



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'un 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)

SECTEURS	Superficie potentielle approximative vouée au développement résidentiel **	Nombre de logements potentiel approximatif***	Seuil de densité minimum visé approximativement
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 »

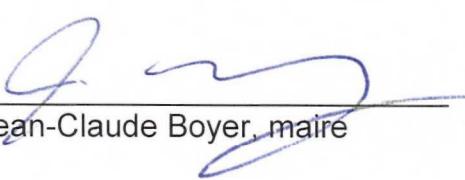
Le secteur de la Gare de Sainte-Catherine, située dans la partie plus à l'ouest de la ville, soit dans le même axe que celui de la Gare de Saint-Constant. Au cœur d'un nouveau développement résidentiel de plus en plus dense depuis plus d'une décennie, ce secteur central à portée locale se transforme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

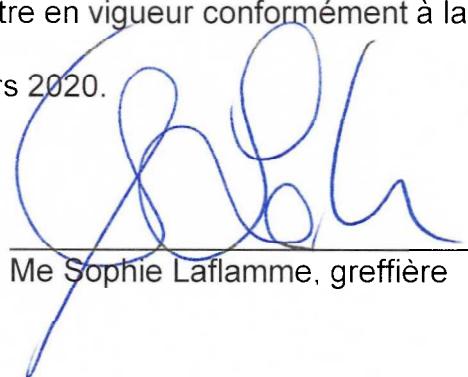
**ARTICLE 6** L'annexe C du règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement du plan 08 par le nouveau plan 08 joint en annexe C au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**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

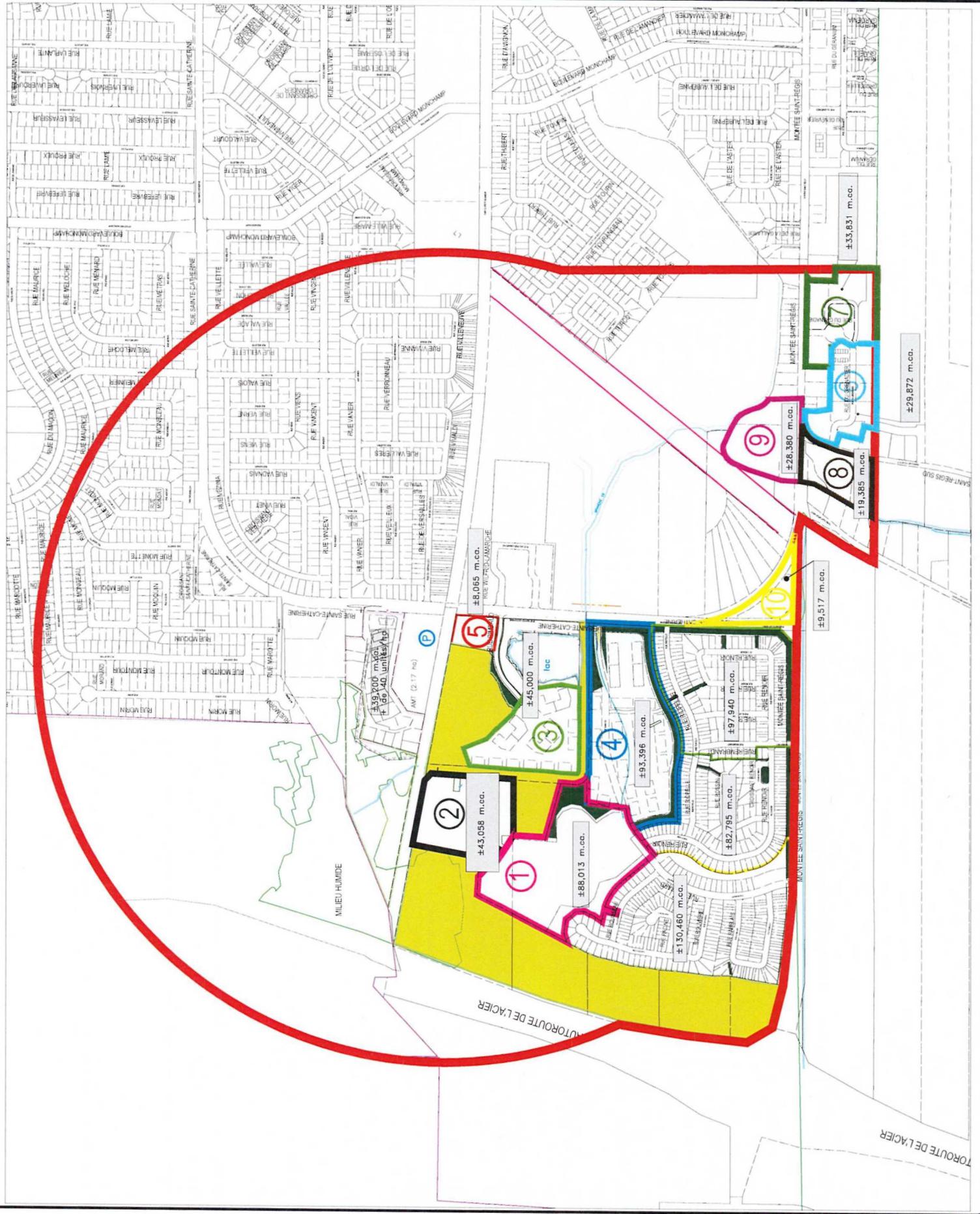
### PLAN 2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT – SECTEUR B (AUTOROUTE 30 - TOD - GARE SAINTE-CATHERINE)

