

# Consultation publique écrite

25 avril au 9 mai 2022



**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME  
NUMÉRO 09-192 AFIN DE DÉPLACER  
UNE AIRE D'AFFECTATION ZAD  
(ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ)  
DANS LE SECTEUR DU CHEMIN DE L'ÉPERON**



# Mise en contexte

En lien avec l'agrandissement de l'aire récréative du secteur de l'Éperon, cette modification du plan d'urbanisme vise à reconfigurer les affectations du secteur du chemin de l'Éperon et propose les ajustements suivants sur le plan des affectations du sol :

- Déplacer la ZAD (zone d'aménagement différé) du secteur de l'Éperon pour la remplacer par une aire d'affectation résidentielle (R) ;
- La ZAD (zone d'aménagement différé) est déplacée plus au nord autour du lac Paisible dans l'aire d'affectation résidentielle (R) et occupera une superficie équivalente (environ 235 000 m<sup>2</sup>) ;
- L'agrandissement du secteur récréatif (REC) de l'Éperon dans l'aire d'affectation résidentielle (R), le long de la rivière Jaune du secteur du chemin des Gavots ;
- L'agrandissement de l'aire d'affectation para-industrielle (PI) du secteur de l'Éperon (entrepôt municipal) en occupant une superficie anciennement sous affectation résidentielle (R).

# Mise en contexte (suite)

Les secteurs concernés par cette modification :

- L'aire d'affectation zone d'aménagement différé (ZAD) située à l'est du chemin de l'Éperon (lot 1 821 640) ;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée autour du lac Paisible (lots p-1 496 881, p-4 818 199 et p-4 818 201) ;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée au sud de l'entrepôt municipal du chemin de l'Éperon (lots 1 821 645 et 1 821 682), le long de la rivière Jaune) ;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée entre le chemin de l'Éperon et l'entrepôt municipal du chemin de l'Éperon (lot 1 821 645) ;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) située dans le prolongement des chemins des Gavots et de la Miche (lots 1 496 779, 1 496 684 et 3 305 567).

Cette modification au plan d'urbanisme nécessitera aussi un ajustement au zonage par le biais d'un règlement de concordance. Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

# Article 1

La planche 1 (feuillet 1 et 2) intitulée « Plan des affectations du sol » est modifiée comme suit :

- L'aire d'affectation zone d'aménagement différé (ZAD) située à l'est du chemin de l'Éperon est remplacée par une aire d'affectation résidentielle (R). Le lot impliqué par cette modification porte le numéro p-1 821 640;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée autour du lac Paisible est remplacée par une aire d'affectation (ZAD). Les lots impliqués par cette modification portent les numéros p-1 496 881, p-4 818 199 et p-4 818 201;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée au sud de l'entrepôt municipal du chemin de l'Éperon est remplacée par une affectation récréative (REC). Les lots impliqués par cette modification portent les numéros 1 821 645 et 1 821 682;
- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée entre le chemin de l'Éperon et l'entrepôt municipal est remplacée par une affectation para-industrielle (PI). Le lot impliqué par cette modification porte le numéro p-1 821 645;

