



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-92

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2009-Z-00 CONCERNANT
LE ZONAGE, VISANT À AJOUTER DES USAGES DANS
LA GRILLE I-220, AGRANDIR LA ZONE I-220 ET
ABROGER LA ZONE P-310

PROPOSÉ PAR :

M^{me} la conseillère Annick Latour

APPUYÉ PAR :

M^{me} la conseillère Marie Levert

ET RÉSOLU :

Unanimité

Avis de motion : 12 août 2025

Adoption du premier projet de règlement : 12 août 2025

Adoption du second projet de règlement : 9 septembre 2025

Adoption du règlement : 2 octobre 2025

Entrée en vigueur : 2 décembre 2025

CONSIDÉRANT le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage adopté le 13 novembre 2009 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son règlement numéro 2009-Z-00 ;

CONSIDÉRANT l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettant de diviser le territoire de la Ville en zones ;

CONSIDÉRANT les dispositions normatives applicables à une zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd, du Document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Roussillon ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 12 août 2025 et que le premier projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE RÉCRÉATION PUBLIQUE (P1)

Le sous-paragraphe a) du paragraphe 2° de l'article 47 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage est remplacé par le suivant :

« a) **Les aménagements destinés à la détente et aux loisirs (p1a),** comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

- 01 parc et espace vert ;
- 02 terrain de jeu, aire de jeu;
- 03 belvédère, halte routière;
- 04 jardin communautaire;
- 05 plage aménagée;
- 06 conservation. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ANNEXE A « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

L'annexe A intitulée « Grille des usages et normes » du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage est modifiée par :

- a) La modification de la grille des usages et normes I-220, tel qu'il appartient à l'annexe I-Z-92 joint au présent règlement ;
- b) L'abrogation de la grille des usages et normes P-310.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE C « PLAN DE ZONAGE »

L'annexe C intitulée « Plan de zonage » du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage est modifiée par l'agrandissement de la zone I-220 au détriment de la zone P-310 et par l'abrogation de la zone P-310, tel qu'il appartient à l'annexe II-Z-92 joint au présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SYLVAIN BOUCHARD
MAIRE

AUDREY-MAUDE PARISIEN, NOTAIRE
GREFFIÈRE

ANNEXE I-Z-92
« ANNEXE A - Grille des usages et normes »

GRILLE DES USAGES ET NORMES :							ZONE	I-220	
USAGES	c1	Vente au détail et service	*						
	c4	Divertissement commercial		*					
	c7	Commerce artériel lourd			*				
	i1	Recherche et développement				*			
	i2	Fabrication industrielle					*		
	i3	Culture, fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis						*	
	p1	Récréation publique							*
	SPECIFIQUEMENT EXCLUS								
	SPECIFIQUEMENT PERMIS								
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)
BÂTIMENT PRINCIPAL	Isolée	*	*	*	*	*	*		
	Jumelée								
	Contiguë								
	Hauteur minimum	(étage)	1	1	1	1	1	1	
	Hauteur maximum	(étage)	4	4	4	4	4	4	
	Largeur minimum	(m)							
Superficie d'implantation, minimum	(m²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
Nombre de logement par bâtiment, maximum									
TERRAIN	Superficie minimum	(m²)	4000	4000	4000	4000	4000	4000	
	Superficie maximum	(m²)	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
	Profondeur minimum	(m)	100	100	100	100	100	100	
	Largeur minimum	(m)	40	40	40	40	40	40	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Avant minimum	(m)	7	7	7	7	7	7	
	Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	
	Latérale sans ouverture, minimum	(m)	6	6	6	6	6	6	
	Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6	6	6	6	6	6	
	L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	3	3	3	3	3	3	
	L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3	3	3	3	3	3	
	Arrière minimum	(m)	10	10	10	10	10	10	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	
	Rapport bâti / terrain, maximum	(%)							
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5				*	*	*		
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*					
	Article 161, Écran tampon et mesures de mitigation	*	*	*	*	*	*		
	Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces	*	*	*					
		(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	
	(1) c1c Un service professionnel; c1d Un service d'affaires de gestion de société ou de soutien administratif; c1e01 Une association d'affaires; c1e02 une association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; c1h Un service relié aux communications.								
	(2) c4a09 Gymnase, c4a10 Centre de santé, de musculation, de conditionnement physique, c4a11 Complexe récréatif								
	(3) c7a07, vente au détail d'équipement et de pièces à l'usage industriel, c7d01 Vente en gros de produits alimentaires; c7d02 Vente en gros de produits de consommation sèche; c7d04 Vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie.								
	(4) i1a Les centres de recherche et développement de haute technologie								
	(5) i2a Les industries sans nuisances								
(6) p1a 01 parc et espace vert, p1a 02 terrain de jeu, aire de jeu, p1a 06 conservation									
(7) L'entreposage extérieur est interdit.									

ANNEXE II-Z-92
« ANNEXE C - PLAN DE ZONAGE »