## LÉGENDE

AIRE TOD  
SECTEUR  
DÉVELOPP

STATIONNEMENT  
INCITATIF

AIRE DE  
CONSERVATION



ANNEXE B

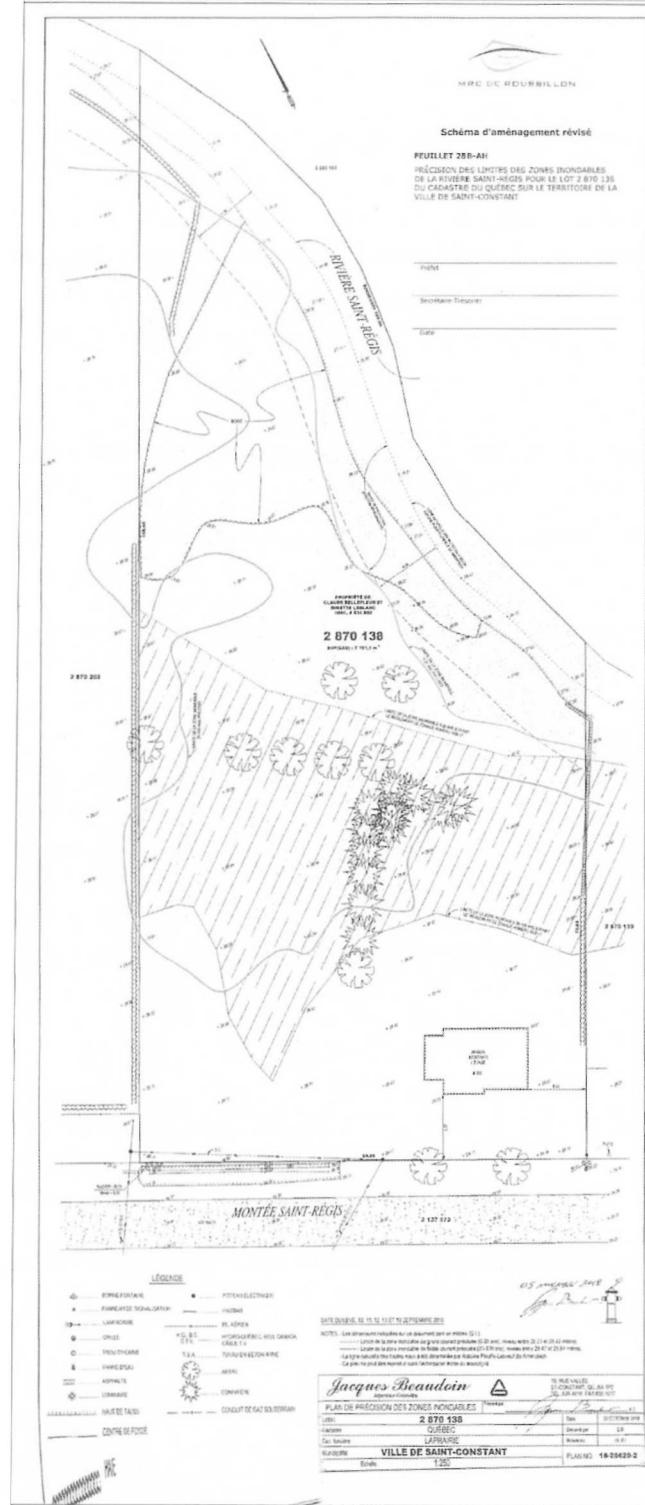
PRÉCISION DES LIMITES DE LA PLAINE INONDABLE DU LOT 2 870 138,  
PLAN 11.18

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.	18-12-2019

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017



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

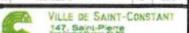
ZONE INONDABLE 20-100 ANS MODIFIÉE

= REMBLAI

= ZONE DE COMPENSATION

ENTRÉE EN VIGEUR LE : 18 MAI 2017

02	Règlement no. 203	O.D.	18-12-2019
01	Ayut du feuillet 05	O.D.	12-02-2017



**ANNEXE C**  
**RÈGLEMENT DE ZONAGE**  
**No. 1528-17**

**ZONES INONDABLES  
RIVIÈRE SAINT-RÉGIS**

Order No.	G-Duges
Customer Name	N. Grenier
Phone No.	204-641-12000
Fax No.	204-641-12001