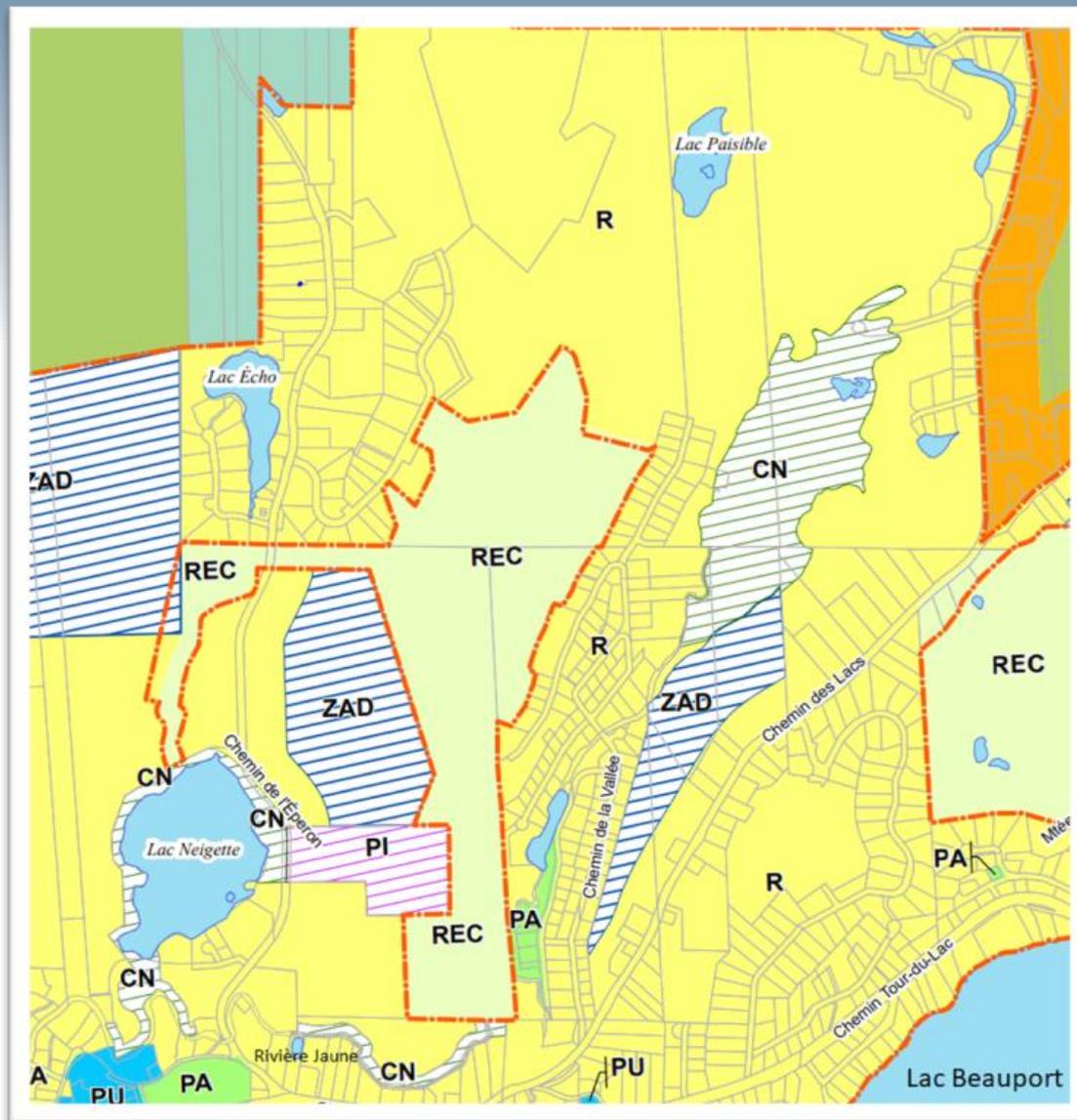
# Article 1

- L'aire d'affectation résidentielle (R) localisée à l'extrémité sud des chemins des Gavots et de la Miche est remplacée par une affectation récréative (REC). Les lots impliqués par cette modification portent les numéros 1 496 779, 1 496 684 et 3 305 567.

