

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE SAINTE-CATHERINE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-05**

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
CONCERNANT LES PLANS  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 2013-00  
TEL QU'AMENDÉ DE FAÇON À Y  
INTRODUIRE DES DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES APPLICABLES AU  
SECTEUR KATERI - ZONE H-406

---

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Béland

APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Sylvain Bouchard

ET RÉSOLU : Unanimité

Avis de motion : 14 mai 2019

Adoption : 11 juin 2019

Entrée en vigueur : 28 juin 2019

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, COMME SUIVIT :

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Sainte-Catherine peut adopter un règlement qui lui permet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble numéro 2013-00, adopté le 14 avril 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine a assujéti le secteur Kateri, zone H-406 au règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine souhaite introduire à son règlement des dispositions particulières applicables au développement de la zone H-406;

CONSIDÉRANT la valeur historique, patrimoniale et culturelle du secteur Kateri confirmée par l'étude de potentiel archéologique du lieu;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une démarche de consultation publique prenant la forme d'ateliers participatifs dans le cadre du programme « Oui! dans ma cour. » rassemblant des parties prenantes concernées et que des balises d'aménagement au projet de redéveloppement ont été formulées dans le cadre de ces ateliers participatifs;

CONSIDÉRANT que ces balises d'aménagement intégrées au présent règlement ont fait l'objet d'une présentation au Comité consultatif en urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

**ARTICLE 1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-00 INTITULÉ « RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE »**

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00, intitulé « *Règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble* » tel qu'amendé.

**ARTICLE 2 DÉPLACER L'ARTICLE 34**

L'article 34 est déplacé dans le chapitre 3 à la section 2 intitulé « *Dispositions particulières par zones* » du chapitre 3, tel qu'amendé.

**ARTICLE 3 DÉCALAGE DE L'ARTICLE 35**

L'article 35 devient l'article 36.

**ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 35**

L'article 35 est ajouté comme suit :

**35. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406**

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-406 :

Les objectifs et critères déterminés pour la zone H-406 visent à favoriser le développement d'un projet distinctif respectueux de son milieu d'insertion, intégrant judicieusement le caractère historique, culturel et identitaire du secteur Kateri et ses particularités en tant que cœur historique tout en s'arrimant au milieu d'insertion

