

DOCUMENT EXPLICATIF

Aux personnes intéressées par les règlements d'urbanisme de la Municipalité

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 605-02-2026

Objet et résumé du projet de règlement

Le Règlement numéro 605-02-2026, Règlement modifiant le Règlement du Plan d'urbanisme 605-2023 afin d'inclure une partie du lot 3 935 862 et le lot 4 498 344 à l'affectation « protection 1 » ainsi que le secteur connu comme étant Les Berges de l'Île Vessot à l'affectation « urbaine », tout en intégrant ce secteur au périmètre urbain.

La partie du lot 3 935 862 telle que mentionnée ci-haut correspond à une partie de l'emprise routière de la route 158, portion qui avait été omis lors de la précédente demande d'exclusion.

Le secteur *Les Berges de l'Île Vessot* est caractérisé comme suit :

- 209 lots;
- Projet résidentiel presque entièrement construit;
- Superficie de 25,2 hectares;
- Desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Ceinturé d'une piste cyclable.

Ces deux secteurs sont actuellement situés en affectation du sol nommée « affectation urbaine proposée ». Étant donné la décision rendue le 10 décembre 2024 par la CPTAQ dans le dossier 442245, ordonnant l'exclusion de l'ensemble de ces lots de la zone agricole permanente, la modification du *Règlement du Plan d'urbanisme 605-2023* a pour but de conformer les aires visées par cette affectation pour les rendre conformes en les convertissant en affectation « urbaine » et « protection 1 », tout en créant un second périmètre urbain pour le secteur des Berges de l'Île Vessot.

Ainsi, plusieurs modifications quant aux indications et normes relatives à l'affectation « urbaine proposée » seront retirées du Plan. Pour connaître le détail des modifications, vous pouvez vous référer au tableau ci-dessous.

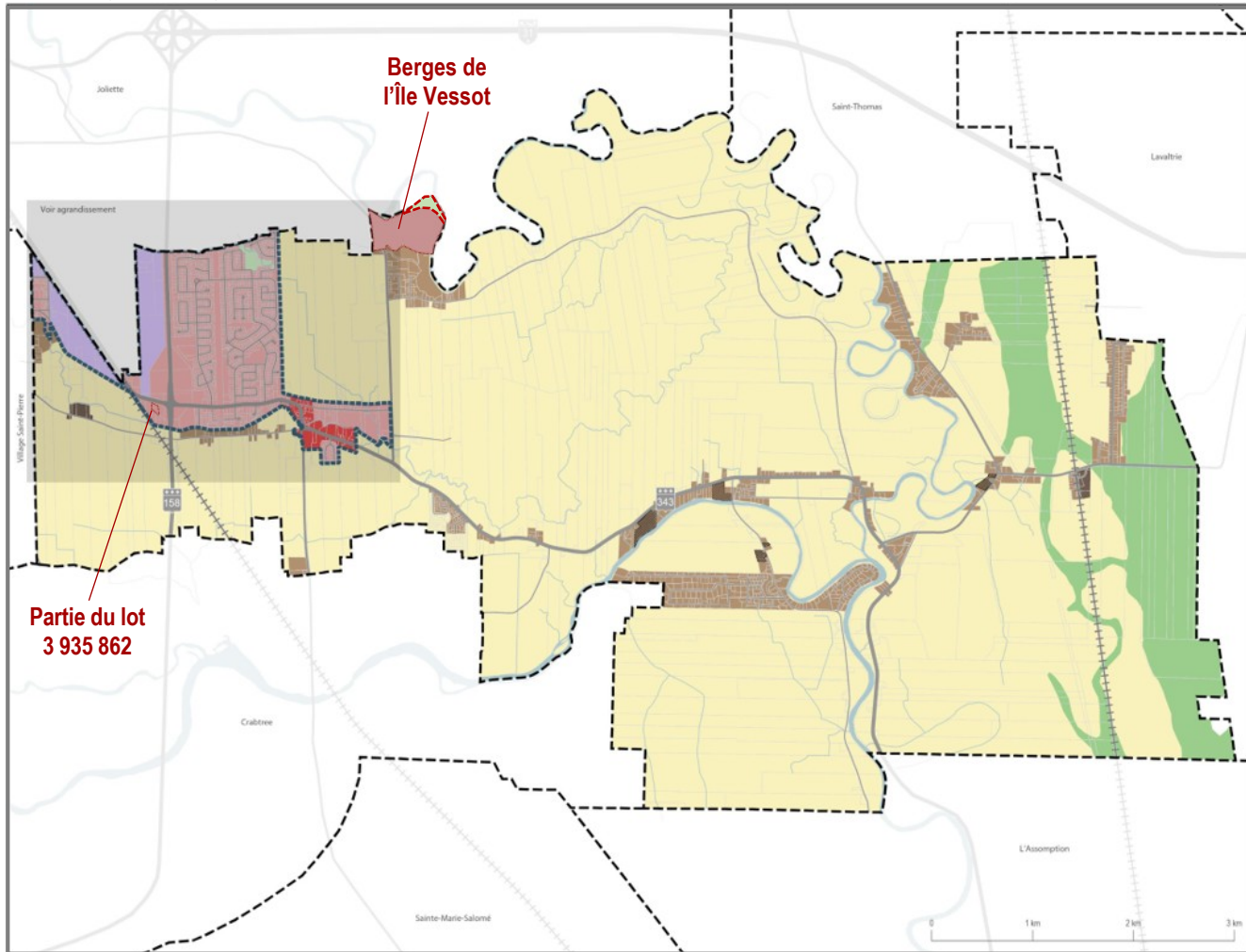
Tableau 1. Modifications du *Règlement du Plan d'urbanisme 605-2023*

