



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-89

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À ASSURER LA CONCORDANCE DE CERTAINES « GRILLES DES USAGES ET NORMES » AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-00 CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion :

10 décembre 2024

Adoption du projet de règlement :

10 décembre 2024

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

PROJET

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage adopté le 13 novembre 2009;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son règlement de zonage numéro 2009-Z-00;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 1 du second alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de diviser le territoire de la municipalité en zones;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 1 de l'article 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet d'indiquer toute zone ou catégorie de constructions, de terrains ou de travaux visés par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **MODIFICATION DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »**

Le présent règlement modifie l'annexe « A » intitulée « *Grilles des usages et normes* » du règlement numéro 2009-Z-00, intitulé « *Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Catherine* » tel qu'amendé.

ARTICLE 2 **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE L'ACTUELLE ZONE H-414**

Le libellé de la première ligne des dispositions spéciales à la grille H-414 est modifié par le remplacement du chiffre « 12 » par le chiffre « 44 », tel que présenté à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE 3 **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DES ACTUELLES ZONES H-415 ET H-417**

Le libellé de la première ligne des dispositions spéciales aux grilles H-415 et H-417 est modifié par le remplacement de la phrase « PIIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 33 » par la phrase « Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 4 », tel que présenté aux annexes II et III du présent règlement.

ARTICLE 4 **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE L'ACTUELLE ZONE H-712**

Le libellé de la première ligne des dispositions spéciales à la grille H-712 est modifié par le remplacement de la phrase « PIIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 29 » par la phrase « Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 32 » tel que présenté à l'annexe IV du présent règlement.

ARTICLE 5 **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE L'ACTUELLE ZONE P-102**

Le libellé de la troisième ligne des dispositions spéciales à la grille P-102 est modifié par le remplacement de l'acronyme « (PIIA) » par les mots «, section 42 » afin d'assujettir la zone P-102 à la section 42, tel que présenté à l'annexe V du présent règlement.

ARTICLE 6 **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE L'ACTUELLE ZONE P-106**

Le libellé de la deuxième ligne des dispositions spéciales à la grille P-106 est modifiée par l'ajout de la phrase « Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 42 », tel que présenté à l'annexe VI du présent règlement.

ARTICLE 7 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M^{ME} JOCELYNE BATES
MAIRESSE

M^E AUDREY-MAUDE PARISIEN
GREFFIÈRE

ANNEXE I
« Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE	H-414						
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*	*					
	h2	Habitation bi-, tri- et quadrifamiliale			*				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*		*				
		Jumelée			*				
		Contiguë							
		Hauteur minimum	(étage)	2	2	2			
		Hauteur maximum	(étage)	2	2	2			
		Largeur minimum	(m)	8	6,5	8			
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	80	50	80			
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1	1	2				
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)						
		Profondeur minimum	(m)	21	20	20			
		Largeur minimum		10	9	10			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	6	4,5	6			
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65	3,65			
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2	1,2	1,2			
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	1,5	1,5			
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9	0	0,9			
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	-	1,5			
		Arrière minimum	(m)	7	6,5	7			
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,50	0,50	0,50			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	1,2	1,2	1,2			
DISPOSITIONS SPECIALES		Plan d'implantation et d'intégration architectural, section 44		*	*	*			
		Plan d'aménagement d'ensemble		*	*	*			

ANNEXE II « Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE H-415			
USAGES	h1 Habitation unifamiliale	*			
	h3 Habitation multifamiliale		*	*	*(1, 3)
	C1 Vente au détail et service	*(3)			
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE				
	Isolée		*	*	*
	Jumelée				
	Contiguë				
	Hauteur minimum	(étage)	1	2	2
	Hauteur maximum	(étage)	2	3	4
	Hauteur maximum	(m)		10,5	14
	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum	(m)		0,6	0,6
	Largeur minimum	(m)	7	10	10
	Largeur maximum	(m)		30	60 (6)
	Plan angulaire avant, maximum	(°)		45	45
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	60	100	100
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1		
	Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum	(%)		20	20
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum	(%)		30	30
Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum	(%)		25	25	
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)			
	Profondeur minimum	(m)	27	27	27
	Largeur minimum	(m)	15	15	30
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES				
	Avant minimum	(m)	6	6	6
	Avant maximum	(m)	12	8	8
	Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65	3,65
	Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2	4	4
	Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	4	4
	L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9	1,5	1,5
	L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	1,5	1,5
	Arrière minimum	(m)	6	6	6
	Front bâti sur rue, minimum	(%)		50	50
	Largeur d'un plan de façade principal du bâtiment, maximum	(m)		20	20
	Rapport bâti / terrain, maximum	(%)			
Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)		100	125	
AMÉNAGEMENT	Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum	(%)		25	25
	Proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale, minimum	(%)	50		
	Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum	(m ²)		8	8
STATIONNEMENT	Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum	(%)		30	20
	Proportion d'une cour avant en surface carrossable, maximum	(%)			
	Proportion d'une cour latérale en surface carrossable, maximum	(%)			
	Proportion d'une cour arrière en surface carrossable, maximum	(%)		50	50
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour avant	*			
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour latérale	*	*	*	*
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour arrière	*	*	*	*
Autorisation d'un espace de stationnement intérieur	*	*	*	*	
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)					
Densité nette maximum, (Logement / 1 000 m ²)			7,5	10	15
Densité brute minimum, (Logement / 1 000 m ²)			3	3	3
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 4		*	*	*
	Article 231 Projet intégré			*	*
	L'intégration d'au moins un logement avec une entrée principale indépendante pour tout projet de plus de 50 logements est obligatoire.			*	*
	Les façades donnant sur le boisé de la Voie maritime doivent comporter le même % d'ouvertures minimum que la façade principale sur les autres étages que le rez-de-chaussée.			*	*
	Malgré l'article 114 de ce règlement, une seule entrée charretière peut être aménagée par terrain. Nonobstant ce qui précède, une seconde entrée charretière peut être aménagée sur les terrains de plus de 60 m de largeur.			*	*
	Tout terrain doit posséder au minimum un arbre enraciné par 250 m ² de superficie de terrain.			*	*
	L'aménagement d'une cour avant doit comporter au minimum les 3 strates végétales suivantes : herbacée, arbustive et arborée.			*	*
	Malgré l'article 153 de ce règlement, l'abattage d'un arbre de plus de 200 mm de D.H.P. dans une marge avant pour cause de travaux, d'aménagement d'une allée d'accès ou de construction d'un bâtiment principal est prohibé		*	*	*
	Une entrée d'une façade principale avant d'un bâtiment principal doit être accessible par une allée piétonnière à partir d'une rue publique. Cette allée doit être : - d'au moins 2 m de largeur; - recouverte d'un revêtement, qui peut être perméable ou non, de béton ou de pavé.			*	*
	Une zone tampon végétalisée opaque est exigée le long d'une ligne latérale d'un terrain adjacent à un terrain dont l'usage est de catégorie H1 ou H2.			*	*
(1) Uniquement autorisé si un usage c1f08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance occupe en tout ou en partie le rez-de-chaussée du bâtiment					
(2) c1f08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance					
(3) Un terrain occupé par un usage principal « c1f08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance » doit être situé à une distance d'au 100 m, mesurée horizontalement à partir des limites d'un terrain occupé par un autre usage principal « c1f08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance ».					
(4) Le plan angulaire se calcule à la marge avant minimale prescrite à une hauteur de 7 m au-dessus du niveau moyen du sol.					
(5) Exception au plan angulaire : Un 3 ^e étage est autorisé malgré l'application du plan angulaire sur une largeur maximale de 30% du terrain.					
(6) Dans le cas d'un projet intégré, la largeur maximale du bâtiment ne s'applique pas à un bâtiment implanté à une distance de plus de 20 m de la ligne avant de terrain.					

ANNEXE III
« Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE	H-417					
USAGES	h3	Habitation multifamiliale	*						
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*						
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum (étage)	2						
		Hauteur maximum (étage)	4						
		Largeur minimum (m)	7						
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)	60						
	Nombre de logement par bâtiment, maximum	20							
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)							
		Profondeur minimum (m)	27						
		Largeur minimum (m)	15						
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	6						
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,65						
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	2,5						
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	2,5						
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	1,5						
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	1,5						
		Arrière minimum (m)	6						
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	-						
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)	-						
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)									
		Densité brute minimum, (Logement / 1 000 m ²)	3						
DISPOSITION SPÉCIALE		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 4	*						

ANNEXE IV
« Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE H-712				
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*					
	h2	Habitation bi-, tri- et quadrifamiliale		*				
	h3	Habitation multifamiliale			*			
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*			
		Jumelée						
		Contiguë						
		Hauteur minimum (étage)	1	2	2			
		Hauteur maximum (étage)	2	2	2			
		Largeur minimum (m)	7	7	7			
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)	74	74	74			
		Nombre de logement par bâtiment, maximum	1	4	6			
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)						
		Profondeur minimum (m)	30	30	30			
		Largeur minimum (m)	18	18	30			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	7	7	7			
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,65	3,65	3,65			
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	1,2	1,2	4			
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	1,5	1,5	4			
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	0,9	0,9	1,5			
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	1,5	1,5	1,5			
		Arrière minimum (m)	7	7	7			
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	0,50	-	-			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)	0,75	-	-			
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)								
	Densité brute minimum, (Logement / 1 000 m ²)	3	3	3				
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 32	*	*	*			

ANNEXE VI
« Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE P-106			
USAGES	p1	Récréation publique	*				
	r1	Récréation extensive		*			
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*			
		Jumelée					
		Contiguë					
		Hauteur minimum (étage)	1	1			
		Hauteur maximum (étage)	2	2			
		Largeur minimum (m)					
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)					
		Nombre de logement par bâtiment, maximum					
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)					
		Profondeur minimum (m)					
		Largeur minimum (m)					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	6	6			
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3	3			
		Latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6			
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6			
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6			
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6			
		Arrière minimum (m)	7,6	7,6			
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	0,18	0,18			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)	0,30	0,30			
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)	(2)			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 42	*	*			
		(1) r1a activités nautiques					
		(2) L'aménagement d'un espace de stationnement en commun pour desservir plus d'un usage est permis. Cet espace doit être situé dans un rayon maximum de 500 m de l'usage qu'il dessert.					
	Article 234 Territoire d'intérêt faunique et floristique						