

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE SAINTE-CATHERINE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-74**

---

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

- MODIFIER LE CHAPITRE 8 DE MANIÈRE À RÉVISER LES EXIGENCES RELATIVEMENT AUX ESPACES DE STATIONNEMENT;
  - MODIFIER LE CHAPITRE 10 AFIN D'INTRODUIRE DES DISPOSITIONS MINIMALES DE VERDISSEMENT DES TERRAINS.
- 

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion : 5 octobre 2021

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 SUIVIT :

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 1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, permet de, pour fins de réglementation, classifier les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3° du deuxième alinéa 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 10° du deuxième alinéa 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 au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale ([chapitre E-20.1](#)) se servant de fauteuils roulants 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

**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 107 – AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT**

**À l'article 107, remplacement du libellé de l'alinéa c) du 2<sup>e</sup> paragraphe par le libellé suivant :**

- c) Tout espace carrossable d'un espace de stationnement hors rue doit être recouvert d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement d'agrégat à surface dure. Une proportion de 40% de la superficie occupée par l'espace de stationnement hors rue doit être composée de pavés de béton perméable ou de tout autre matériau inerte avec un indice de réflectance solaire d'au moins 29. L'utilisation du pavé alvéolé est toutefois prohibée. L'espace non carrossable doit être gazonné ou aménagé.

**ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 118 – EMBLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT**

À l'article 118, remplacement du tableau 118, par la création d'un nouveau tableau se lisant comme suit:

Type d'habitation	Emplacement des cases de stationnement
<b>Habitation unifamiliale (h1) et bi, tri et quadrifamiliale (h2)</b>	Dans 50 % de la cour avant, un empiètement maximum de 3 m est autorisé face au mur avant du bâtiment principal en excluant la partie occupée par un garage.  Si un garage intégré ou attaché est transformé en pièce habitable, une bande de verdure, gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de 1,5 m est exigée en façade du bâtiment afin de séparer le bâtiment de l'espace de stationnement.
<b>Habitation multifamiliale (h3) Habitation collective (h4)</b>	L'espace de stationnement hors rue ne peut occuper plus de 50 % de la superficie de la cour avant.  Pour tous les bâtiments construits après la date d'entrée en vigueur de cette disposition, un minimum de 30 % des cases de stationnement exigées par le présent règlement doit être à l'intérieur du bâtiment.
<b>Habitation collective (h4)</b> - HLM ou OBNL de 15 unités et moins	L'espace de stationnement hors rue ne peut occuper plus de 50 % de la superficie de la cour avant.

**ARTICLE 4 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 119 – NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT**

Le libellé de l'article 119 est aboli et remplacé par le suivant

**119. NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT**

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé pour un usage du groupe « Habitation (h) » ou pour un usage additionnel à un usage principal de ce groupe est fixé comme suit :

**TABLEAU 119  
NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EN FONCTION  
DU TYPE D'HABITATION**

Type d'habitation	Nombre minimum de cases	Nombre maximum de cases
<b>Habitation unifamiliale (h1)</b>	2 cases	n/a
<b>Habitation bi-familiale (h2)</b>	4 cases	150 % du nombre minimum exigé
<b>Habitation tri et quadrifamiliale (h2)</b>	<b>1,5 case par logement</b>	<i>2 cases par logement</i>
<b>Habitation multifamiliale (h3)<sup>1</sup></b>	<b>1,5 case par logement</b>	<i>1,7 case par logement</i>
<b>Habitation collective (h4)<sup>1</sup></b> - HLM ou OBNL pour famille ou personne seule autonome;	1 case par logement	175 % du nombre minimum exigé
Autres habitations collectives	1 case par 3 logements ou chambres	175 % du nombre minimum exigé
<b>Note 1 :</b> <i>Pour les usages Habitation multifamiliale (h3) et Habitation collective (h4) un minimum de 7.5 % du nombre minimum de cases exigé (arrondi à l'unité supérieure et avant toutes compensation ou exemption) doit être destiné à du stationnement pour les visiteurs. Ces cases sont comptabilisées dans les nombres minimum et maximum permis.</i>		

**ARTICLE 5 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 129 – NOMBRE MINIMUM DE CASES POUR DES MIXITÉS D'USAGES**

À l'article 129, remplacement du tableau 129, par la création d'un nouveau tableau se lisant comme suit:

Type d'usage	Nombre de cases minimales
Usage commercial	En fonction des exigences applicables pour l'usage selon le tableau de l'article 128
Usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 à 4 logements (h1 et h2)</li> <li>• Plus de 5 logements (h3 et h4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 cases par logement</li> <li>• 1,5 case par logement</li> </ul> (le nombre de cases doit être arrondi à l'unité supérieure)

**ARTICLE 6 AJOUT DE L'ARTICLE 151.1 SUPERFICIE MINIMALE D'ESPACE LIBRE VÉGÉTALISÉ**

Suite à l'article 151, créer l'article 151.1 lequel est libellé comme suit:

151.1 Superficie minimale d'espace libre végétalisé

Tout terrain doit être pourvu d'un espace vert naturel aménagé conforme aux dispositions du présent règlement. La superficie minimale d'espace libre végétalisé doit tenir compte de toutes les surfaces au sol perméables et plantées de végétaux en pleine terre.

Ne sont donc pas considérés comme une espace libre végétalisée, les espaces suivants :

- a) Un espace de stationnement, une voie d'accès, un sentier, un trottoir ou tout autre aménagement similaire minéralisé ou autrement couvert de matériaux inertes, qu'il soit perméable ou non;
- b) Une piscine ou un spa;
- c) Les bâtiments et constructions présents sur le terrain.

Pour les fins d'application du présent article, un toit végétalisé peut être comptabilisé dans le calcul du pourcentage d'espace libre végétalisé jusqu'à un maximum de 30 % de l'espace libre végétalisé exigé.

Sauf si une norme plus sévère est fixée ailleurs dans le présent règlement, les proportions minimales d'un terrain devant être conservées ou aménagées en espace libre végétalisé sont celles prescrites dans le tableau suivant :

Usage principal	Superficie minimale d'espace libre végétalisée	Dispositions spécifiques
Habitation unifamiliale (H1)	-	-
Habitation bi-, tri-, et quadrifamiliale (H2)	30% de la superficie brute du terrain	-
Habitation multifamiliale (H3)	15 % de la superficie brute du terrain	-

Autres usages	10% de la superficie brute de terrain	La moitié des espaces libres végétalisés doivent être situés en cour avant
---------------	---------------------------------------	--

Pour les terrains occupés par plus d'un usage principal, la superficie minimale végétalisée la plus restrictive s'applique.

**ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 267 – TERMINOLOGIE**

Au paragraphe 157° de l'article 267 Habitation collective, retirer le texte suivant :

*« (...) Ces services doivent comprendre au moins une cuisine accessible à tous les occupants ou un service de restauration sur place ainsi qu'une laverie automatique accessible à tous les occupants ou un service de buanderie sur place. Une habitation collective doit comprendre au moins six chambres ou logements offerts en location »*

**ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(Signé)  
\_\_\_\_\_  
MME JOCELYNE BATES  
Mairesse

(Signé)  
\_\_\_\_\_  
ME PASCALIE TANGUAY  
Greffière