

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
2013-06**

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT CONCERNANT LES
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
2013-00 TEL QU'AMENDÉ DE FAÇON À Y
INTRODUIRE DES DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES APPLICABLES AU
SECTEUR MIXTE (ZONE M-235) DU
PÔLE LÉO

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 SUIVIT :

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Sainte-Catherine peut adopter un règlement qui lui permet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du paragraphe 5° de l'article 145.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Sainte-Catherine doit déterminer les critères suivant lesquels est faite l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble numéro 2013-00, adopté le 14 avril 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine a assujéti le secteur mixte du Pôle Léo au règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine souhaite introduire à son règlement des balises d'aménagement applicables au développement de la zone M-235;

CONSIDÉRANT que les balises d'aménagement intégrées au présent règlement ont fait l'objet d'une présentation au Comité consultatif en urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-00 INTITULÉ « RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE »

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00, intitulé « *Règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble* » tel qu'amendé.

ARTICLE 2 DÉCALAGE DE L'ARTICLE 36

L'article 36 devient l'article 37.


ARTICLE 3 CRÉER L'ARTICLE 36 À LA SECTION 2 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR ZONES »



L'article 36 est créé et ajouté comme suit :

36. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MIXTE (M-235) DU PÔLE LÉO

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone mixte M-235 du Pôle Léo:

