



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 : MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 MARS 2020
AVIS DE MOTION : 17 MARS 2020
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE
– CONSULTATION ÉCRITE FIN) : 7 JUILLET 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 21 JUILLET 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR
LA MRC DE ROUSSILLON : 3 SEPTEMBRE 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : 3 SEPTEMBRE 2020

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 SUIT :

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 »

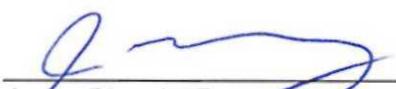
Le secteur de la Gare de Sainte-Catherine, située dans la partie plus à l'ouest de la ville, soit dans le même axe que celui de la Gare de Saint-Constant. Au cœur d'un nouveau développement résidentiel de plus en plus dense depuis plus d'une décennie, ce secteur central à portée locale se transforme 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 21 juillet 2020.

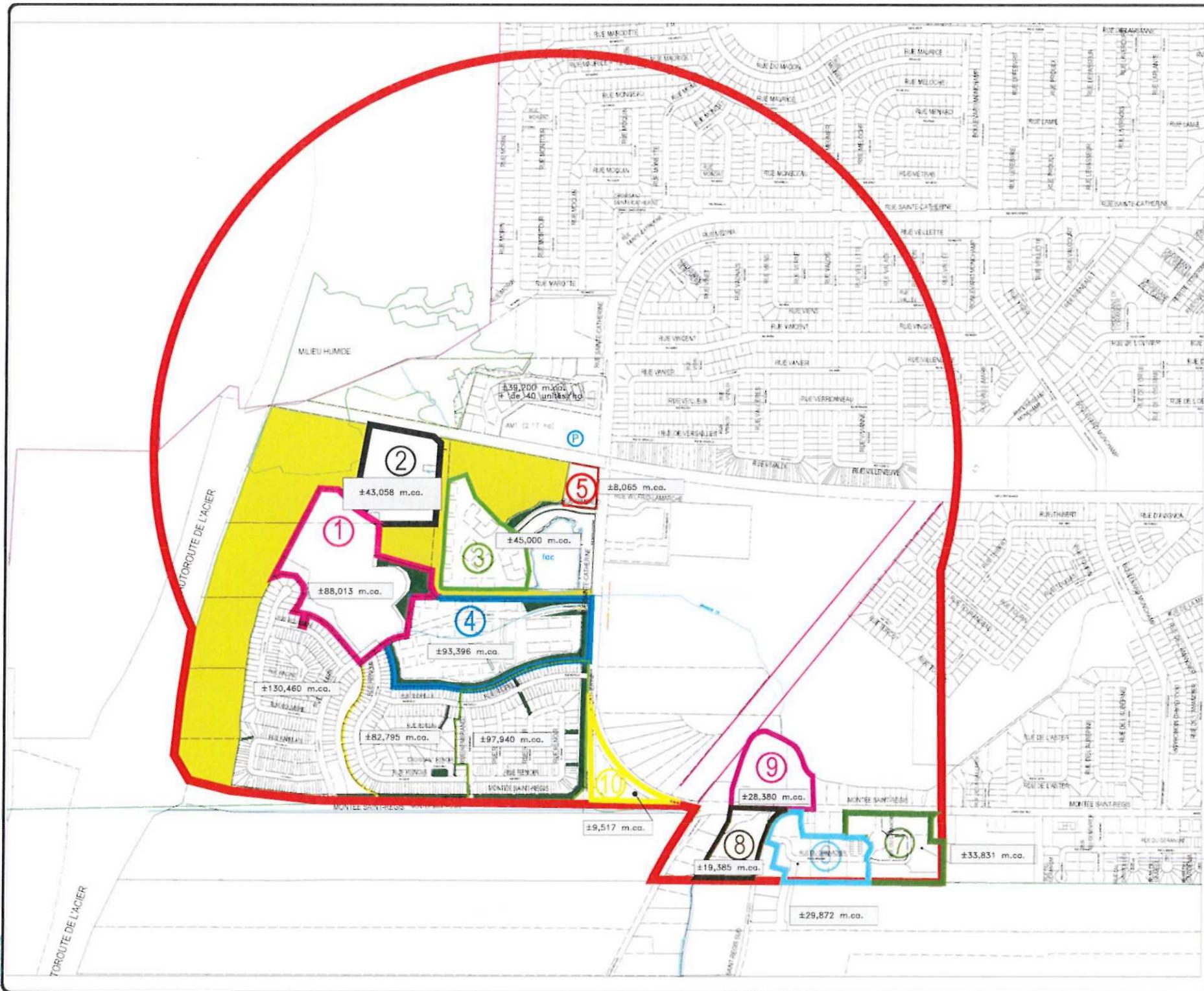

Jean-Claude Boyer, maire


Me Linda Chau, greffière adjointe

ANNEXE A

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

Handwritten signature/initials in blue ink.



LÉGENDE

- AIRE TOD
- 3 SECTEUR À DÉVELOPPER
- P STATIONNEMENT INCITATIF
- AIRE DE CONSERVATION

ENTRÉE EN VIGEUR LE 10 MAI 2017

D1	Premium Land	S.L. 24-01-20
N°	MODIFICATIONS	001 001

VILLE DE SAINT-CONSTANT
147, SAINT-PIERRE
SAINT-CONSTANT (QUEBEC) J3A 0Y4

PROJ. PLAN D'URBANISME NO. 1527-17	
TITRE: ALTOURIS DE 700 GARS SAINT-CATHERINE	
TERRAINS RÉSIDENTIELS VAGANTS DU À DÉVELOPPER	
DESSIN PAR: CAITAN DUGAS	DATE: 2016-11-15
VERIFIÉ PAR: HUGO BENECHAL	ÉCHELLE: 1:300
APPROUVÉ PAR: HUGO BENECHAL	PLAN NO.: PLANS

ANNEXE B

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

Handwritten initials: JCB



**Annexe B du règlement
 du plan d'urbanisme
 no. 1527-17**

**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.	18-12-2016

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017



**SCHEMA D'AMENAGEMENT
 RÉVISÉ**



**SCHEMA D'AMENAGEMENT
 RÉVISÉ**

ANNEXE C

ZONES INONDABLES RIVIÈRE SAINT-RÉGIS (PLAN 08)



ANNEXE C
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
N°: 1528-17
ZONES INONDABLES
RIVIÈRE SAINT-REGIS
(PLAN 08)

- LEGENDE
- ZONE INONDABLE 25-ANS
 - ZONE INONDABLE 100-ANS
 - ZONE INONDABLE 25-ANS MODIFIÉ
 - ZONE INONDABLE 100-ANS MODIFIÉ
 - REMPLAI
 - ZONE DE COMPENSATION

PRÉCISION DES LIMITES
DE LA PLAINE INONDABLE
LOT 2 870 138

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 18 MAI 2017

Projet	02	18-17-2017
Autr. N°	02	18-01-2017
Méthode	174	174



ANNEXE C
RÈGLEMENT DE ZONAGE
N°: 1528-17
ZONES INONDABLES
RIVIÈRE SAINT-REGIS

DATE	02	18-17-2017
PROJ.	02	18-01-2017
METH.	174	174

Handwritten signature or initials in blue ink.