

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-82 « PARC  
D'AFFAIRES - SECTEUR BOULEVARD  
HÉBERT/1<sup>ÈRE</sup> AVENUE (I-204) »**

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 2009-Z-00, TEL QU'AMENDÉ, DE  
FAÇON À :

- MODIFIER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES I-  
204
- 

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion :

Adoption :

Entrée en vigueur :

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 SUIT :

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement de zonage numéro 2009-Z-00, adopté le 13 novembre 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, permet de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices;

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 tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT l'étude du changement de zonage par le Comité consultatif en urbanisme (CCU);

CONSIDÉRANT que les changements de zonage ont été présentés au Conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE ZONAGE »**

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00, intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Catherine » tel qu'amendé.

**ARTICLE 2 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 de zonage numéro 2009-Z-00.

**Modification de la grille des usages et normes de l'actuelle zone I-204**

À l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes », le libellé de la disposition spéciale (3) de la grille I-204 est modifié par l'ajout de l'usage « i2b – industries à nuisances limitées » à l'énumération des usages spécifiquement permis tels que présentés à l'annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

# ANNEXE I

## 2009-Z-82

Annexe A « grille d'usages et normes »  
(Avant et après les modifications)

AVANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES :						ZONE I-204			
USAGES	c7	Commerce artériel lourd et service para-industriel	*						
	c8	Service para -industriel		*					
	i2	Fabrication industrielle			*				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*				
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum (étage)							
		Hauteur maximum (étage)							
		Largeur minimum (m)							
		Superficie d'implantation, minimum (m <sup>2</sup> )	750	750	750				
		Nombre de logement par bâtiment, maximum							
				(1)	(2)	(3)			
TERRAIN	Superficie minimum (m <sup>2</sup> )	3000	3000	3000					
	Profondeur minimum (m)	60	60	60					
	Largeur minimum (m)	50	50	50					
IMPLANTATION DE LA CALCIFICATION	MARGES	Avant minimum (m)	8	8	8				
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	4	4	4				
		Latérale sans ouverture, minimum (m)	8	8	8				
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	8	8	8				
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	3	3	3				
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	3	3	3				
		Arrière minimum (m)	12	12	12				
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	0,25	0,25	0,25				
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5	*	*	*					
	Article 233.1 - Dispositions applicables aux zones industrielles desservant les grands équipements de transports de personnes et de marchandises	*	*	*					
	(1) c7b La vente au détail, les services de location et les services aux véhicules lourds, véhicules récréatifs ou bateaux de plaisance, c7c La vente d'intrants, équipements ou machineries agricoles et les services connexes, c7d La vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements								
	(2) c8c Transport, camionnage et entrepôts								
	(3) i2c Les industries à nuisances élevées, i2d les industries reliées au camionnage et au transport de marchandises diverses à nuisances élevées, i2e Les usages reliés aux entreprises de logistique, à la distribution et au transport à nuisances limitées.								

**APRÈS**

**GRILLE DES USAGES ET NORMES : ZONE I-204**

USAGES		c7	Commerce artériel lourd et service para-industriel	*					
		c8	Service para -industriel		*				
		i2	Fabrication industrielle			*			
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
					(1)	(2)	(3)		
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*	*	*			
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum	(étage)						
		Hauteur maximum	(étage)						
		Largeur minimum	(m)						
		Superficie d'implantation, minimum	(m <sup>2</sup> )	750	750	750			
		Nombre de logement par bâtiment, maximum							

TERRAIN	Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	3000	3000	3000		
	Profondeur minimum	(m)	60	60	60		
	Largeur minimum	(m)	50	50	50		

IMPLANTATION DE LA CALÉFRACTION	MARGES	Avant minimum	(m)	8	8	8	
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	4	4	4	
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	8	8	8	
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	8	8	8	
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	3	3	3	
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3	3	3	
		Arrière minimum	(m)	12	12	12	
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,25	0,25	0,25	
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)				

DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5		*	*	*	
	Article 233.1 - Dispositions applicables aux zones industrielles desservant les grands équipements de transports de personnes et de marchandises		*	*	*	
	(1) c7b La vente au détail, les services de location et les services aux véhicules lourds, véhicules récréatifs ou bateaux de plaisance, c7c La vente d'intrants, équipements ou machineries agricoles et les services connexes, c7d La vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements					
	(2) c8c Transport, camionnage et entrepôts					
(3) i2b Les industries à nuisances limitées, i2c Les industries à nuisances élevées, i2d les industries reliées au camionnage et au transport de marchandises diverses à nuisances élevées, i2e Les usages reliés aux entreprises de logistique, à la distribution et au transport à nuisances limitées.						