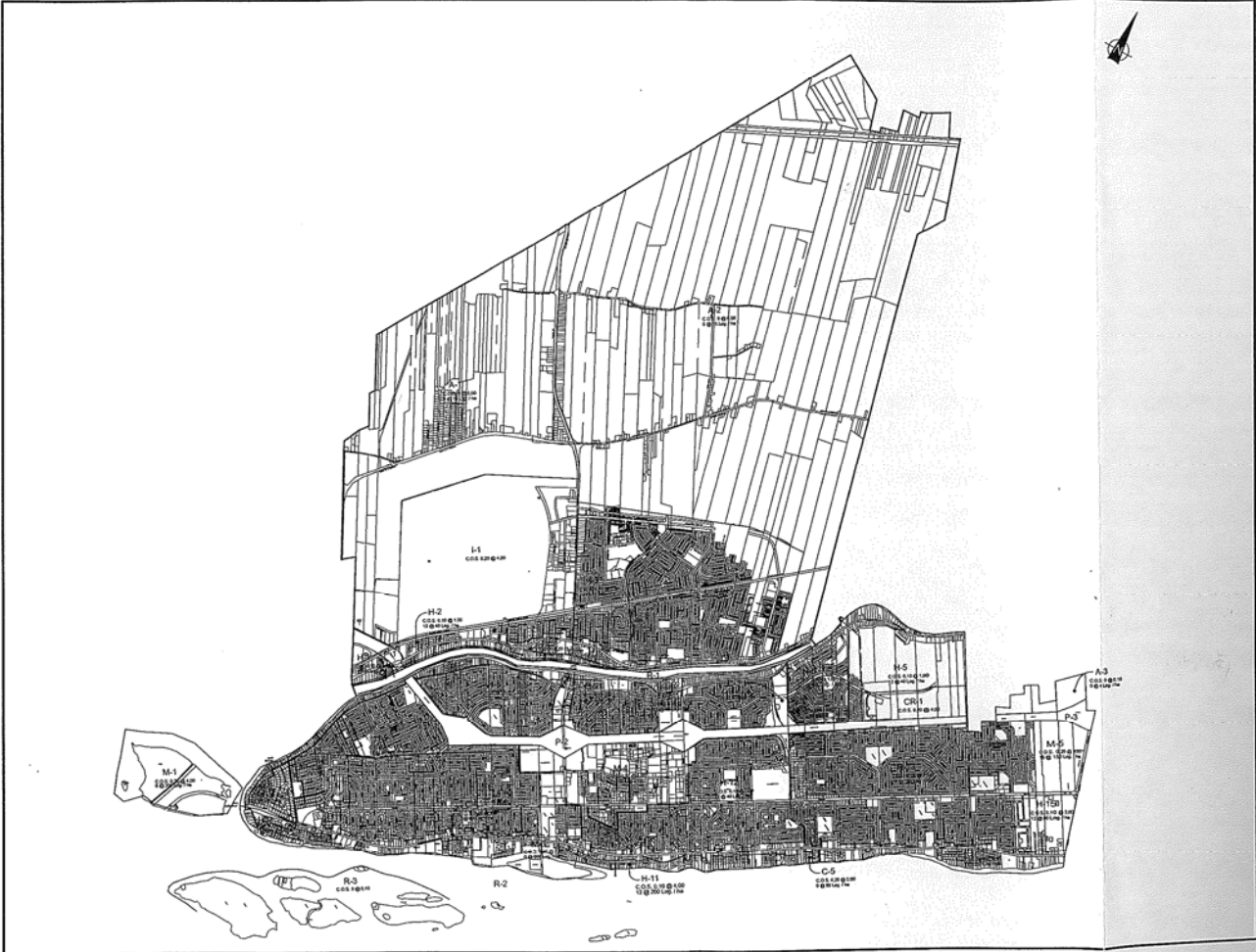
LEGENDE

- H HABITAT
- M MISE
- C COMMERCIAL
- CR COMMERCIAL - INDUSTRIEL
- I INDUSTRIEL
- P PARC - RECREATION
- R RECREATION - COMMUNAUTAIRE
- A AUTRES - DIVERS