Les objectifs et critères déterminés pour la zone M-235 visent à favoriser le développement d'un pôle mixte d'intérêt, favorisant la planification d'un milieu de vie dynamique par une saine intégration d'usages résidentiels et commerciaux. Le développement du pôle mixte encadrera davantage le milieu d'insertion, par la création d'une interface dynamique arrimée au Parc d'affaire du secteur central, aux emprises excédentaires du Ministère des Transports du Québec, du corridor de transport qu'est la Route 132 et les secteurs commerciaux et résidentiels limitrophes.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Organisation spatiale	
<p>a) Développer un pôle mixte d'importance marqué par une synergie entre les différents usages au sein de celui-ci et un arrimage harmonieux avec les secteurs environnants, notamment le boulevard urbain de la Route 132 et le Pôle d'affaires;</p> <p>b) Établir l'espace commun central en tant que cœur névralgique du Pôle Léo par la qualité de ses aménagements, l'ambiance dégagée et la rencontre des infrastructures de transports durables;</p>	<p>a) Encourager la présence d'une mixité d'usage en privilégiant la localisation des usages commerciaux à proximité du corridor de transport;</p> <p>b) Favoriser de maintenir les activités dominantes et les pôles d'emplois;</p> <p>c) Planifier une trame urbaine favorisant l'établissement de places d'affaires distinctives le long de la rue Léo et au pourtour des placettes créées;</p> <p>d) Préconiser la perméabilité du secteur mixte en favorisant les déplacements actifs;</p> <p>e) Créer une trame urbaine perméable, par le déploiement de liens actifs répartis stratégiquement au sein du Pôle, favorisant les déplacements, les échanges et l'accessibilité avec les secteurs limitrophes;</p> <p>f) Favoriser les déplacements actifs par une cohabitation sécuritaire entre les usagers et des aménagements marquant la priorité accordée aux piétons et aux cyclistes;</p> <p>g) Optimiser la qualité de vie des résidents en favorisant une saine cohabitation des usages par la planification optimale des interfaces entre ceux-ci;</p> <p><u>Plan concept des interfaces et cohabitation des usages</u></p>  <p>h) Orienter les façades et les entrées principales des bâtiments en fonction de la collectrice ou des espaces publics</p> <p>i) Préconiser une planification permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>j) Encourager le développement, redéveloppement et la requalification par l'utilisation de terrains, disponibles ou sous-utilisés;</p> <p>k) Proposer une planification du secteur adaptée aux besoins des différentes clientèles;</p> <p>l) Désenclaver le secteur et connecter les liens actuels et</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>projetés (réseau routier, transport collectif, parcours actifs) dans l'ensemble du pôle d'affaires et son environnement immédiat;</p> <p>m) Organiser la zone M-235 afin de favoriser une implantation optimale en s'inspirant du plan concept suivant.</p> <p><u>Plan concept de la planification de la zone M-235</u></p> 
<p>Mise en valeur du milieu</p>	
<p>a) Créer un milieu de vie dynamique par des aménagements de qualité et une organisation spatiale priorisant l'humain au cœur des aménagements;</p>	<p>a) Mettre en œuvre des projets de construction optimisant l'utilisation du sol et améliorant la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour des secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;</p> <p><u>Plan concept- Milieu de qualité à échelle humaine</u></p>  <p>b) Favoriser le dégagement entre les bâtiments et les voies publiques afin de mettre en valeur l'architecture des façades des bâtiments, l'aménagement d'espaces extérieurs significatifs et l'échelle humaine pour les piétons et cyclistes;</p> <p>c) Développer une canopée urbaine participant à l'ambiance du secteur contribuant à réduire les îlots de chaleur;</p> <p>d) Minimiser l'impact des aires de stationnement et des accès aux places d'affaires sur la qualité du milieu de vie notamment en matière d'îlots de chaleur, de sécurité et de qualité visuelle;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> e) Favoriser le partage des aires de stationnement privées, la mutualisation des cases de stationnement et l'autopartage, comme solution à la diminution des de chaleur; f) Favoriser le recours aux déplacements actifs par la répartition judicieuse des voies actives sur l'ensemble du pôle ; g) Promouvoir les déplacements actifs et l'occupation des espaces publics par des aménagements à échelle humaine et un mobilier urbain de qualité; h) Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales notamment en matière d'accessibilité universelle ;
Architecture des bâtiments	
<ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser une identité architecturale propre au secteur par un gabarit et une volumétrie adaptée au milieu d'insertion; b) Développer une facture architecturale et un design urbain propre au secteur mixte du Pôle Léo 	<ul style="list-style-type: none"> a) Planifier un quartier agréable et animé par l'implantation, la forme du bâtiment, l'architecture et les aménagements lesquels permettront de définir l'identité du Pôle; b) Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental intégrant des principes de développement durable; c) Établir une facture architecturale contemporaine et distinctive contribuant à la signature distinctive du Pôle;
Aménagement physique et paysager	
<ul style="list-style-type: none"> a) Planifier le développement d'un milieu de vie sécuritaire, stimulant, et à échelle humaine par des aménagements physiques et paysagers de qualité ; 	<p data-bbox="704 1736 987 1768"><u>Aménagement physique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser le développement de projets proposant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, une perméabilité et une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements à proximité; b) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments; c) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain et un type d'éclairage recherché et mettant en valeur les caractéristiques spécifiques du secteur. <p data-bbox="704 2322 992 2354"><u>Aménagement paysager</u></p> <ul style="list-style-type: none"> d) Privilégier un aménagement paysager abondant et diversifié; e) Développer une canopée urbaine contribuant à limiter les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>îlots de chaleur et offrant un cadre de vie identitaire;</p> <p>f) Préconiser une configuration du quartier permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>g) Privilégier une approche de gestion des eaux pluviales intégrées aux aménagements paysagers s'inspirant des principes de développement durable.</p>
Desserte en infrastructures	
<p>a) Permettre le développement d'un secteur mixte, valorisant les liens de proximité avec le Pôle d'affaires et le boulevard urbain, tout en optimisant la mobilité des utilisateurs et les principes d'intermodalité.</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Favoriser la mise en place d'une desserte en transport durable par l'implantation d'équipements de mobilité et l'électrification des transports;</p> <p>b) Favoriser le recours aux transports actifs par des liens sécuritaires et prenant en compte les principes d'accessibilité universelle;</p> <p>c) Favoriser l'accessibilité au transport collectif en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux points d'arrêts par un parcours clairement défini et convivial;</p> <p>d) Profiter du développement ou du redéveloppement des lots pour y intégrer des liens actifs;</p> <p>e) Préconiser un raccordement aéro-souterrain des réseaux de distribution et de câblodistribution;</p>

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MME JOCELYNE BATES,
MAIRESSE

ME PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE