



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1653-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1527-17
CONCERNANT LA MISE À JOUR DE LA
DESCRIPTION DU SECTEUR DE LA GARE
SAINTE-CATHERINE, LA CORRECTION
D'UNE ZONE INONDABLE ET LA
MODIFICATION DES DENSITÉS PRÉVUES
DANS LES SECTEURS À DÉVELOPPER ET À
REDÉVELOPPER.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MONSIEUR DAVID LEMELIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 MARS 2020
AVIS DE MOTION : 17 MARS 2020
CONSULTATION PUBLIQUE :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR
LA MRC DE ROUSSILLON :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mars 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mars 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 La section 2.1 « DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES » du chapitre 2 du règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 1527-17 est modifié par le remplacement du chiffre « 11.17 » par le chiffre « 11.18 » dans les documents annexes.

ARTICLE 2 Le tableau 13 du sous-chapitre 4.4.1 « POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT – SECTEUR B (AUTOROUTE 30 – TOD – GARE SAINTE-CATHERINE) » du chapitre 4 du règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 1527-17 est remplacé par le tableau 13 suivant :

« Tableau 13 Terrains résidentiels vacants (Secteur B)

		Superficie potentielle approximative vouée au développement résidentiel **	Nombre de logements potentiel approximatif***	Seuil de densité minimum visé approximativement
SECTEURS	1	8,8 ha	155 logements	*
	2	4,3 ha	94 logements	
	3	4,5 ha	250 logements	*
	4	9,3 ha	510 logements	*
	5	0, 80 ha	À déterminer (commercial ou mixité résid./comm.)	
	6	2,9 ha	120 logements	*
	7	3,3 ha	140 logements	*
	8	1,94 ha	90 logements	
	9	2,8 ha	300 logements	
	10	0,95 ha	200 logements	
TOTAL		39,6 ha	1859 logements	Plus de 40 log./ha

- * Certains secteurs ont déjà reçu les approbations municipales quant au lotissement ou la signature d'un protocole.
- ** La superficie potentielle approximative vouée au développement résidentiel est brute (incluant les espaces verts, rue, etc.)
- *** La densité globale de 4 log/1000m² se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs.

»;

ARTICLE 3 Le plan 2 « Plan des terrains résidentiels vacants ou à développer » du sous-chapitre 4.4.1 « POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT – SECTEUR B (AUTOROUTE 30 – TOD – GARE SAINTE-CATHERINE) » du chapitre 4 du règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 1527-17 est remplacé par le nouveau plan 2 joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Le premier paragraphe de l'article 8.2.1.4 du règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme est remplacé par le libellé suivant :

« 8.2.1.4

GARE SAINTE-CATHERINE – « PÔLE STYLE DE VIE »

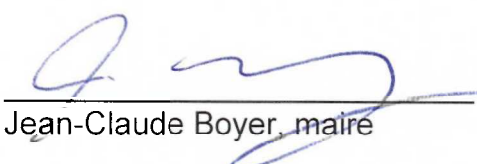
Le secteur de la Gare de Sainte-Catherine, située dans la partie plus à l'ouest de la ville, soit dans le même axe que celui de la Gare de Saint-Constant. Au cœur d'un nouveau développement résidentiel de plus en plus dense depuis plus d'une décennie, ce secteur central à portée locale se transforme actuellement en secteur central à portée régionale avec les projets sportifs, communautaires et institutionnels à grand rayonnement qui sont prévus sur le site de la Base de plein air de la Ville de Saint-Constant. »

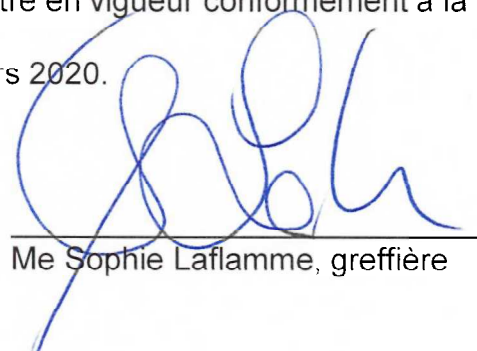
ARTICLE 5 L'annexe B du règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout du plan 11.18, lequel est joint en annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 L'annexe C du règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement du plan 08 par le nouveau plan 08 joint en annexe C au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 mars 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE A

PLAN 2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT – SECTEUR B (AUTOROUTE 30 - TOD - GARE SAINTE-CATHERINE)

LÉGENDE

AIRE TOD

SECTEUR À DÉVELOPPER

STATIONNEMENT
INCITATIF

AIRE DE
CONSERVATION

ENTRÉE EN VIGUEUR LE : 18 MAI 2017

01	Premium Land	S.L.	24-01-2020
		SAB	DATE
		MODIFICATIONS	



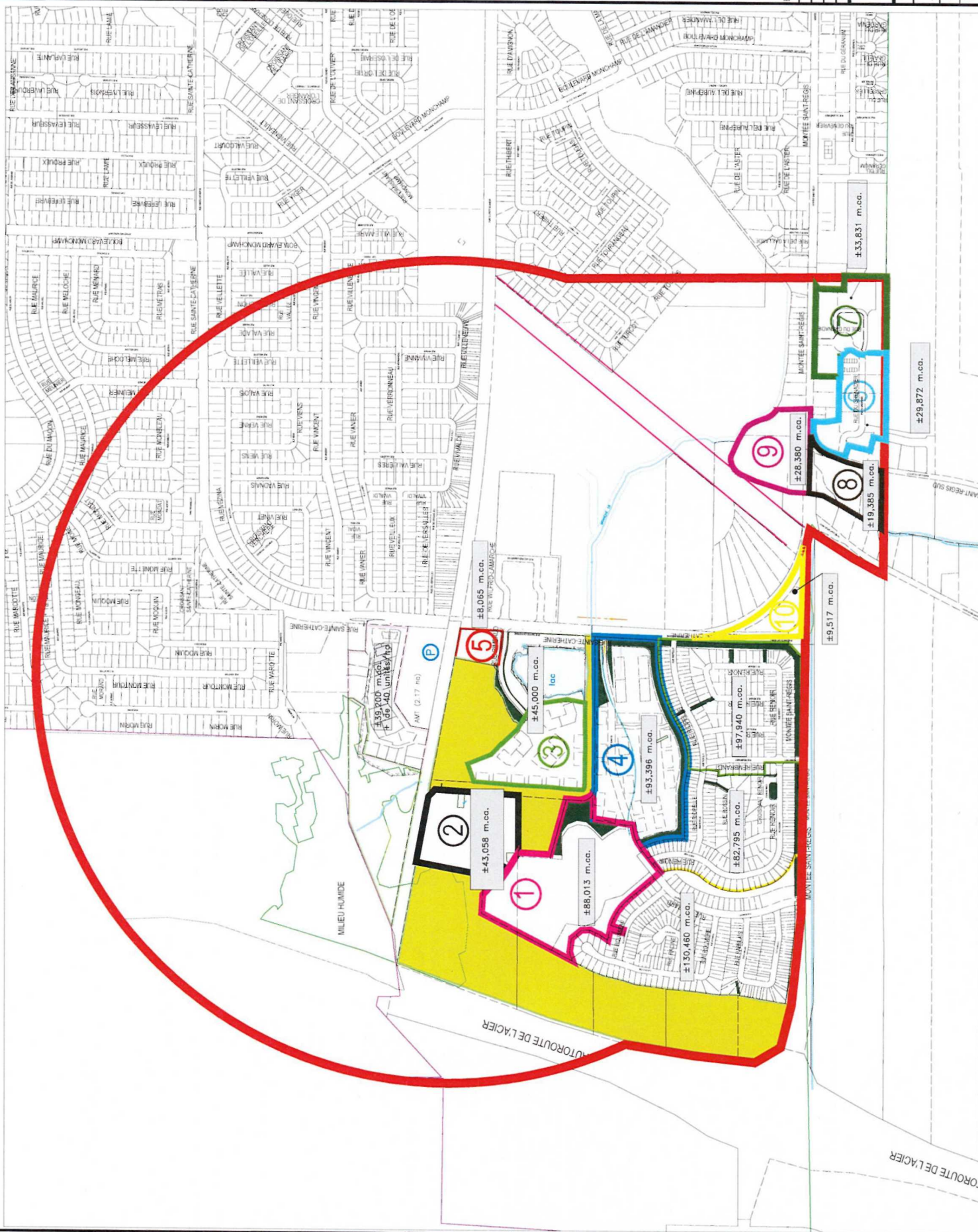
VILLE DE SAINT-CONSTANT
147, SAINT-PIERRE
SAINT-CONSTANT (QUEBEC) J6A 1G9

PROJET:
PLAN D'URBANISME NO. 1527-17TITRE: AUTOROUTE 30
700 CAD. SAINTE-CATHERINE
1045 DUNDAS ST. W. (322-1111)TERRAINS RÉSIDENTIELS VACANTS OU À DÉVELOPPER
TOD GARE SAINT-CATHERINE

DESSINE PAR: GAETAN DUGAS	DATE: 2016
------------------------------	------------

VERIFIE PAR: LE JCO SÉNÉCHAL	ECHÉLLE:
---------------------------------	----------

PROJ. SENEZAL	PLAN NO.:
APPROVE PAR:	



Copyright © 2006 by John Wiley & Sons, Inc.

