

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-94**

---

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO  
2009-Z-00 CONCERNANT LE ZONAGE DE  
FAÇON À :

- ASSURER LA CONCORDANCE À LA  
MODIFICATION DU SCHÉMA  
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC  
DE ROUSSILLON
  - MODIFIER L'ARTICLE 236 AFIN  
D'AJUSTER LA SUPERFICIE MAXIMALE  
DES BÂTIMENTS MIXTES DANS  
CERTAINES ZONES
- 

PROPOSÉ PAR:

APPUYÉ PAR :

RÉSOLU :

Avis de motion: 22 mai 2026

Dépôt du projet de règlement : 22 mai 2026

Adoption du règlement:

Entrée en vigueur:

CONSIDÉRANT la volonté de la MRC de Roussillon « consolider le développement des zones urbaines et des concentrations d'activités existantes en tenant compte des potentiels afin d'optimiser l'utilisation du sol », en vertu de l'orientation identifiée à l'article 3.1.3.1 du Schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT QU'en 2023, la Ville de Sainte-Catherine a adopté la résolution numéro 318-10-23 demandant à la MRC de Roussillon de modifier son Schéma d'aménagement révisé afin de retirer la notion imposant une superficie brute totale de plancher du bâtiment en mixité d'usages à 3 000 mètres carrés ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine a adopté en mai 2023, le Programme particulier d'urbanisme durable (PPUD) du boulevard Marie-Victorin qui définit le boulevard Marie-Victorin comme un secteur mixte où cohabitent les activités résidentielles, institutionnelles, commerciales, touristiques et créent ensemble un milieu de vie ;

CONSIDÉRANT QUE certaines normes restrictives pour les bâtiments mixtes dans l'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » limitaient les municipalités lors de projets visant la mixité des usages ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Roussillon et la Ville de Sainte-Catherine souhaitent favoriser la mixité des usages sur leurs territoires afin de créer des milieux de vie complets;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 247 modifiant le schéma d'aménagement révisé (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon a été adopté afin d'ajouter la fonction « Mixte structurant » dans l'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle »;

CONSIDÉRANT QUE règlement numéro 247, modifiant le Schéma d'aménagement révisé, est entré en vigueur le 17 avril 2024, suite à la signification d'un avis favorable par la ministre des Affaires municipales et de la délivrance du certificat de conformité de la Communauté métropolitaine de Montréal;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC a adopté, suite à l'entrée en vigueur du règlement, un document indiquant la nature des modifications que les villes doivent apporter à leur réglementation d'urbanisme le 24 avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine n'a toujours pas adopté ce règlement de concordance pour des raisons administratives;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage adopté le 13 novembre 2009;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite assurer la concordance entre le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage et le schéma d'aménagement révisé en vigueur de la MRC de Roussillon, modifié par le règlement numéro 247;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage et qu'elle le fera par concordance en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 22 mai 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé à cette même séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00 CONCERNANT LE ZONAGE**

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage.

**ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE NUMÉRO 236 INTITULÉ « SUPERFICIE MAXIMALE DES BÂTIMENTS MIXTES, DE COMMERCES ET BUREAUX DANS CERTAINES ZONES »**

L'article 236, 3<sup>e</sup> sous-alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Bâtiments mixtes (bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires) : 3 000 m<sup>2</sup> ou plus. »

**ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
SYLVAIN BOUCHARD  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
AUDREY-MAUDE PARISIEN, NOTAIRE  
GREFFIÈRE