Article	À retirer	À ajouter
Tableau 13 – Description de l'affectation urbaine proposée + Figure 39 – Affectation urbaine proposée	Retirer : « le tableau 13 et la Figure 39 »	
Tableau 14 – Usages autorisés selon l'affectation	Retirer la colonne : « Urbaine proposée »	
Carte 11 – Les affectations du sol + Carte 12 – Les affectations du sol (agrandissement)		Mettre les 2 secteurs actuellement en « affectation urbaine proposée » en « affectation urbaine » et « affectation protection 1 » pour le lot 4 498 344 et une partie du lot 3 935 862

Illustration des cartes modifiées du Règlement du Plan d'urbanisme 605-2023

L'illustration ci-après montre les modifications apportées à la « Carte 11 – Les affectations du sol » et à la « Carte 12 – Les affectations du sol (agrandissement) ».

Carte 11 (modifiée) – Les affectations du sol



Légende

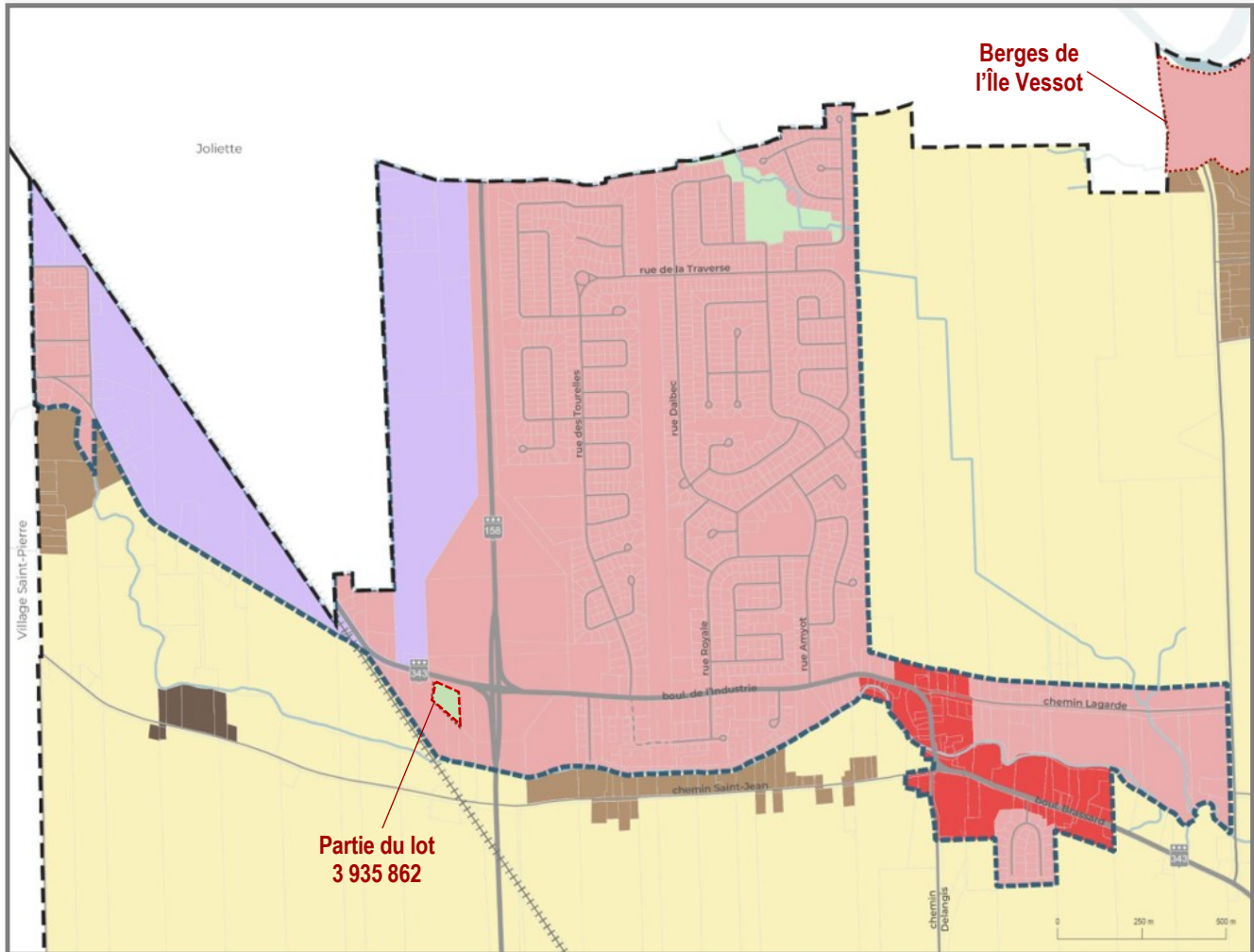
- +++++ Chemin de fer
- Réseau routier public
- Cadastre
- - - Limite municipale
- · - · - Périètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Affectation agricole
- Affectation îlots déstructurés (type 1)
- Affectation îlots déstructurés (type 2)
- Affectation industrielle
- Affectation protection 1
- Affectation urbaine
- Affectation urbaine historique
- Affectation urbaine (nouveaux secteurs)



Carte 12 – Les affectations du sol (agrandissement)



Légende	Légende spécifique
Chemin de fer	Affectation agricole
Réseau routier public	Affectation îlots déstructurés (type 1)
Cadastre	Affectation îlots déstructurés (type 2)
Limite municipale	Affectation industrielle
Périmètre d'urbanisation	Affectation protection 1
Hydrographie	Affectation urbaine
	Affectation urbaine historique
	Affectation urbaine (nouveaux secteurs)

Pour toutes questions concernant ce projet, nous vous invitons à contacter le Service de l'urbanisme et de l'environnement à l'adresse courriel urbanisme@saintpaul.quebec ou en composant le 450 759-4040 poste 232.