



N° de résolution  
ou annotation

## **RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NO. 380-24**

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #296-15 ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS #233-07 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAGLOIRE AFIN DE TENIR COMPTE DES CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES PRESCRITES AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ RELATIVEMENT À LA CRÉATION OU L'AGRANDISSEMENT DE SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT.

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Magloire, tenue le 2<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2024, à 19 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle étaient présents:

Son honneur le maire: M. Daniel Thibault

Les conseillers: Mme Anne-Marie Beaudry

M. Gino Tangway

Mme Martine Rouillard

Mme Marie-Hélène Ménard

M. Samuel Larochelle

M. Étienne Ménard

Tous et toutes membres du Conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Magloire est une municipalité régie par le Code municipal du Québec et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE lors d'une séance du Conseil de cette municipalité, le règlement 296-15 (lotissement) fut adopté le 4<sup>e</sup> jour du mois de mai 2015;

CONSIDÉRANT QUE lors d'une séance du Conseil de cette municipalité, le règlement 233-07 (permis et certificats) fut adopté le 7<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2008;

CONSIDÉRANT QU'un mécanisme de suspension des avis de conformité à l'égard d'une municipalité en défaut d'effectuer, dans son plan et/ou ses règlements d'urbanisme, les modifications nécessaires pour assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement (SADR) de la MRC, a été introduit dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) en 2023 (PL16);

CONSIDÉRANT QUE ce mécanisme vise à faire en sorte qu'une municipalité en défaut de concordance ne puisse plus, sauf exception, apporter de modifications à sa planification ou à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Magloire est en défaut de concordance à l'égard de certains critères du SADR applicables à la création ou l'agrandissement des secteurs de développement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du SADR, l'ouverture d'un nouveau secteur de développement ainsi que l'agrandissement d'un tel secteur de développement existant, sans desserte en service d'aqueduc et/ou d'égout, ne pourra s'étendre au-delà de la capacité du sol à recevoir les eaux usées en provenance des installations septiques existantes et projetées ainsi que de la capacité de recharge de la ou des nappes phréatiques alimentant ou susceptibles d'alimenter les puits d'eau potable des terrains de l'ensemble du secteur de développement ou du périmètre secondaire actuel et projeté;



N° de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT QU'en vertu du SADR, cette capacité du sol doit être démontrée par des études préparées et approuvées par une personne dont les compétences en la matière sont reconnues;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du SADR, la municipalité doit adopter les cadres législatifs appropriés, lesquels cadres devront, de manière non limitative, intégrer des dispositions à l'intérieur des règlements de zonage et/ou de lotissement et/ou de construction et/ou des plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et/ou des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QU'en vertu du SADR, les dispositions évoquées précédemment doivent comprendre, entre autres, des mesures et/ou critères environnementaux permettant de réaliser un développement préservant la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tant qu'une municipalité est en défaut de concordance, elle ne peut plus modifier ou réviser son plan et ses règlements d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MARIE-HÉLÈNE MÉNARD, APPUYÉ PAR MARTINE ROUILLARD ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Conseil adopte le règlement de concordance 380-24 suivant:

### **ARTICLE 1. Titre du règlement**

Le présent projet de règlement est intitulé « RÉGLEMENT DE CONCORDANCE 380-24 AMENDANT LE RÉGLEMENT DE LOTISSEMENT #296-15 ET LE RÉGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS #233-07 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAGLOIRE AFIN DE TENIR COMPTE DES CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES PRESCRITES AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ RELATIVEMENT À LA CRÉATION OU L'AGRANDISSEMENT DE SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ».

### **ARTICLE 2. Objet du règlement**

Le présent règlement de concordance a pour objet de modifier le règlement de lotissement 296-15 et le règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction 233-07 de la municipalité de Saint-Magloire, afin d'y intégrer les conditions environnementales prescrites au schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création ou l'agrandissement de secteurs de développement.

