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 :
APPUYÉ DE :
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 :
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 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/1000m^2 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.

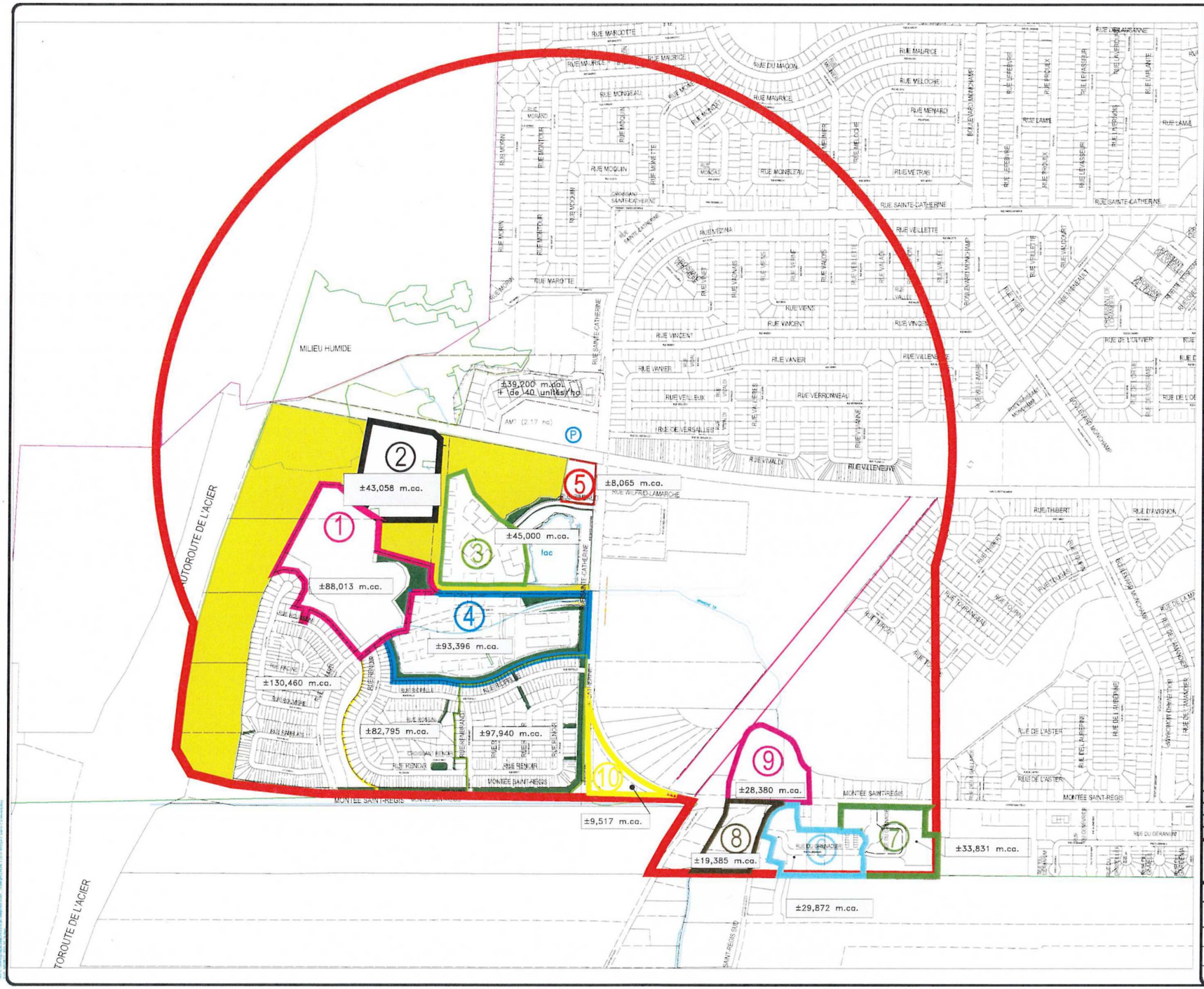
ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du ..... 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



