



**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 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<sup>2</sup> 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





## ANNEXE B

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



FEUILLET 25B-AH

FEUILLET 288-AH  
PRÉCISION DES LIMITES DES ZONES INONDABLES  
DE LA RIVIÈRE SAINT-REGIS POUR LE LOT 2 870 136  
DU CADASTRE DU QUÉBEC SUR LE TERRITOIRE DE LA  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

1000

Secrétaire-Treasurer

Time
------

2 870 438

2 070 150  
BIPOLAR: 2 751,5 m<sup>2</sup>

	ENTREE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	EMETTEUR DE SIGNALISATION		SONNERIE
	LUMIERE		PIL. B.C. 25% PIL. COMBUSTIBLE AVEC SENS CABLE 1%
	GAS		POTENTIEL ELECTRIQUE
	TELEPHONE		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE
	VERRE D'EAU		POTENTIEL ELECTRIQUE

DATE SUBMITTED: 02/19/2020 12:07 PM DEPT/NAME: 2010

NOTES. Les éléments indiqués sur ce diagramme sont en mètres (5.1)  
 ..... : Ligne de la zone motrice du front courant antérieur (5.20 est, sous-étage 20.1) et 20.11 mètres

----- Ligne de la zone intermédiaire de faible densité profonde (25-300 m); niveau entre 20.47 et 25.54 mètres.  
----- La ligne inférieure des nœuds massifs est déterminée par Antoine François Lacroix de Ardenne.

Le gîte ne peut pas héberger d'autres participants. Merci de respecter.

Jacques Beaudoin  75 RUE VILL  
ST-CONSTAN

RE ANS TO REQUESTION DES BOUTES INCLINABLES

2 870 138

Quartier	QUÉBEC	Donné
Paroisse	L'ARCADE	Donné

NOM	VILLE DE SAINT-CONSTANT
-----	-------------------------

Estilo	1250
--------	------

---

---

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.	18-12-2019

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 2 970 138  
DU CADASTRE DU QUÉBEC SUR LE TERRITOIRE DE LA  
VILLE DE SAINT-CONSTANT



## ANNEXE C

### ZONES INONDABLES RIVIÈRE SAINT-RÉGIS (PLAN 08)



 ZONE INONDABLE 0-20 ANS

■■■■■ ZONE INONDABLE 20-100 ANS

— ZONE INONDABLE 0-20 ANS MODIFIÉE

----- ZONE INONDABLE 20-100 ANS  
MODIFIÉE.

 = REMLAN = ZONE DE COMPENSATION

PRÉCISION DES LIMITES  
DE LA PLAINE INONDABLE  
LOT 2 870 138

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017

02	Règlement no. 203	G.D.	18-12-2019
01	Ajout du feuillet 05	G.D.	12-02-2017
No	Modifications	Par	Date



ANNEXE C  
RÈGLEMENT DE ZONAGE  
No. 1528-17

ZONES INONDABLES  
RIVIÈRE SAINT-RÉGIS

REPORT NO.	G Dupes	DATE	03/09/13
REPORT NO.	N Grenier	DATE	1/2000
REPORT NO.		DATE	