



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

RÈGLEMENT N° 537-2025

**RÈGLEMENT N° 537-2025 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 485-2019 AFIN DE
LIMITER LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES
HABITATIONS AUTOUR DU LAC TROIS SAUMONS
ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
N° 483-2019 AFIN D'INTERDIRE L'OUVERTURE DE
NOUVELLES RUES DANS LES ZONES DE
VILLÉGIATURE (RV) AUX ABORDS DU LAC TROIS
SAUMONS.**

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU'une modification est requise au Règlement de zonage N° 485-2019 afin de limiter la construction de nouvelles habitations autour du lac Trois Saumons ainsi qu'au Règlement de lotissement N° 483-2019 afin d'interdire l'ouverture de nouvelles rues dans les zones de villégiature (Rv) aux abords du lac Trois Saumons;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Aubert et de ses contribuables de procéder à la modification de certaines dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement afin de limiter la construction autour du lac Trois Saumons, dans les zones de villégiature, afin de protéger la ressource en eau potable ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 1^{er} octobre 2024 et qu'un premier projet de règlement a été adopté le 3 décembre 2024 ;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une consultation publique s'est tenue le 4 février 2025 ;

G.D. Am

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **M. François Diguier**, appuyé par **M. Lucien Pelletier** et résolu à l'unanimité que la Municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du *Règlement N° 537-2025 modifiant le Règlement de zonage N° 485-2019 afin de limiter la construction de nouvelles habitations autour du lac Trois Saumons et modifiant le Règlement de lotissement N° 483-2019 afin d'interdire l'ouverture de nouvelles rues dans les zones de villégiature (RV) aux abords du lac Trois Saumons.*

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme si au long reproduit.

1.1 Modification

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit, *le Règlement de zonage N° 485-2019 afin de limiter la construction de nouvelles habitations autour du lac Trois Saumons et le Règlement de lotissement N° 484-2019 afin d'interdire l'ouverture de nouvelles rues dans les zones de villégiature (Rv) aux abords du lac Trois Saumons.*

RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 484-2019

CHAPITRE XXVII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RV

2. « Création d'un article »

L'article 27.11 intitulé « Condition à la construction d'une nouvelle résidence en zone de villégiature Rv » est créé à la suite de l'article 27.10 « Conditions spécifiques à l'exploitation d'une résidence de tourisme dans les zones de villégiatures (Rv) » de la façon suivante :

« Article 27.11 Condition à la construction d'une nouvelle résidence en zone de villégiature Rv

Dans les zones de villégiature Rv, toute nouvelle habitation doit faire front à un chemin privé ou public existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement. »

G.D.A.P

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 483-2019

CHAPITRE V : DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES VOIES DE CIRCULATION

3. « Remplacement d'un article »

L'article 5.1 « Construction de voies de circulation dans les bandes riveraines » est remplacé par l'article « Ouverture de nouvelles rues » de la façon suivante :

« Article 5.1 Ouverture de nouvelles rues

L'ouverture de nouvelles rues publiques ou le prolongement des rues existantes doit se faire uniquement à l'intérieur du périmètre urbain, tel que défini par le Plan d'urbanisme. Toute ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, ou le prolongement de rues existantes dans les zones de villégiature est strictement interdit. Toutefois, des accès privés vers des zones agricoles ou forestières sont autorisés. »

4. « Création d'un article »

L'article 5.1.1 intitulé « Dispositions relatives au lotissement des rues » est créé à la suite de l'article 5.1 « Ouverture de nouvelles rues » de la façon suivante :

« Article 5.1.1 Dispositions relatives au lotissement des rues

Toute nouvelle rue, qu'elle soit publique ou privée, doit être cadastrée et respecter les normes de lotissement en vigueur. Dans le cas d'une rue privée, son assiette doit être cadastrée ou être grevée d'une servitude réelle et perpétuelle, garantissant un accès en tout temps aux propriétaires adjacents. Par ailleurs, toute nouvelle rue doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée répondant aux exigences du règlement de lotissement. »

DISPOSITIONS FINALES

5. « Nullité »

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

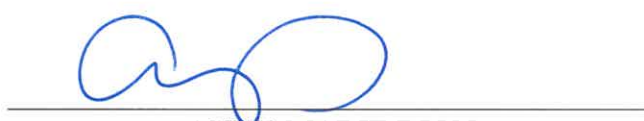
6. « Entrée en vigueur »

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

G.D. 



GHISLAIN DESCHÊNES – MAIRE



ANNE-MARIE DION
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Date de l'avis de motion : **1^{er} octobre 2024**

Date du dépôt du premier projet de règlement : **3 décembre 2024**

Date de l'adoption du premier projet règlement : **3 décembre 2024**

Date de consultation publique : **4 février 2025**

Date de l'adoption du second projet de règlement : **4 février 2025**

Date de l'adoption du règlement de remplacement : **4 mars 2025**

Date d'entrée en vigueur : **5 mars 2025**