LÉGENDE

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

ENTRÉE EN VIGUEUR LE : 18 MAI 2017

No.	MODIFICATIONS	PAR	DATE
01	Premium Land	S.L.	24-01-2020

VILLE DE SAINT-CONSTANT
147, SAINT-PIERRE
SAINT-CONSTANT (QUÉBEC) J5A-2G9

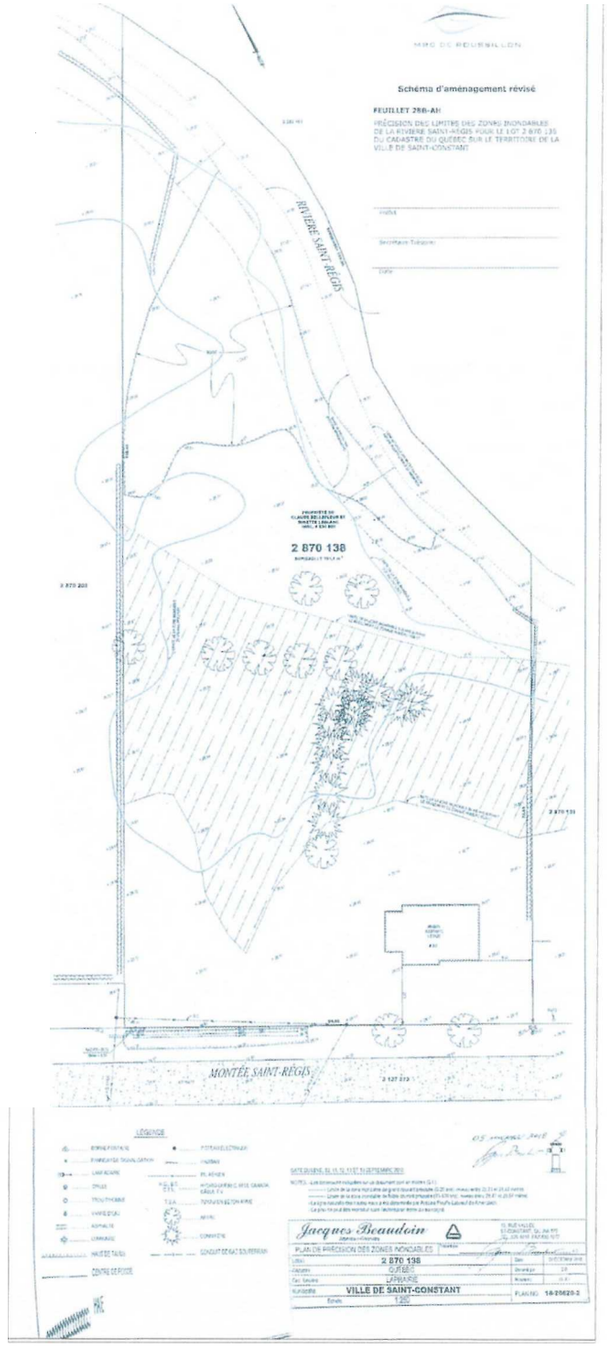
PROJET : PLAN D'URBANISME NO. 1527-17

TITRE : AUTOROUTE 30
TOD GARE SAINTE-CATHERINE
TERRAINS RÉSIDENTIELS VACANTS OU À DÉVELOPPER

DESSINÉ PAR : GAETAN DUGAS	DATE : 2016-11-15
VERIFIÉ PAR : HUGO SÉNÉCHAL	ÉCHELLE : 1 : 5000
APPROUVÉ PAR : HUGO SÉNÉCHAL	PLAN NO. : PLAN 2

