

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
2009-Z-67**

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

POUR LE SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO

- MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE M-235, AFIN D'Y MODIFIER LES DISPOSITIONS SPÉCIALES ET LES NORMES, NOTAMMENT LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS JUSQU'À 10 ÉTAGES, ET DU NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT.

POUR TOUTES LES ZONES :

- SPÉCIFIER CERTAINES DISPOSITIONS QUANT À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL;
 - AJOUTER DES NORMES POUR UN ESPACE DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN;
 - AJOUTER UNE TERMINOLOGIE ET DES NORMES DESTINÉES À L'AUTOPARTAGE;
 - AJOUTER DES NORMES ET DES EXIGENCES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE MOBILITÉ DURABLE (BORNE DE RECHARGE ET SUPPORT À VÉLO).
-

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion : 14 avril 2020

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 MODIFICATIONS 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'ARTICLE 75 INTITULÉ « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX »

Au premier alinéa, retirer « *Malgré la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes* » et ajouter « Pour toutes les zones n'étant pas désignées comme un secteur à développer, redévelopper et requalifier, tel que figuré au plan 4 du Plan d'urbanisme ».

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 79 INTITULÉ « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) »

3.1 Modification de la ligne 7 du tableau 79 intitulé « Occupation des cours d'un usage « Habitation (H) »

Au tableau 79, intitulé « Occupation des cours d'un usage « Habitation (H) », à la ligne 7, remplacer le titre « *Construction souterraine non apparente autre qu'une installation septique* » par « Construction souterraine non apparente autre qu'une installation septique ou un

stationnement souterrain ».

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoire et saillie au bâtiment principal	Cour avant Excluant l'emprise municipale	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue Excluant l'emprise municipale	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue Excluant l'emprise municipale
7. CONSTRUCTION SOUTERRAINE NON APPARENTE AUTRE QU'UNE INSTALLATION SEPTIQUE OU UN STATIONNEMENT SOUTERRAIN	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale sous le niveau fini du sol	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
b) Empiètement maximum dans toute marge	0 m	0 m	0 m	0 m	0 m

3.2 Insertion de la ligne 10.1 au tableau 79 intitulé « Occupation des cours d'un usage « Habitation (H) »

Au tableau 79, intitulé « Occupation des cours d'un usage « Habitation (H) », après la ligne 10, insérer la ligne 10.1 intitulé « Espace de stationnement souterrain » et les normes applicables.

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoire et saillie au bâtiment principal	Cour avant Excluant l'emprise municipale	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue Excluant l'emprise municipale	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue Excluant l'emprise municipale
10.1 ESPACE DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale sous le niveau fini du sol	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m
c) Autres normes applicables	Voir chapitre 8				

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 119 INTITULÉ « NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT »

Au tableau 119 intitulé « Nombre de cases de stationnement en fonction du type d'habitation », à la note 1, ajoutez à la suite de « (arrondi à l'unité supérieure) » « (et avant toutes compensation ou exemption) ».

ARTICLE 5 AJOUT DE L'ARTICLE 120 INTITULÉ « CASES DE STATIONNEMENT DESTINÉES À L'AUTOPARTAGE »

À l'article 120, ajouter le texte suivant :

« Tout espace de stationnement hors rue desservant un minimum de 50 unités d'habitations des groupes d'usages (H3) – Habitations multifamiliales ou (H4) - Habitation collective, desservi par un mode d'autopartage, peut comprendre des espaces de stationnement consacrés à ce mode de gestion;

- 1° Aux fins du calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigées en vertu de l'article 119, chaque case de stationnement réservée à une unité d'autopartage disponible aux occupants équivaut à 3 cases de stationnement;
- 2° Le nombre de cases réservées à un mode d'autopartage ne peut être supérieur à 4 cases par tranche de 50 logements. Dans le cadre d'un projet intégré, ce ratio peut être réparti selon l'aménagement des bâtiments prescrits et planifiés;
- 3° Chaque case de stationnement réservée à l'autopartage doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et d'une signalisation appropriée;

4° La case de stationnement destinée à l'autopartage doit être accessible et fonctionnelle en tout temps. »

ARTICLE 6 AJOUT DE L'ARTICLE 121 INTITULÉ « ÉQUIPEMENTS DE MOBILITÉ DURABLE »

À l'article 121, ajouter le texte suivant :

« Un espace de stationnement desservant un usage du groupe (H3) – Habitation multifamiliale ou (H4) – Habitation collective, doit comprendre les équipements de mobilité durable selon les dispositions suivantes :

1° Borne de recharge

- a) Selon le ratio exigé pour les cases de stationnement, tout espace de stationnement de 20 cases et plus doit comporter un minimum de 2 cases de stationnement munies d'une borne de recharge de 240 volts ou 400 volts. Une borne de recharge supplémentaire doit être prévue pour chaque tranche de 20 cases additionnelles.
- b) Une borne de recharge desservant une case réservée à l'autopartage ne peut être incluse dans le calcul du nombre de borne de recharge exigé;

2° Support à vélo

- a) Un support à vélo doit desservir un minimum de 1 vélo par logement jusqu'à concurrence de 20 espaces à vélo. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 267 INTITULÉ « TERMINOLOGIE »

À l'article 267 intitulé « TERMINOLOGIE », à la suite de la définition 19°, ajouter la définition 19.1° « Autopartage » et la définition suivante :

19.1° Autopartage

« Système de location de voitures relevant d'une compagnie, d'une coopérative, d'une association, ou d'un groupe d'individus autorisé, permettant d'utiliser un véhicule de façon ponctuelle pour des déplacements occasionnels. Ce service est mis à la disposition des occupants du projet immobilier par une inscription, un abonnement et/ou contrat, sans que ces derniers soient propriétaires directs du véhicule ou de la flotte de véhicule. »

ARTICLE 8 MODIFICATIONS 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.

8.1 Modification de la Grille des usages et normes de la zone M-235

La grille des usages et normes de la zone M-235 est modifiée, à l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes », afin d'y modifier les normes, notamment au niveau de la hauteur des bâtiments, du nombre de logements autorisé par bâtiment et des dispositions spéciales, le tout tel que présenté à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(Signé) _____
MME JOCELYNE BATES
Mairesse

(Signé) _____
ME PASCALIE TANGUAY
Greffière

ANNEXE I

2009-Z-67

Grille des usages et normes M-235
(Avant et après les modifications)

Grille M-235 avant les modifications

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE				M-235
USAGES	h3	Habitation multifamiliale	*					
	c1	Vente au détail et services		*				
	c3	Hébergement et restauration			*			
	c4	Divertissement commercial				*		
	c5	Divertissement spécial					*	
	p2	Institutions publiques						*
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
				(3)				
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
						(1)	(2)	(4)
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE							
		Isolée	*	*	*	*	*	*
		Jumelée						
		Contiguë						
		Hauteur minimum (étage)	4	4	4	4	4	4
		Hauteur maximum (étage)	6	6	6	6	6	6
		Largeur minimum (m)	20	20	20	20	20	20
	Superficie d'implantation, minimum (m ²)	500	500	500	500	500	500	
	Nombre de logement par bâtiment, maximum	50						
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)	1750	1750	1750	1750	1750	1750
		Profondeur minimum (m)	50	50	50	50	50	50
		Largeur minimum (m)	35	35	35	35	35	35
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES							
		Avant minimum (m)	5	5	5	5	5	5
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65
		Latérale, minimum (m)	4	4	4	4	4	4
		L'autre marge latérale, minimum (m)	2	2	2	2	2	2
	Arrière minimum (m)	5	5	5	5	5	5	
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (VOIR ARTICLE 20)								
	Densité brute minimum (log/100m ²) (m ²)	4	-	-	-	-	4	
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%)	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Plan d'implantation et d'intégration architecturale section 34	*	*	*	*	*	*
		Plan d'aménagement d'ensemble	*	*	*	*	*	*
		Article 231 Projet intégré	*	*	*	*	*	*
		Article 235 Zones de niveau sonore élevé	*	*	*			*
		Article 236 1 Superficie maximale de bâtiments nôtés, commerces, bureaux dans certaines zones	*	*	*	*	*	*
		Article 240 Zones commerciales en bordure de la route B2		*	*	*	*	
	<p>(1) c4a 0 centre de santé, de musculation, de conditionnement physique; c4a11 école de danse; c4a13 école de judo, de karaté, de boxe ou autres activités sportives similaires; c4a 14 salle de danse; c4b01 auditorium; c4b02 cinéma; c4b03 théâtre;</p> <p>(2) c5a 01 bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, sans présentation de spectacle</p> <p>(3) c1b 01 commerce de foyers, de chauffage, de ventilation ou de climatisation; 02 commerce d'appareils sanitaires; 03 vente de tondeuses ou souffleuses; 04 commerce de peinture ou de papier-peint; 05 commerce d'articles de quincaillerie et de matériaux de construction; 07 commerce de machines à coudre; 09 commerce d'accessoires de scène et de costumes; 10 commerce de systèmes d'alarmes; 21 commerce d'antiquités ou de marchandises d'occasion; 28 commerce de gaz propane en bouteilles sans remplissage sur place; 29 commerce de gaz propane en bouteilles avec remplissage sur place; 36 service d'affûtage d'articles de maison; 37 service de reliure; 39 service de serrurerie. c1f 04 agence de rencontre; 07 laverie automatique; 09 service de taxi; c1g 06 prêt sur gages</p> <p>(4) p2c 02 centre d'hébergement de longue durée; 03 centre de réadaptation; 04 centre d'hébergement et de soins de longue durée; 09 centre d'accueil et maison de retraite; p2d 01 musée et centre culturel; 02 bibliothèque; 03 centre sportif et centre de loisirs; p2e 02 centre d'information touristique; 03 palais de justice, bureau de publicité des droits et services connexes; 04 centre d'entraide ou de ressources communautaires; p2f 01 bureau de poste; 02 bureau gouvernemental; 03 services administratifs</p>							

Grille M-235 après les modifications

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE					M-235		
USAGES	STRUCTURE	h3	Habitation multifamiliale	*						
		c1	Vente au détail et services		*					
		c3	Hébergement et restauration			*				
		c4	Diversissement commercial				*			
		c5	Diversissement spécial					*		
		p2	Institutions publiques						*	
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
						(3)				
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
							(1)	(2)	(4)	
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*	*	*	*	*	*	
		Jumelée								
		Contiguë								
	MARGES	Hauteur minimum (étage)		4	4	4	4	4	4	
		Hauteur maximum (étage)		10	10	10	10	10	10	
		Largeur minimum (m)		20	20	20	20	20	20	
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)		500	500	500	500	500	500	
Nombre de logement par bâtiment, maximum			150							
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		3000	3000	3000	3000	3000	1750		
	Profondeur minimum (m)		50	50	50	50	50	50		
	Largeur minimum (m)		35	35	35	35	35	35		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)		5	5	5	5	5	5	
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)		3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	
		Latérale, minimum (m)		4	4	4	4	4	4	
		L'autre marge latérale, minimum (m)		2	2	2	2	2	2	
		Arrière minimum (m)		5	5	5	5	5	5	
	DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (VOIR ARTICLE 20)									
			Densité brute minimum (log/1000m ²) (m ²)		4	—	—	—	—	—
		Rapport bâti / terrain, minimum (%)		0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%)		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	
USAGES	Rg- 2013-00- Plan d'aménagement d'ensemble			*	*	*	*	*	*	
	Rg 2012-00- P IIA _section 37			*	*	*	*	*	*	
	Article 231 Projet intégré			*	*	*	*	*	*	
	Article 235 Zones de niveau sonore élevé			*	*	*			*	
	Article 236.1 Superficie maximale de bâtiments mixtes, commerces, bureaux dans certaines zones			*	*	*	*	*	*	
	Article 240 Zones commerciales en bordure de la route 132				*	*	*	*	*	
	<p>(1) c.4a10 centre de santé, de musculation, de conditionnement physique ; c.4a11 école de danse; c.4a13 école de judo, de karaté, de boxe ou autres activités sportives similaires; c.4a14 salle de danse; c.4b01 auditorium; c.4b02 cinéma; c.4b03 théâtre;</p> <p>(2) c.5a 01 bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, sans présentation de spectacle</p> <p>(3) c.1b 01 commerce de foyers, de chauffage, de ventilation ou de climatisation; 02 commerce d'appareils sanitaires; 03 vente de tondeuses ou souffleuses; 04 commerce de peinture ou de papier-peint; 05 commerce d'articles de quincaillerie et de matériaux de construction; 07 commerce de machines à coudre; 09 commerce d'accessoires de scène et de costumes; 10 commerce de systèmes d'alarmes; 21 commerce d'antiquités ou de marchandises d'occasion; 28 commerce de gaz propane en bonbonnes sans remplissage sur place; 29 commerce de gaz propane en bonbonnes avec remplissage sur place; 36 service d'affûtage d'articles de maison; 37 service de reliure; 39 service de serrurerie; c.1 04 agence de rencontre; 07 laverie automatique; 09 service de taxi; c.1g 06 prêt sur gages</p> <p>(4) p.3c 01 gare d'autobus; p.3c 06 gare intermodale</p>									