



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-95

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00
CONCERNANT LE ZONAGE VISANT À MODIFIER
L'ANNEXE A « GRILLE DES USAGES ET NORMES »
AFIN DE MODIFIER LES GRILLES DES USAGES ET
NORMES I-219 ET I-220

PROPOSÉ PAR :	M. le conseiller Martin Gélinas
APPUYÉ PAR :	M ^{me} la conseillère Marie Levert
ET RÉSOLU :	Unanimité

Avis de motion :	14 juillet 2026
Adoption du premier projet de règlement :	14 juillet 2026
Adoption du deuxième projet de règlement :	18 août 2026
Adoption du règlement :	8 septembre 2026
Entrée en vigueur :	8 octobre 2026

CONSIDÉRANT le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 1 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, permet de diviser le territoire de la municipalité en zones;

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;

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 sur les lots qui 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* 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'il y a lieu de modifier la grille des usages et normes de la zone I-219 afin d'ajouter les usages P1 Récréation publique et P3A Sécurité et défense et de diminuer les normes de superficie et de largeur de terrain;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier la grille des usages et normes de la zone I-220 afin d'ajouter l'usage P3A Sécurité et défense et de diminuer les normes de superficie et de largeur de terrain;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications s'inscrivent dans une volonté de favoriser à la fois le développement économique, l'optimisation du territoire et l'amélioration de l'offre de services pour ces zones;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 juillet 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été adopté à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE des modifications ont été apportées entre l'adoption du premier et du second projet règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage.

ARTICLE 2 La grille des usages et normes de la zone I-219 de l'Annexe A « Grille des usages et normes » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00 est remplacée par l'Annexe 1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 La grille des usages et normes de la zone I-220 de l'annexe A intitulée « Grille des usages et normes » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00 est remplacée par l'Annexe 2 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Sylvain Bouchard
SYLVAIN BOUCHARD
MAIRE

(Signé) Audrey-Maude Parisien
AUDREY-MAUDE PARISIEN, NOTAIRE
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

GRILLE DES USAGES ET NORMES :										ZONE	I-219
USAGES		c1	Vente au détail et service	*							
		c4	Divertissement commercial		*						
		c7	Commerce artériel lourd			*					
		i1	Recherche et développement				*				
		i2	Fabrication industrielle					*			
		i3	Fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis						*		
		p1	Récréation publique							*	
		p3a	Sécurité et défense								*
			SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
			SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9)
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCT	Isolée		*	*	*	*	*	*		*
		Jumelée									
		Contiguë									
		Hauteur minimum	(étage)	1	1	1	1	1	1		1
		Hauteur maximum	(étage)	4	4	4	4	4	4		4
		Largeur minimum	(m)								
		Superficie d'implantation, minimum	(m²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000		1000
		Nombre de logement par bâtiment, maximum									
TERRAIN		Superficie minimum	(m²)	2500	2500	2500	2500	2500	2500		2500
		Superficie maximum	(m²)								
		Profondeur minimum	(m)	60	60	60	60	60	60		60
		Largeur minimum	(m)	25	25	25	25	25	25		25
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7	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		3,5
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	6	6	6	6	6	6		6
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6	6	6	6	6	6		6
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	3	3	3	3	3	3		3
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3	3	3	3	3	3		3
		Arrière minimum	(m)	10	10	10	10	10	10		10
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	0,35	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) i3a Les industries de fabrication et transformation de produit à base de cannabis; i3c Les centres de recherches et de développement liés au cannabis.									
		(7) L'entreposage extérieur est interdit									
		(8) p1a01 parc et espace vert, p1a02 terrain de jeu, aire de jeu, p1a06 conservation									
		(9) p3a06 Poste d'ambulance									

ANNEXE 2

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	Fabrication et transformation industrielle de produit a base de cannabis						*		
		p1	Récréation publique							*	
		p3a	Sécurité et défense								*
			SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
			SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(8)
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCT		Isolée	*	*	*	*	*	*		*
			Jumelée								
			Contiguë								
			Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	1	1		1
			Hauteur maximum (étage)	4	4	4	4	4	4		4
			Largeur minimum (m)								
			Superficie d'implantation, minimum (m²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000		1000
			Nombre de logement par bâtiment, maximum								
TERRAIN			Superficie minimum (m²)	2500	2500	2500	2500	2500	2500		2500
			Superficie maximum (m²)								
			Profondeur minimum (m)	60	60	60	60	60	60		60
			Largeur minimum (m)	25	25	25	25	25	25		25
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum (m)	7	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		3,5
			Latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6	6	6	6	6		6
			Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6	6	6	6	6		6
			L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	3	3	3	3	3	3		3
			L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	3	3	3	3	3	3		3
			Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10	10		10
			Rapport bâti / terrain, minimum (%)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,22	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) p1a01 parc et espace vert, p1a02 terrain de jeu, aire de jeu, p1a06 conservation								
			(7) L'entreposage extérieur est interdit								
			(8) p3a06 Poste d'ambulance								