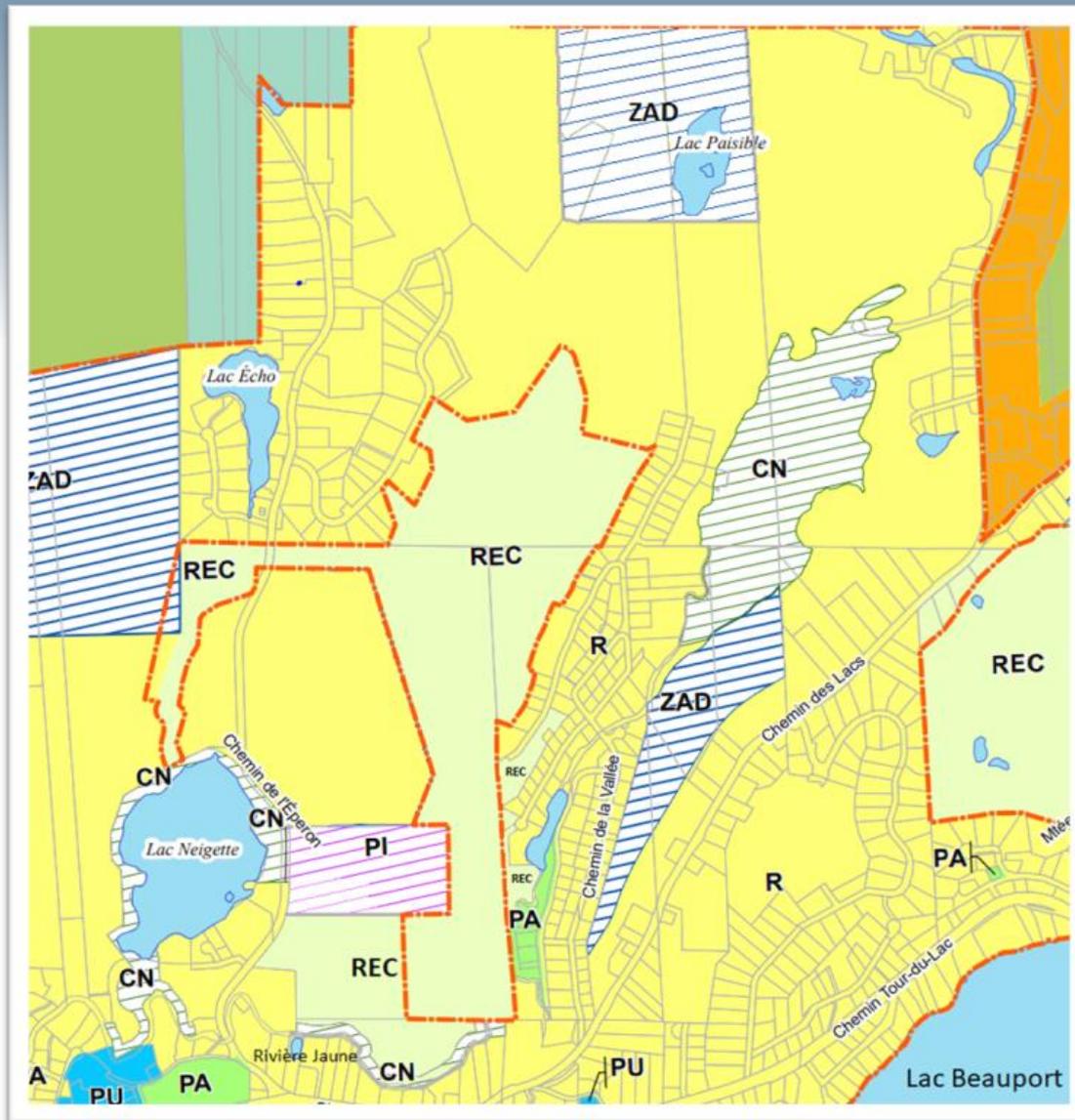
Le tout tel qu'illustré dans les deux prochaines diapositives.