ÉCHELLE	
PROJET	ACTUEL

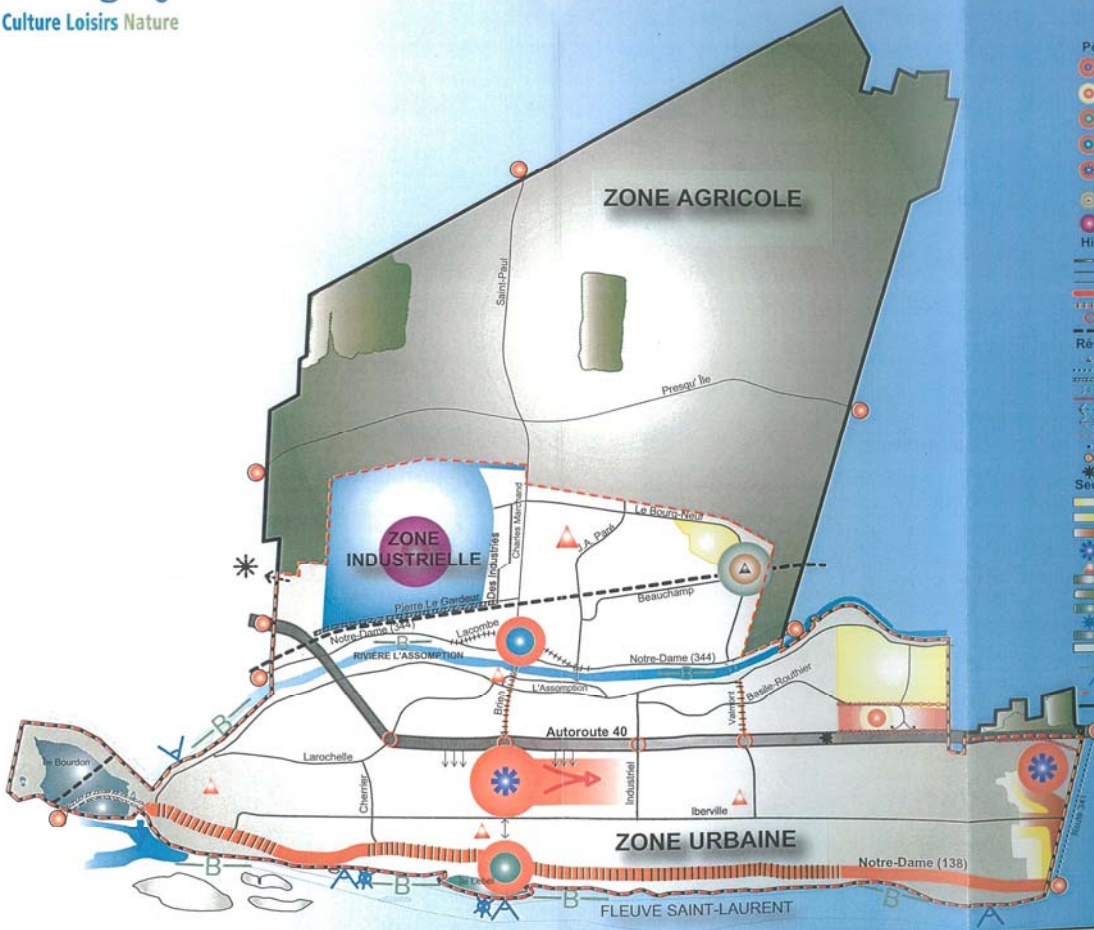
PROJET		DATE	



Plan d'urbanisme

- Pôles et artère commerciale**
- Pôle commercial régional de développement économique existant
 - Pôle commercial régional de développement économique projeté
 - Pôle commercial de développement économique existant
 - Pôle commercial de développement économique projeté
 - Pôle multifonctionnel de développement économique
 - Pôle de développement des transports guidés projeté
 - Pôle de développement industriel
- Hierarchie routière existante**
- Autoroute
 - Route régionale
 - Artère locale municipale
 - Route communautaire
 - Artère communautaire
 - Échangeur
 - Voir limité
- Réseau routier projeté**
- Quartier d'aménagement industriel
 - Voir projeté
 - Élargissement à quatre voies à quatre voies
 - Élargissement à quatre voies à six voies
 - Liaison routière potentielle
 - Liaison potentielle
 - Localisation d'un accès alternatif aux services en ville
 - Localisation d'un accès alternatif aux services en ville
 - Échangeur projeté
- Secteur résidentiel à développer**
- Résidentiel / Faible densité
 - Résidentiel / Moyenne densité
 - Résidentiel / Forte densité
 - Service institutionnel
 - Équipement public majeur
 - Secteur agricole
 - Secteur bois
 - Parc régional
 - Secteur d'activités récréatives
 - Potentiel récréatif unique à fortifier
 - Zone insalubre
 - Berge à valoriser
 - Perspective visuelle
 - Potentiel d'urbanisation
 - Limite municipale

PLAN D'URBAMISME
2003
VILLE DE RÉPENTIGNY



03-09-01	Version
03-09-01	03-09-01
03-09-01	03-09-01
03-09-01	03-09-01

