

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-PU-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME 2008-PU-00, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À MODIFIER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES AFIN D'Y MODIFIER CERTAINES RÈGLES PARTICULIÈRES ET D'Y REPRÉSENTER LE SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO;

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel LeBlanc

APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Béland

RÉSOLU : Unanimité

Avis de motion : 14 avril 2020

Adoption : 9 juin 2020

Entrée en vigueur : 29 juin 2020

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 SUIIT :

CONSIDÉRANT les orientations et objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal et du Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un plan d'urbanisme portant le numéro 2008-PU-00, entré en vigueur le 13 novembre 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Catherine peut comprendre un Programme Particulier d'Urbanisme pour une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un PPU du Parc d'affaires faisant partie intégrante du plan d'urbanisme portant le numéro 2008-PU-00;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son plan d'urbanisme portant le numéro 2008-PU-00, tel qu'amendé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-PU-00 INTITULÉ « PLAN D'URBANISME »

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2008-PU-00, intitulé « *Plan d'urbanisme* » tel qu'amendé.

ARTICLE 2 MODIFIER L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

Le présent règlement modifie l'Annexe « A » intitulée « Programme particulier d'urbanisme du Parc d'Affaires ».

ARTICLE 3 MODIFIER LA SECTION 5, INTITULÉE « AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

À la section 5 intitulée « *Affectations du sol et densité d'occupation* » au premier alinéa, remplacer « *six aires d'affectations* » par « *sept aires d'affectations* ».

ARTICLE 4 AJOUTER À LA SECTION 5 INTITULÉE « AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

À la section 5 intitulée « *Affectations du sol et densité d'occupation* » à la suite de la numérotation, ajouter le point 7 suivant : « 7. Secteur Mixte du Pôle Léo (SM) ».

ARTICLE 5 MODIFIER L'ARTICLE 5.1 INTITULÉ AFFECTATION « PARC D'AFFAIRES (PA) » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

L'article 5.1 est modifié, de façon à y ajouter les fonctions complémentaires spécifiques suivantes :

- **Équipement institutionnel et communautaire structurant;**
Les équipements institutionnels et communautaires doivent cependant respecter les dispositions applicables édictées à l'article 5.2.14;
- **Équipement institutionnel et communautaire non structurant;**

Les équipements institutionnels et communautaires doivent cependant respecter les dispositions applicables édictées à l'article 5.2.14.

ARTICLE 6 **MODIFIER L'ARTICLE 5.3 INTITULÉ AFFECTATION « INDUSTRIELLE LÉGÈRE (IA) » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »**

L'article 5.3 est modifié, de façon à y retirer les fonctions complémentaires spécifiques suivantes :

- **Équipement institutionnel et communautaire structurant;**
Les équipements institutionnels et communautaires doivent cependant respecter les dispositions applicables édictées à l'article 5.2.14;
- **Équipement institutionnel et communautaire non structurant;**
Les équipements institutionnels et communautaires doivent cependant respecter les dispositions applicables édictées à l'article 5.2.14;

ARTICLE 7 **AJOUTER L'ARTICLE 5.7 À LA SECTION 5 INTITULÉE « AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »**

À la section 5 intitulée « *Affectations du sol et densité d'occupation* » à la suite de l'article 5.6, ajouter l'article 5.7 suivant :

5.7 - Affectation « Secteur mixte du pôle Léo » (SM)

En complémentarité avec les affectations *Commerciale régionale centrale* et *industrielles*, cette affectation vise la création d'un pôle mixte structurant au sein du pôle d'affaires. Pour ce faire, les activités résidentielles sont autorisées par le biais des fonctions mixtes ainsi que par la complémentarité de ces derniers. Les activités commerciales et les équipements institutionnels favorisant la mobilité durable y sont également autorisés.

Fonctions dominantes

Dans l'affectation *Secteur mixte du Pôle Léo*, la fonction dominante est l'usage suivant :

- Mixte structurant;

Fonctions complémentaires spécifiques :

Dans l'affectation *Secteur mixte du Pôle Léo*, les fonctions complémentaires spécifiques comprennent seulement les usages suivants :

- Habitation;
- Commerce de moyenne surface;
 - *Un hôtel dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés peut être autorisé conditionnellement à ce qu'il respecte les règles d'implantation édictées à l'article 5.2.13 du plan d'urbanisme;*
- Bureau structurant;
- Mixte non structurant;
 - *Sont spécifiquement permis les bâtiments mixtes comprenant des activités commerciales et une autre activité parmi les activités résidentiel, bureau, institutionnel et communautaire;*
- Équipement et réseau d'utilité publique;
- Équipement institutionnel et communautaire structurant;
- Équipement institutionnel et communautaire non structurant;