# Illustration des affectations (avant modification)



# Illustration des affectations (après modification)



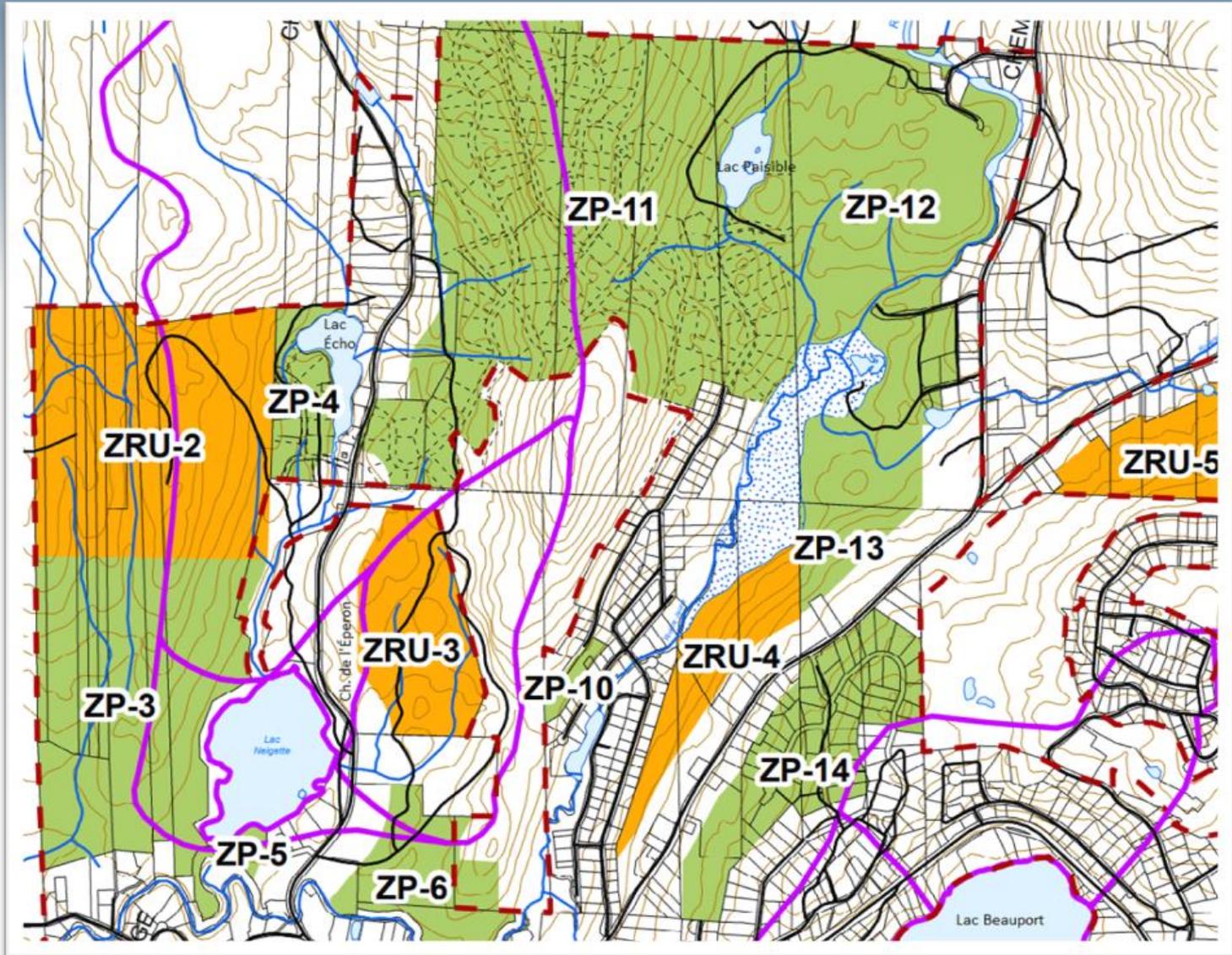
## Article 2

La planche 2 intitulée « La gestion de l'urbanisation » est modifiée pour traduire les ajustements apportés au plan des affectations du sol :