catégorisé notamment par le fleuve Saint-Laurent, la voie maritime, le boulevard panoramique Marie-Victorin et la Promenade riveraine.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Mise en valeur du milieu</p>	
<p>1° Planifier un développement en cohérence avec la valeur culturelle du secteur et l'importance récréotouristique du boulevard Marie-Victorin, de la voie maritime et arrimé à la Promenade riveraine;</p> <p>2° Favoriser une architecture et des aménagements paysagers de qualité, tenant compte des éléments et bâtiments présentant un intérêt culturel.</p>	<p><u>Mise en valeur du caractère identitaire du secteur</u></p> <p>a) Tirer profit du caractère culturel, patrimonial et identitaire du secteur Kateri;</p> <p>b) Mettre en œuvre des projets de construction en concordance au Plan d'urbanisme de la ville de Sainte-Catherine afin d'optimiser l'utilisation du sol et d'améliorer la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour des secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;</p> <p>c) Préconiser une configuration du projet de développement permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>d) Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du milieu d'insertion par une interface soignée entre les domaines public et privé;</p> <p>e) Conserver, intégrer ou déplacer les bâtiments d'importance patrimoniale locale;</p> <p>f) Prévoir et planifier les étapes nécessaires à la préservation et la mise en valeur du patrimoine matériel enfoui;</p> <p>g) Favoriser des projets offrant des perspectives de vues de qualité sur le fleuve Saint-Laurent et participant avantageusement à la valorisation et l'intégration des éléments d'intérêt local, notamment l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie;</p> <p>h) Mettre en valeur le secteur Kateri par des projets attractifs arrimés aux éléments d'intérêt locaux, reflétant le caractère historique, culturel et identitaire du lieu tout en intégrant les caractéristiques riveraines.</p>
<p>Architecture des bâtiments</p>	
<p>3° Favoriser l'harmonisation des différentes typologies d'habitation par un rappel du style architectural des bâtiments et des types de matériaux utilisés sur ceux-ci.</p> <p>4° Favoriser un style</p>	<p>a) Favoriser une densité résidentielle respectueuse du milieu d'insertion, tout en valorisant la qualité et la convivialité de l'expérience urbaine;</p> <p>b) Favoriser une implantation des bâtiments respectant la qualité des vues qu'offre le domaine public et ses attraits;</p> <p>c) Favoriser une organisation intégrée des bâtiments et des liens actifs;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>architectural témoignant du caractère culturel et identitaire du secteur Kateri, incluant notamment l'histoire du lieu, plus particulièrement le rapport à la voie maritime et l'héritage architectural du lieu ;</p>	<p>d) Moduler la hauteur des bâtiments de manière à préserver la qualité panoramique qu'offre la voie maritime et l'échelle humaine du quartier;</p> <p>e) Prévoir un gabarit et une implantation mettant en valeur les bâtiments et les aménagements culturels importants à proximité incluant notamment l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie et le cénotaphe de Kateri Tekakwitha;</p> <p>f) Planifier des projets favorisant l'intimité des résidents du milieu d'insertion du secteur par l'implantation, la forme du bâtiment, l'architecture et les aménagements physiques et paysagers;</p> <p>g) Concevoir un cadre bâti doté d'une facture architecturale identitaire du lieu, noble et prestigieuse, allié à des aménagements au design urbain recherché, confirmant l'appartenance au secteur Kateri et au boulevard Marie-Victorin;</p> <p>h) Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental intégrant des principes de développement durable.</p>
Aménagement physique	
<p>5° Planifier le développement d'un milieu de vie sécuritaire, stimulant, et à échelle humaine par des aménagements physiques et paysagers de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, les liens actifs et une cohabitation respectueuse.</p>	<p><u>Aménagement physique du milieu</u></p> <p>a) Favoriser le développement de projets à échelle humaine proposant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, une perméabilité urbaine et une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements récréatifs à proximité;</p> <p>b) Structurer par des aménagements adéquats, l'interface bâtie avec le domaine public et les divers liens actifs;</p> <p>c) Favoriser une organisation spatiale créant des liens actifs permettant l'accessibilité à diverses clientèles;</p> <p>d) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments et arriérées à l'existant;</p> <p>e) Miser sur le développement d'un réseau de liens actifs efficaces, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active et durable;</p> <p>f) Favoriser les déplacements actifs par une cohabitation sécuritaire entre les usagers et des aménagements marquant la priorité accordée aux piétons et aux cyclistes;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>g) Concevoir des accès, des allées de circulation et des aires de stationnement fonctionnelles minimisant l'impact négatif des surfaces minéralisées tout en privilégiant des liens actifs sécuritaires dans un souci d'intégration architecturale et de valorisation des percées visuelles sur les éléments d'intérêts du secteur;</p> <p>h) Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et mécaniques, afin qu'ils soient dissimulés ou non visibles du domaine public.</p> <p><u>Aménagement paysager du milieu</u></p> <p>a) Ceinturer les voies publiques de végétaux structurants;</p> <p>b) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental;</p> <p>c) Renforcer la présence des espaces naturels existants par l'aménagement de liens bénéficiant des perspectives de vue;</p> <p>d) Planifier des projets mettant en valeur les arbres matures existants du site;</p> <p>e) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain recherché et un type d'éclairage respectueux des caractéristiques spécifiques du secteur.</p>
Desserte en infrastructures	
<p>1° Permettre le développement d'un ensemble résidentiel haut de gamme sur un terrain, dont l'implantation est dictée par la proximité du boulevard Marie-Victorin et des percées visuelles sur des éléments d'intérêt identitaire;</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Établir clairement la hiérarchie des réseaux actifs et automobiles en respect du milieu d'insertion;</p> <p>b) Connecter le projet aux réseaux de transport actifs et collectifs environnants à l'aide de liens à échelle humaine préservant la perméabilité urbaine;</p> <p>c) Valoriser les éléments d'intérêts culturels et naturels environnants par une implantation de bâtiment préservant les perspectives de vue actuelles tout en créant de nouveaux points de vue panoramiques;</p> <p>d) Planifier l'ensemble du réseau de manière à ce que l'orientation des bâtiments permette de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement tout en permettant le regroupement des différentes typologies d'habitation, de manière à encadrer les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes;</p> <p>e) Planifier les projets en considérant les lots adjacents</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>susceptibles de présenter un potentiel de développement, de redéveloppement ou de requalification, afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents, en respect du milieu d'insertion;</p> <p>f) Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales.</p>

**ARTICLE 5** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

*(Signé) Jocelyne Bates*  
MME JOCELYNE BATES,  
MAIRESSE

*(Signé) Pascalie Tanguay*  
ME PASCALIE TANGUAY  
GREFFIÈRE