Principe de dominance

50% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

Règles particulières de zonage

En plus des conditions énoncées au tableau 1 du présent règlement, les normes suivantes devront être reconduites à la réglementation d'urbanisme pour les zones comprises à l'intérieur de cette aire d'affectation :

- Superficie minimale d'implantation du bâtiment : aucune, gérer la volumétrie par PIIA;
- Superficie minimale de terrain : 3000 m²;
- Pourcentage d'occupation au sol minimal : 25%.
- Rapport plancher(s) / terrain (COS) : 45%

ARTICLE 8 MODIFIER LE TABLEAU 18 « GRILLE DES AFFECTATIONS ET FONCTIONS ET DES RÈGLES PARTICULIÈRES DE ZONAGE » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

Le Tableau 1 « Grille des affectations et fonctions et des règles particulières de zonage » est modifié à l'annexe « A » intitulée « Programme Particulier d'Urbanisme du secteur central du parc d'affaires » comme suit :

- Ajout de la ligne Secteur mixte du Pôle Léo (SM) et des dispositions s'y rattachant;
- À la ligne « Pôle d'affaire (PA) », à la colonne « Équipement institutionnel et communautaire structurant » par l'ajout de « o²¹ »;
- À la ligne « Pôle d'affaire (PA) », à la colonne « Équipement institutionnel et communautaire non structurant » par l'ajout de « o²¹ »;
- À la ligne « Industrielle légère (IA) », à la colonne « Équipement institutionnel et communautaire structurant » retirer « o²¹ »;
- À la ligne « Industrielle légère (IA) », à la colonne « Équipement institutionnel et communautaire non structurant » retirer « o²¹ »;

ARTICLE 9 AJOUTER DES CONDITIONS RÉGISSANT L'AUTORISATION DE CERTAINES FONCTIONS DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

Les conditions régissant l'autorisation de certaines fonctions sont modifiées à l'annexe « A » intitulée « Programme Particulier d'Urbanisme du secteur central du parc d'affaires ».

Suite au tableau 18 « Grille des affectations et fonctions et des règles particulières de zonage », à la suite des conditions régissant l'autorisation de certaines fonctions, ajouter les conditions n° 22 et 23 suivantes :

« 22° Un hôtel de plus de 3 500 m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à l'article 5.2.13 du plan d'urbanisme »;

« 23° Les usages suivants sont spécifiquement autorisés : gare d'autobus et gare intermodale ».

ARTICLE 10 REPLACER LA FIGURE 4 INTITULÉE « ESQUISSES D'AMBIANCE DE LA RUE LÉO » DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

La figure 4 intitulée « *Esquisses d'ambiance de la rue Léo* » présentée à l'Annexe I du présent règlement, est remplacée par la nouvelle figure « Esquisses d'ambiance de la rue Léo », le tout tel que présenté à l'Annexe II du présent règlement.

ARTICLE 11 MODIFIER LE PLAN 1 – PLANS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR INDUSTRIEL DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

Le plan 1 intitulé « Plans d'aménagement du secteur industriel » présenté à l'Annexe III du présent règlement, est modifié par l'ajout de la trame viaire du secteur mixte du Pôle Léo, le tout tel que présenté au plan joint à l'Annexe IV du présent règlement.

ARTICLE 12 MODIFIER LE PLAN 2 – AFFECTATIONS DU SOL DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PARC D'AFFAIRES »

Le plan 2 intitulé « Affectations du sol » présenté à l'Annexe V du présent règlement, est modifié par l'ajout de l'affectation Secteur mixte du Pôle Léo à même l'affectation commerciale régionale, le tout tel que présenté au plan joint à l'Annexe VI du présent règlement.

ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(Signé) Jocelyne Bates
MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

(Signé) Me PASCALIE TANGUAY
ME PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE



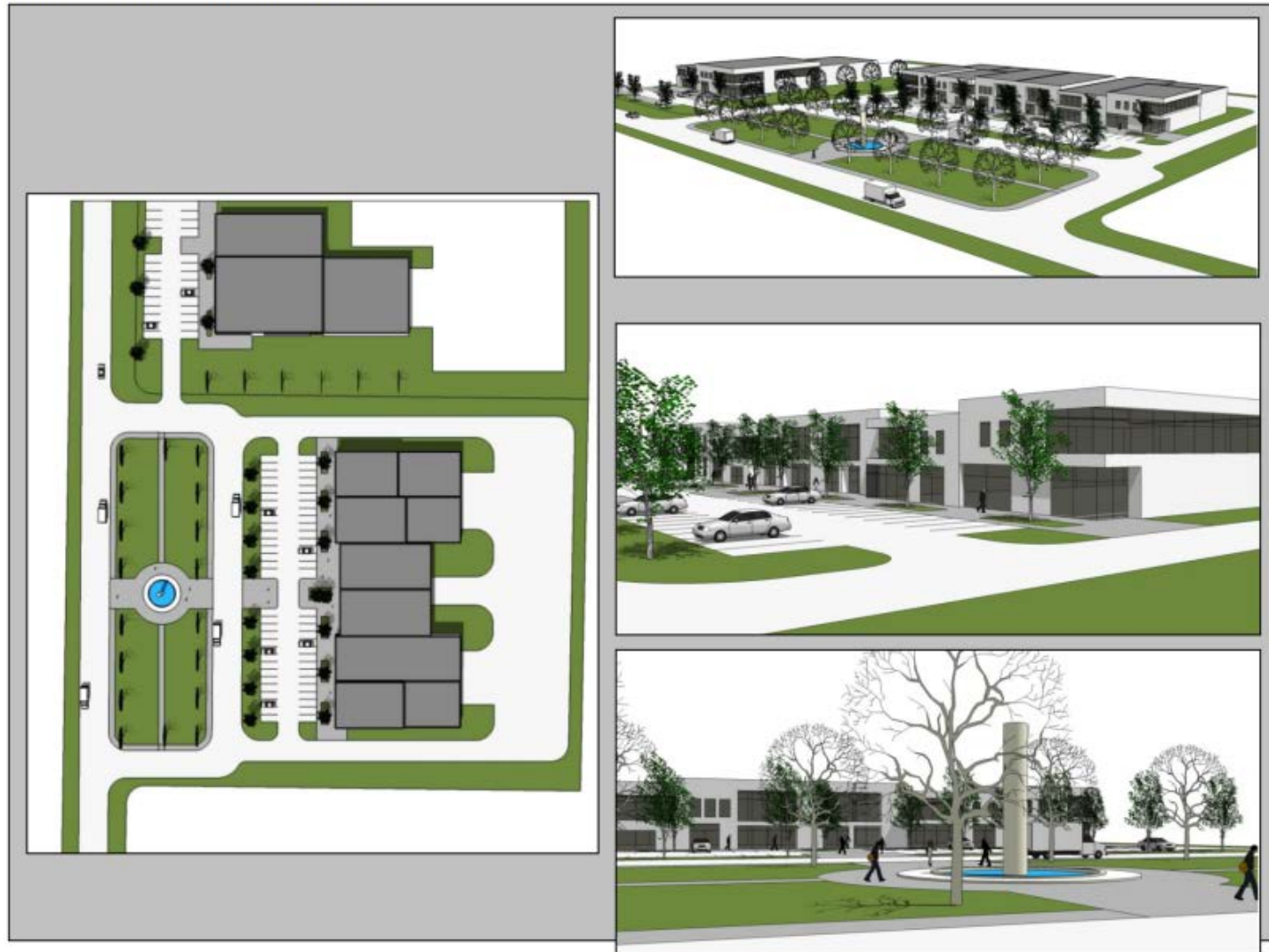
ANNEXE I

2008-PU-07

Figure 4- Esquisse d'ambiance de la rue Léo

Actuel

Figure 4 - Esquisses d'ambiance de la rue Léo



ANNEXE II

2008-PU-07

Figure 4- Organisation spatiale et esquisse d'ambiance de la collectrice Léo
Projetée



Esquisse d'ambiance—Secteur mixte du Pôle Léo
(À proximité de la route 132)



Plan d'organisation spatiale Secteur mixte du Pôle
Léo



Esquisse d'ambiance—Pôle d'affaire, du Pôle Léo
(À proximité du boulevard Saint-Laurent)

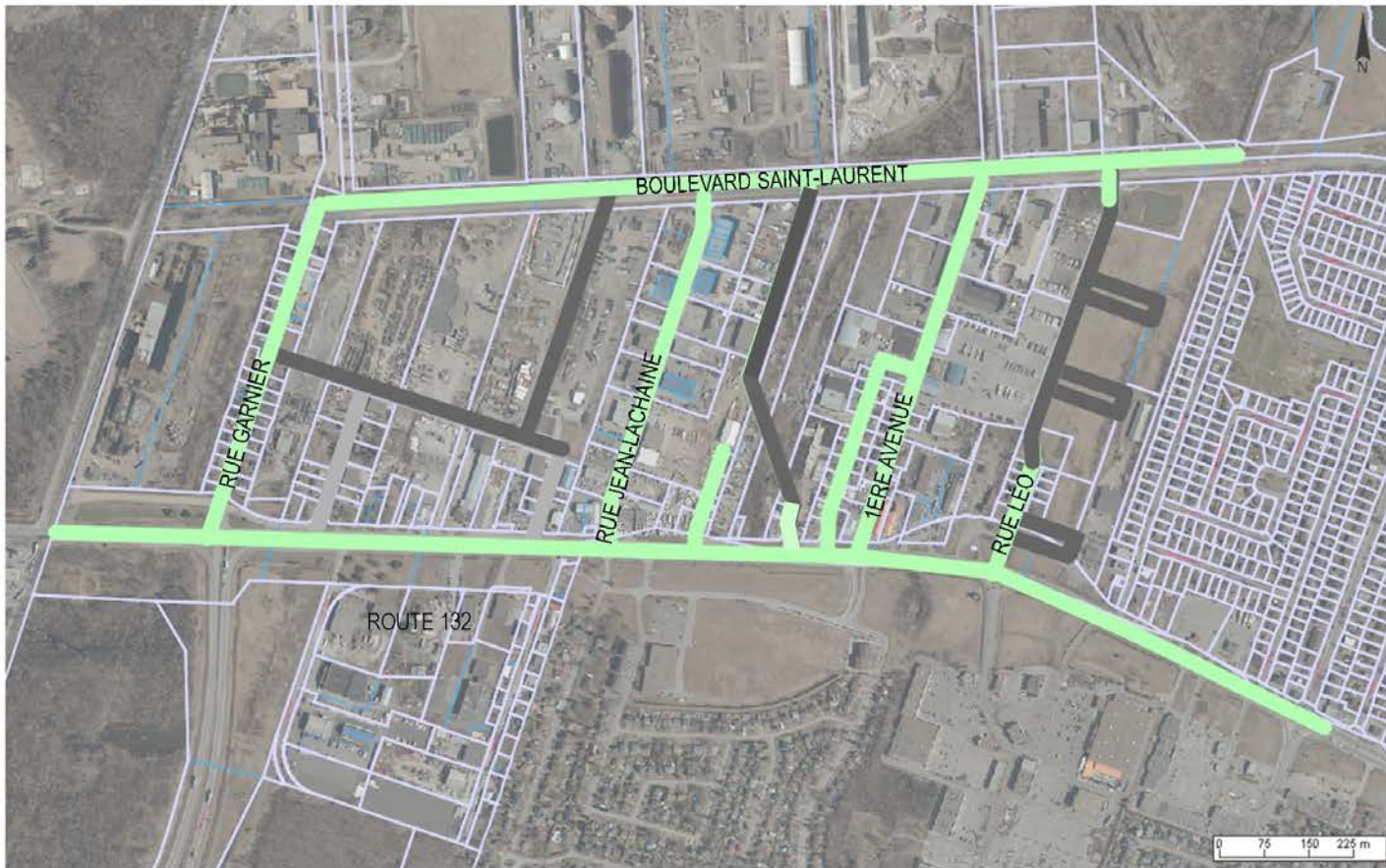


Plan d'organisation spatiale du Pôle Léo



ANNEXE IV
2008-PU-07
Plan I- Plan d'aménagement du secteur industriel
Plan projeté

PLAN 1 —PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR INDUSTRIEL



PLAN D'AMÉNAGEMENT DU
SECTEUR INDUSTRIEL

LÉGENDE

	RUE EXISTANTE
	RUE PROJETÉE

ANNEXE V

2008-PU-07

Plan 2- Affectations du sol

Plan actuel
Programme particulier d'urbanisme
du secteur central du parc d'affaires

Ville de Sainte-Catherine

Plan 2 - Affectations du sol



ANNEXE VI
2008-PU-07
Plan 2- Affectations du sol
Plan projeté

PLAN 2—PLAN D’AFFECTATION DES SOLS