ANNEXE B

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



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.	16-12-2019

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MRC DE ROUSSILLON

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

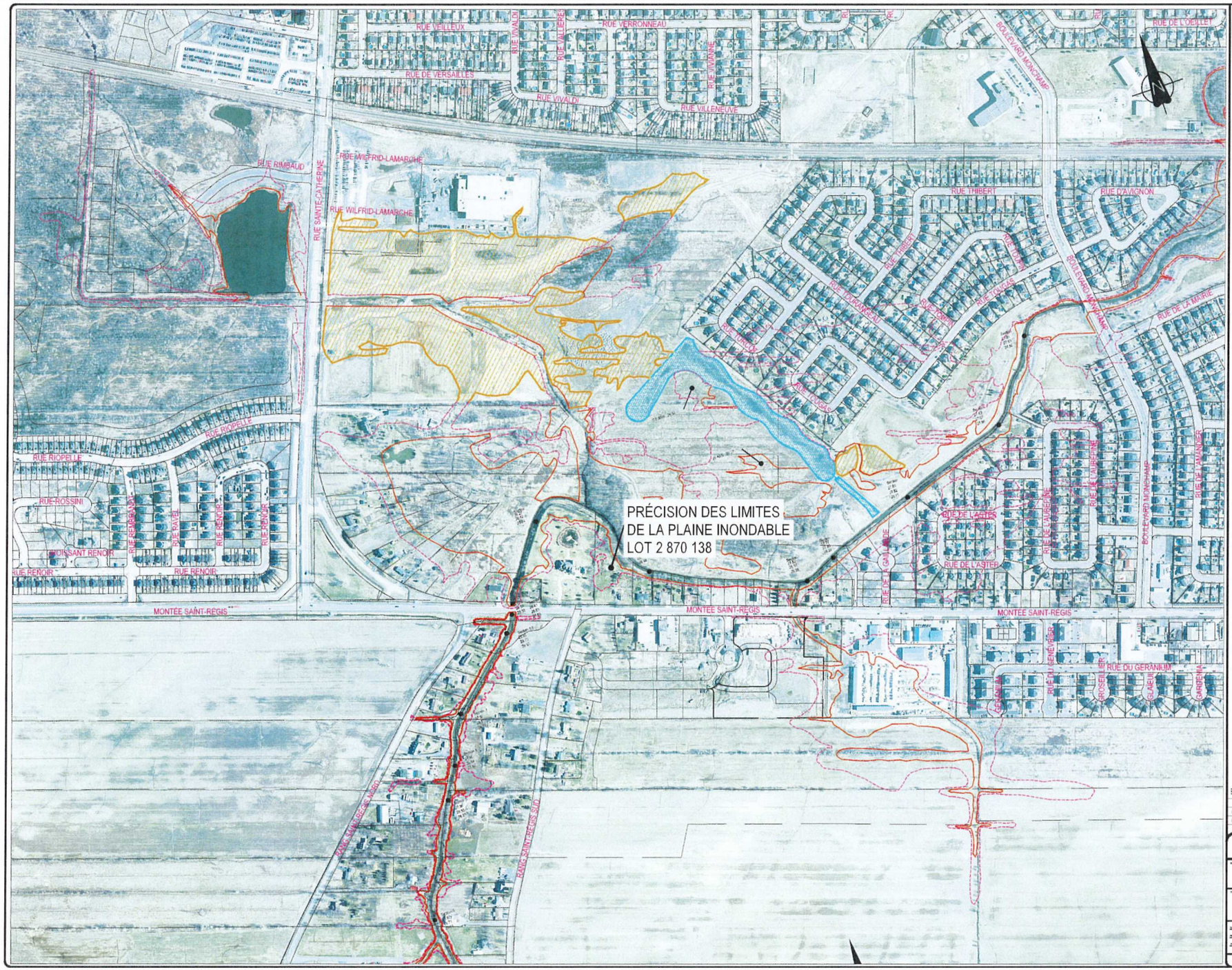
ANNEXE C

ZONES INONDABLES RIVIÈRE SAINT-RÉGIS (PLAN 08)

ANNEXE C
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
No. 1528-17

ZONES INONDABLES
RIVIÈRE SAINT-RÉGIS

(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

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017

No.	Modifications	Par	Date
02	Règlement no. 203	G.D.	19-12-2019
01	Ajout du feuillet 08	G.D.	12-02-2017

VILLE DE SAINT-CONSTANT
147, Saint-Pierre
Saint-Constant (Québec) J5A 2G9

ANNEXE C
RÈGLEMENT DE ZONAGE
No. 1528-17

ZONES INONDABLES
RIVIÈRE SAINT-RÉGIS

Dessiné par :	G. Dugas	Date :	03/08/13
Révisé par :	N. Grenier	Échelle :	1:2000
Approuvé par :		Feuillet :	

08