178

ANNEXE B

PRÉCISION DES LIMITES DE LA PLAINE INONDABLE DU LOT 2 870 138,
PLAN 11.18

PRÉCISION DES LIMITES DE LA PLAINE
INONDABLE DU LOT 2 870 138 DU CADASTRE
DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT.
(PLAN 11.18)

No.	Modifications	par	date
01	Règlement 203	G.D.	18-12-2019

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017

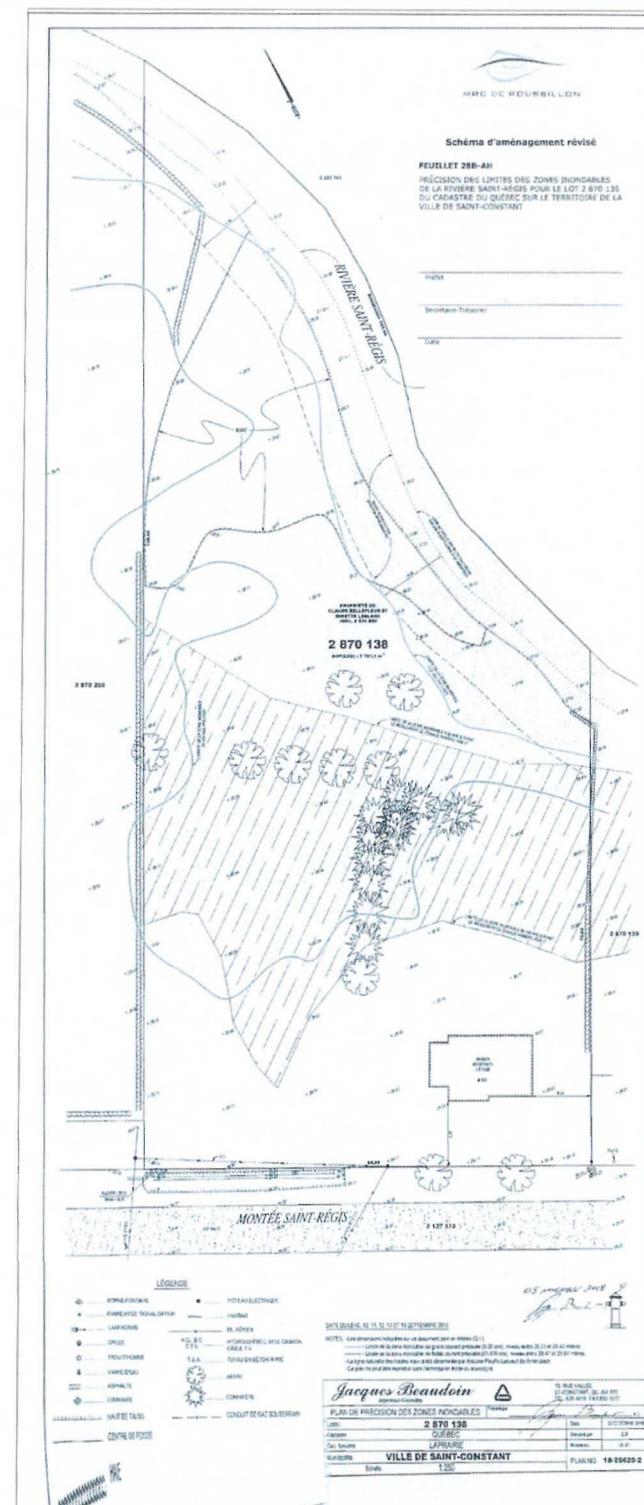


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ



Schéma d'aménagement révisé

FEUILLET 28B-AH
PRÉCISION DES LIMITES DES ZONES INONDABLES
DE LA RIVIÈRE SAINT-RÉGIS POUR LE LOT 2 870 138
DU CADASTRE DU QUÉBEC SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAINT-CONSTANT

ANNEXE C

ZONES INONDABLES RIVIÈRE SAINT-RÉGIS (PLAN 08)

478



ANNEXE C
DU RÉGLEMENT DE ZONAGE
No. 1528-17
ZONES INONDABLES
RIVIERE SAINT-REGIS
(PLAN 08)

- LÉGENDE
- ZONE INONDABLE 0-20 ANS
 - ZONE INONDABLE 20-100 ANS
 - ZONE INONDABLE 0-20 ANS MODIFIÉE
 - ZONE INONDABLE 20-100 ANS MODIFIÉE
 - REMBLAI
 - ZONE DE COMPENSATION

PRÉCISION DES LIMITES
DE LA PLAINE INONDABLE
LOT 2 870 138

ENTRÉE EN VIGUEUR LE : 18 MAI 2017			
01	Établissement no. 203	O.D.	18/12/2013
02	Approuvé de l'Assemblée	O.D.	12/02/2017
03	Modifications	Par	Date
VILLE DE SAINT-CONSTANT			
ANNEXE C			
RÉGLEMENT DE ZONAGE			
No. 1528-17			
ZONES INONDABLES			
RIVIERE SAINT-REGIS			
04	01/01/2017	02	01/01/2017
05	01/01/2017	03	01/01/2017
06	01/01/2017	04	01/01/2017
08			