



**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-CATHERINE**

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-77**

---

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

- MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE PAR LE RETRAIT DU LIBELLÉ DE L'ACTUELLE ZONE C-554 ET LE REMPLACEMENT DE CELUI-CI PAR LE LIBELLÉ M-554
  - REMPLACER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE L'ACTUELLE ZONE C-554 PAR LA GRILLE DE LA NOUVELLE ZONE M-554
- 

PROPOSÉ PAR : M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert

APPUYÉ PAR : M<sup>me</sup> la conseillère Annick Latour

RÉSOLU : Unanimité

Avis de motion : 8 mars 2022

Adoption du premier projet : 8 mars 2023

Adoption du second projet : 14 mars 2023

Adoption du règlement : 11 avril 2023

Entrée en vigueur : 12 juin 2023

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 l'étude du changement de zonage par le 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 MODIFICATIONS DE L'ANNEXE « C » INTITULÉE « PLAN DE ZONAGE »**

Le présent règlement modifie l'annexe « C » intitulée « Plan de zonage » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00, le tout tel qu'illustré à l'annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**2.1 Retrait du libellé de l'actuelle zone C-554**

Dans l'actuelle zone C-554, retirer le libellé « C-554 ».

**2.2 Remplacement du libellé de l'actuelle zone C-554**

Remplacer le libellé retiré de l'actuelle zone C-554 par le libellé suivant : « M-554 ».

**ARTICLE 3 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, le tout tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**3.1 Retrait de la grille des usages et normes de l'actuelle zone C-554**

À l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes », abroger la grille des usages et normes de l'actuelle zone C-554.

**3.2 Ajout de la grille des usages et normes de la zone M-554**

À l'annexe « A » intitulée « Grille des usages et normes », à la suite de la grille des usages et normes M-495, ajouter la nouvelle grille des usages et normes M-554

**ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ANNEXE « E » INTITULÉE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le présent règlement modifie l'annexe « E » intitulée « Plan d'aménagement d'ensemble » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00.

L'annexe « E - Plan d'aménagement d'ensemble » est modifiée par l'ajout, suite au feuillet E.4 du feuillet « E.5 » « Plan d'aménagement d'ensemble de la zone M-554 », le tout tel qu'illustré à l'annexe III du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
M. SYLVAIN BOUCHARD  
MAIRE SUPPLÉANT

\_\_\_\_\_  
M<sup>E</sup> AUDREY-MAUDE PARISIEN  
GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, CE 15 JUIN 2023



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

# **ANNEXE I**

## **2009-Z-77**

Grille des usages et normes de l'actuelle C-554 et de la nouvelle M-554  
(avant et après les modifications)

## Grille C-554 avant les modifications

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE C-554			
<b>USAGES</b>	c1	Vente au détail et services	*				
	c3	Hébergement et restauration		*			
	c4	Divertissement commercial			*		
	c5	Divertissement spécial				*	
	p2	Institutions publiques				*	
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
			(1)		(2)		
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
			(3)		(4)		
					(5)		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	<b>STRUCTU</b>	Isolée	*	*	*	*	
		Jumelée					
		Contiguë					
		Hauteur minimum	(étage)	2	2	2	2
		Hauteur maximum	(étage)	4	4	4	4
		Largeur minimum	(m)	10	10	10	10
	Superficie d'implantation, minimum	(m <sup>2</sup> )	100	100	100	100	
	Nombre de logement par bâtiment, maximum						
<b>TERRAIN</b>		Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	750	750	750	750
		Profondeur minimum	(m)	30	30	30	30
		Largeur minimum	(m)	25	25	25	25
<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>MARGES</b>	Avant minimum	(m)	7	7	7	7
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65	3,65	3,65
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	2	2	2	2
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	2	2	2	2
	Arrière minimum	(m)	7	7	7	7	
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,75	0,75	0,75	0,75
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	1,5	1,5	1,5	1,5	
<b>DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)</b>							
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	0,25	0,25	0,25	0,25	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	0,45	0,45	0,45	0,45	
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*	*	
		Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	*	*	*	*	
		Article 240 Zones commerciales en bordure de la route 132	*				
		Article 235 Zones de niveau sonore élevé	*	*		*	
		Article 236.1 Superficie des commerces	*	*	*	*	
		Article 240.2 Marché d'alimentation et hôtels	*	*			
		(1) c1b 03 vente de tondeuses ou souffleuses, c1f 08 centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance (garderie), c1g 06 prêt sur gages					
		(2) c4c divertissement commercial intensif extérieur					
		(3) c3b service de restauration					
		(4) c5a 01 bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, sans présentation de spectacle					
	(5) p2c santé et services sociaux, p2d établissements culturels ou sportifs, p2e affaires publiques et services communautaires						

## Nouvelle grille M-554

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE M-554				
<b>USAGES</b>	c1	Vente au détail et services	*					
	c3	Hébergement et restauration		*				
	c4	Divertissement commercial			*			
	c5	Divertissement spécial				*		
	p2	Institutions publiques					*	
	h3	Habitation multifamiliale					*	
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
			(1)		(2)			
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
			(3)		(4)	(5)		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	<b>STRUCTURE</b>	Isolée	*	*	*	*	*	
		Jumelée						
		Contiguë						
		Hauteur minimum (étage)	2	2	2	2	2	6
		Hauteur maximum (étage)	4	4	4	4	4	8
		Largeur minimum (m)	10	10	10	10	10	
	Superficie d'implantation, minimum (m <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	500	
	Nombre de logement par bâtiment, maximum						120	
<b>TERRAIN</b>		Superficie minimum (m <sup>2</sup> )	750	750	750	750	750	1000
		Profondeur minimum (m)	30	30	30	30	30	30
		Largeur minimum (m)	25	25	25	25	25	35
<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>MARGES</b>	Avant minimum (m)	5	5	5	5	5	5
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	6	6	6	6	6	6
		Latérale sans ouverture, minimum (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	4	4	4	4	4	4
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	4	4	4	4	4	4
		Arrière minimum (m)	15	15	15	15	15	15 (6)
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)						
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)							
<b>DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)</b>								
	Densité brute minimum (Logement / 1 000 m <sup>2</sup> ) (m <sup>2</sup> )						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	
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*	*	*	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 43					*	
		Plan d'aménagement d'ensemble Annexe 3, feuillet E.5	*	*	*	*	*	
		Article 240 Zones commerciales en bordure de la route 132	*				*	
		Article 235 Zones de niveau sonore élevé	*	*			*	
		Article 236.1 Superficie des commerces	*	*	*	*	*	
		Article 240.2 Marché d'alimentation et hôtels	*	*			*	
		(1) c1b 03 vente de tondeuses ou souffleuses, c1f 08 centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance (garderie), c1g 06 prêt sur gages						
		(2) c4c divertissement commercial intensif extérieur						
		(3) c3b service de restauration						
	(4) c5a 01 bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, sans présentation de spectacle							
	(5) p2c santé et services sociaux, p2d établissements culturels ou sportifs, p2e affaires publiques et services communautaires							
	(6) Nonobstant la marge arrière prescrite à la grille des usages et normes, la marge arrière minimale ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment							

# **ANNEXE II**

## **2009-Z-77**

Modification du plan de zonage  
(avant et après les modifications)

## Plan de zonage existant



## Plan de zonage modifié





# **ANNEXE III**

## **2009-Z-77**

Plan d'aménagement d'ensemble de la zone M-554