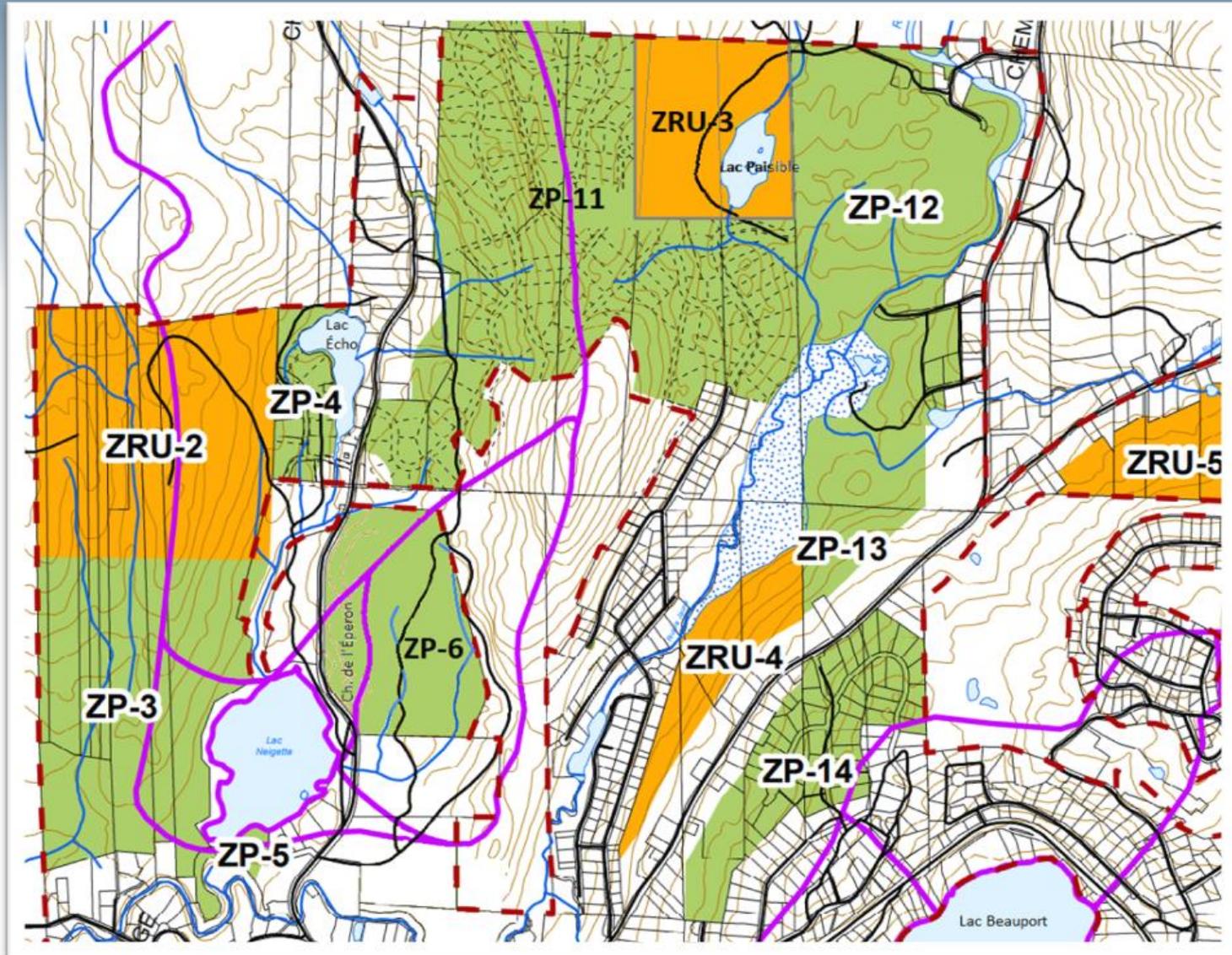
- La zone de réserve urbaine (ZRU-3) apparaissant à l'est du chemin de l'Éperon est déplacée pour occuper une partie de la zone prioritaire de développement (ZP-11) située au nord du périmètre d'urbanisation et correspondant à une phase subséquente du développement domiciliaire Mont-Écho (secteur du lac Paisible);
- La zone prioritaire de développement (ZP-6) située à l'est du lac Neigette, le long de la rivière Jaune, est déplacée un peu plus au nord dans l'espace occupé par l'ancienne zone de réserve urbaine (ZRU-3);
- La zone prioritaire de développement (ZP-10) située au sud du chemin de la Miche est retirée puisque ce secteur est remplacé par une aire d'affectation récréative (REC) sur le plan des affectations du sol.

Le tout tel qu'illustré dans les deux prochaines diapositives.

# Illustration de la gestion de l'urbanisation (avant modification)



# Illustration de la gestion de l'urbanisation (après modification)



# Merci de votre attention !

Les personnes et organismes intéressés qui désirent s'exprimer sur le projet de règlement sont invités à transmettre des commentaires, des questions et des documents en lien avec le projet de règlement à l'adresse courriel suivante : [urbanisme@lacbeauport.net](mailto:urbanisme@lacbeauport.net)

*La période de consultation écrite se déroulera du 25 avril au 9 mai 2022, jusqu'à 16h30.*

