



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET
DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1511-16

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU QUARTIER DE LA
GARE DE SAINT-CONSTANT

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1511-16
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 959-96**

AVIS est donné que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi 12 juillet 2016, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1511-16 modifiant le règlement numéro 959-96 concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Constant, afin de remplacer l'annexe « C » le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier de la Gare.**

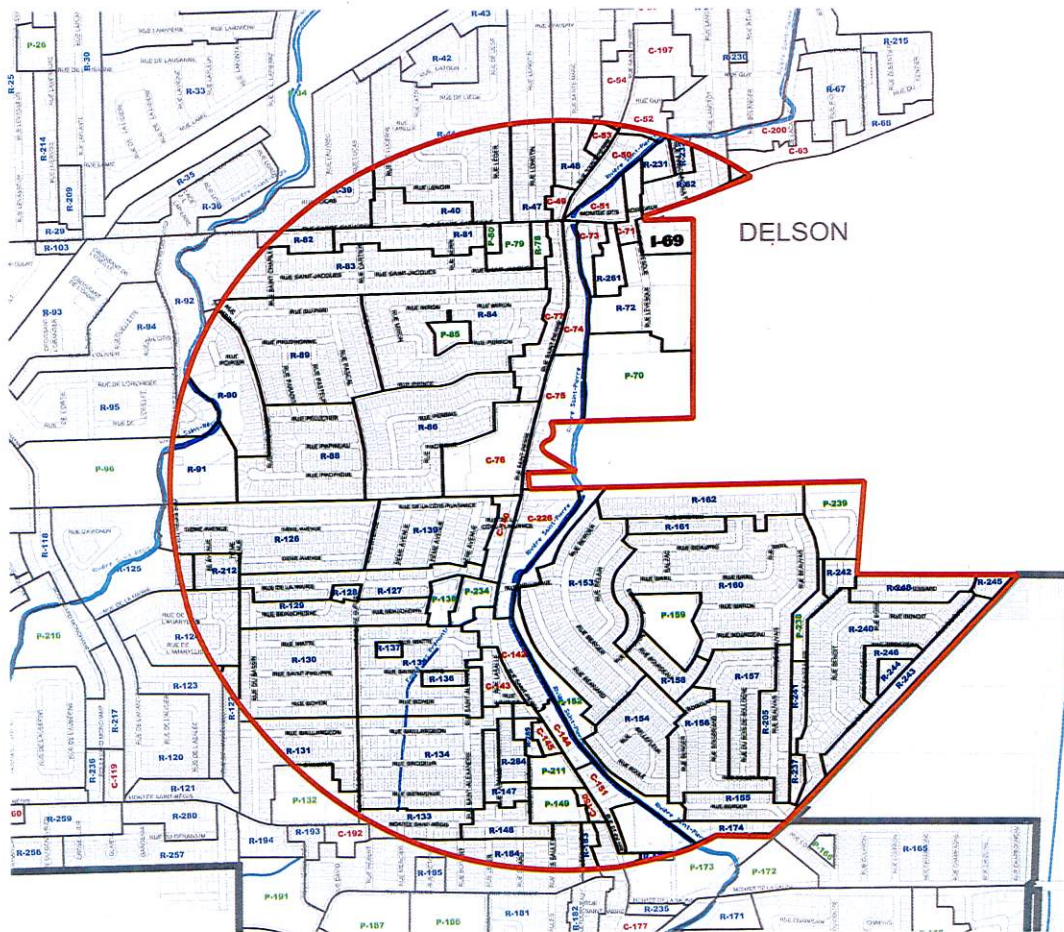
Ce projet de règlement a pour principal objectif la revitalisation et la mise en valeur de son secteur central, en plus d'assurer une cohérence avec les objectifs du Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC Roussillon. En effet, le SAR exige que la Ville procède à une planification détaillée de l'ensemble de l'aire TOD de la gare Saint-Constant pour le territoire. TOD ou *transit oriented development* est un acronyme anglais qui signifie un développement axé sur le transport en commun qui implique une densité, une mixité et une « marchabilité » dans le secteur.

Comme le travail de planification pour un secteur aussi complexe qu'un centre-ville implique plusieurs études subséquentes pour approfondir la programmation, le présent PPU est conçu pour être adopté par phase au fur et à mesure que la planification se précise. Ce PPU est donc la première phase de plusieurs. Un résumé du PPU est joint au présent avis.

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue par le Conseil le mardi 9 août 2016, à 19 h 30, à l'Hôtel de Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Le projet de règlement concerne le territoire tel qu'approximativement indiqué ci-dessous :



Ce projet ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la greffière, à l'Hôtel de Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituelles d'ouverture.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 15 juillet 2016

Nadia Lefebvre
Assistante greffière

RÉSUMÉ DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU QUARTIER DE LA GARE DE SAINT-CONSTANT

Le PPU du Quartier de la Gare vise à doter le secteur bordant la gare Saint-Constant d'une vision de développement et d'une planification détaillée des actions à réaliser pour les prochaines années. Pour ce faire, le document se divise en quatre grandes parties.

D'abord, le **contexte d'intervention** présente le contexte municipal dans lequel s'insère le PPU, dont l'historique de planification et le contexte de planification. Le territoire d'application est par la suite précisé se composant de l'aire TOD identifiée au SAR soit une superficie de un kilomètre de rayon autour de la gare Saint-Constant, excluant la portion comprise dans la Ville de Delson. Il comprend notamment le secteur du centre-ville à proximité de la gare et une partie du noyau villageois ancien de la Ville.

La seconde partie dresse un **portrait du territoire** d'application, résumant l'histoire du secteur et faisant la synthèse des forces, faiblesses, opportunités et défis liés au secteur. Un plan des composantes structurantes spatiale également les principaux éléments à considérer.

La troisième partie présente le **concept d'aménagement**, intégrant la vision d'aménagement et de développement développée pour l'aire TOD. La vision est la suivante :

« En 2026, le secteur du PPU s'est consolidé en un centre-ville dynamique et attractif qui a su se positionner par rapport aux autres lieux de destinations régionales en un lieu distinctif à l'image de marque rayonnante.

En 2026, le secteur PPU s'est développé en une aire TOD exemplaire mixte, compacte et axée sur l'utilisation du transport en commun, un véritable milieu de vie complet, de qualité et à l'échelle humaine.

En 2026, le secteur PPU s'est aménagé en une expérience urbaine riche et vivante dotée d'espaces publiques qui donne envie aux citoyens et visiteurs de venir, se promener et de s'approprier les parcs, places, commerces, institutions et le mode de vie dans son ensemble. »

Afin d'atteindre ces visées, trois orientations d'aménagement sont établies :

- Positionner le centre-ville et révéler son image de marque;
- Appliquer les meilleures pratiques en aménagement et développement de type TOD;
- Faire du centre-ville une expérience, une attraction, une destination.

Les orientations sont déclinées en objectifs et, pour chacun, des actions concrètes sont proposées.

La dernière partie présente certaines **stratégies de mise en œuvre**, dont des modifications aux affectations du sol et aux paramètres réglementaires en vigueur, les études à approfondir, les programmes de soutien et de financement possible. Cette section établit également un programme d'acquisition d'immeuble pour le secteur désigné comme centre-ville qui permet d'aliéner, de louer, de détenir, d'administrer, d'exécuter tous travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ces immeubles.