



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

RÈGLEMENT N° 536-2025

**RÈGLEMENT N° 536-2025 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT N° 481-2019 DÉCRÉTANT LE PLAN
D'URBANISME AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS
VISANT À LIMITER LE DÉVELOPPEMENT À
L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET À
PROTÉGER LES ZONES DE VILLÉGIATURE ET LE
BASSIN VERSANT DE LA PRISE D'EAU POTABLE DU
LAC TROIS SAUMONS CONTRE TOUTE NOUVELLE
OUVERTURE DE RUES.**

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 et son plan d'urbanisme ;

ATTENDU QU'une modification est requise au Règlement N° 481-2019 décrétant le plan d'urbanisme afin d'ajouter des dispositions visant à :

1. Limiter le développement à l'extérieur du périmètre urbain ;
2. Protéger les zones de villégiature et le bassin versant de la prise d'eau potable du lac Trois-Saumons contre toute nouvelle ouverture de rues ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Aubert de procéder à ces modifications pour assurer une gestion durable et respectueuse de son territoire ;

ATTENDU QUE le présent règlement ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été adopté le -- -- 2024 et qu'un projet de règlement a été adopté le -- décembre 2024 ;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. François Diguier, appuyé par M^{me} Lucie Turcotte et résolu à l'unanimité que la Municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du *Règlement N° 536-2025 modifiant le Règlement N° 481-2019 décrétant le plan d'urbanisme afin d'ajouter des dispositions visant à limiter le développement à l'extérieur du périmètre urbain et à protéger les zones de villégiature et le bassin versant de la prise d'eau potable du lac Trois Saumons contre toute nouvelle ouverture de rues.*



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 N° 481-2019 décrétant le plan d'urbanisme afin d'ajouter des dispositions visant à limiter le développement à l'extérieur du périmètre urbain et à protéger les zones de villégiature et le bassin versant de la prise d'eau potable du lac Trois Saumons contre toute nouvelle ouverture de rues.

RÈGLEMENT N° 481-2019 DÉCRÉTANT LE PLAN D'URBANISME

CHAPITRE II : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

2. « Modification d'un article »

L'article 2.12 intitulé « La villégiature » est modifié par l'ajout de deux nouveaux paragraphes à la suite du 5^e paragraphe de la façon suivante :

« Article 4.6 La villégiature

Le lac Trois Saumons est à la fois un lieu de villégiature et de résidence. On y retrouve près de 40 % de l'ensemble des chalets de la MRC avec 108 adresses postales résidentes et 334 non-résidentes dans les zones de villégiature l'entourant.

Entre 1990 et 2012, 48 nouvelles résidences secondaires se sont construites au lac Trois Saumons et huit ont été reconstruites, témoignant ainsi de l'attrait que suscite toujours le secteur. Cette tendance se maintient puisqu'entre 2012 et 2019, huit nouveaux permis de construction et trois de reconstruction ont été émis ou renouvelés par la Municipalité.

De même, un nouvel intérêt semble naître pour le lac Bringé, même si ce dernier est encore peu développé sur le territoire de Saint-Aubert. En effet, un nouveau chalet fut construit en 2017 et le secteur du lac a fait l'objet de quelques opérations cadastrales.

Selon les données du schéma d'aménagement de la MRC, la capacité de support du lac Trois Saumons serait dépassée de sept fois, et ce depuis plusieurs décennies. Il ne devrait y avoir que 52 habitations construites sur des terrains d'une superficie minimale de 4 000 m² alors qu'il y en a



actuellement plus de 400. Sur ce nombre, moins de 14 % sont construits sur des terrains réglementaires et plus de la moitié sont construits sur des terrains inférieurs à 2 000 m².

Le lac Bringé, dont la moitié est située sur le territoire de la municipalité de Saint-Aubert, n'est pas en reste puisqu'il serait développé à plus de quinze fois sa capacité.

Cette situation met en lumière la pression qu'exerce le développement à l'extérieur du périmètre urbain sur les milieux naturels et la ressource en eau potable qu'est le lac Trois Saumons. Pour atteindre les objectifs de consolidation du milieu urbain et limiter le développement dans les secteurs sensibles, l'ouverture de nouvelles rues en dehors du périmètre d'urbanisation est soumise à certaines conditions strictes. De plus, deux zones sont spécifiquement protégées contre toute nouvelle ouverture de rues :

1. Zones de villégiature : Il est interdit d'ouvrir de nouvelles rues dans ces zones afin de préserver leur caractère naturel et récréatif, limitant ainsi l'urbanisation et l'impact sur les environnements sensibles.
2. Bassin versant de la prise d'eau potable du lac Trois Saumons (Saint-Aubert) : Aucune nouvelle rue ne peut être ouverte dans cette zone pour protéger la qualité de l'eau potable de la municipalité, en évitant des développements qui pourraient entraîner des risques de contamination ou d'altération de l'écosystème du lac.

Ces restrictions visent donc à préserver l'environnement sensible et les ressources en eau potable, tout en soutenant la consolidation de zones déjà urbanisées, plutôt que de permettre une expansion non contrôlée.

CHAPITRE IV : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

3. « Modification d'un article »

L'article 4.6 intitulé « La villégiature » est modifié par l'ajout de deux objectifs, d'un moyen de mise en œuvre et d'un but recherché à la fin de chacune des sections de l'article de la façon suivante :

« Article 4.6 La villégiature

Objectifs :

(...)

- Consolider le développement en milieu urbain afin de limiter la pression dans les zones de villégiature, notamment, dans le secteur du lac Trois Saumons;
- Protéger l'environnement sensible et la prise d'eau potable du lac Trois Saumons.

Principaux moyens de mise en œuvre :

(...)

- Interdire l'ouverture de toute nouvelle rue publique ou privée dans les zones de villégiature.

Buts recherchés :

(...)

- Protéger l'environnement et les ressources en eau potable. »

DISPOSITIONS FINALES

4. « 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.

5. « Entrée en vigueur »

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.





GHISLAIN DESCHÊNES – MAIRE



JEAN D'AMOUR
DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET GREFFIER-TRÉSORIER

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

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

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

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

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

Date d'entrée en vigueur : **18 février 2025**