### **ARTICLE 3. Modifications du règlement de lotissement 296-15**

3.1 : Le règlement de lotissement 296-15 est par les présentes, modifié à toutes fins que de droit de telle sorte que :

3.1.1 : L'article 4.1.6.1, tel que libellé ci-après, est ajouté à la suite de l'article



N° de résolution  
ou annotation

4.1.6 :

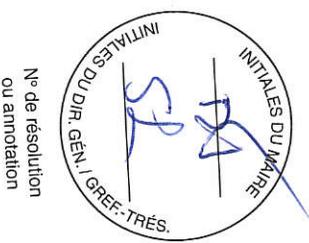
#### **4.1.6.1 : Création ou agrandissement d'un secteur de développement**

Toute opération cadastrale visant la création d'un nouveau secteur de développement, ou l'agrandissement d'un tel secteur de développement existant (voir plan DC-2007-L en annexe), ou d'un périmètre d'urbanisation secondaire, sans desserte en service d'aqueduc et/ou d'égout, notamment le lotissement d'une emprise routière, ne peut être autorisée sans que la capacité du sol à recevoir les eaux usées en provenance des installations septiques existantes et projetées ainsi que de la capacité de recharge de la ou des nappes phréatiques alimentant ou susceptibles d'alimenter les puits d'eau potable des terrains de l'ensemble du secteur de développement (ou du périmètre secondaire) actuel ou projeté ne puissent être démontrées par une étude hydrogéologique.

L'étude hydrogéologique, produite et signée par un professionnel tel que défini par l'article 1 du *Code des professions* (chapitre C-26), doit minimalement :

- Fournir une estimation des besoins d'alimentation en eau, en précisant le débit moyen global auquel l'aquifère doit répondre, c'est-à-dire la consommation d'eau projetée du développement;
- Démontrer que les besoins d'alimentation en eau, tant en quantité qu'en qualité peuvent être satisfaits, et ce, de façon pérenne et sans impact significatif sur les autres usagers de la ressource « eau »;
- Déterminer l'impact potentiel des prélèvements d'eau projetés sur les autres usagers à proximité en déterminant les zones d'influence des prélèvements et en vérifiant s'il y a des problématiques avérées de manque d'eau dans les secteurs à proximité;
- Confirmer que l'eau à prélever répond aux normes du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (Q-2, r. 40) ou qu'il sera possible de la traiter économiquement et de façon individuelle pour qu'elle réponde à ces normes, et ce, pour l'ensemble du projet;
- Donner un avis concernant la vulnérabilité de l'aquifère à la contamination potentielle provenant des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées en considérant le contexte hydrogéologique du développement projeté (type d'aquifère, vitesse de découlement, épaisseur de la zone vadose, etc.);
- Délimiter les secteurs où les conditions du terrain naturels permettent l'implantation de dispositifs d'évacuation et de traitement des eaux usées par infiltration dans le sol. Identifier, le cas échéant, les secteurs du projet ou les conditions ne permettant pas l'implantation de tels dispositifs;
- Établir l'impact du développement projeté sur les milieux environnants (secteurs urbanisés, avec ou sans habitations; milieux humides, hydriques, agricoles, forestier, etc.);

L'étude hydrogéologique doit fournir une évaluation indiquant que les caractéristiques des sols sont propices à l'implantation de dispositifs de traitement des eaux usées par infiltration dans le sol. Elle doit également



se prononcer sur la capacité du site à recevoir le développement projeté et démontrer que la contamination potentielle provenant des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées projetés n'risquent pas de contaminer les puits d'approvisionnement en eau potable existants et projetés.

Si le secteur s'avère non propice au développement par puits individuels et dispositifs d'évacuation pour une résidence isolée, une recommandation en ce sens devra être formulée à même l'étude hydrologique.

3.1.2 : Le plan DC-2007-L (Secteurs de développement – Saint-Magloire) est ajouté en annexe. (voir annexe 1)

**ARTICLE 4. Modifications du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction 233-07**

4.1 : Le règlement relatif aux permis et certificats 233-07 est par les présentes, modifié à toutes fins que de droit de telle sorte que :

4.1.1 : Le point 9, tel que libellé ci-après, est ajouté à l'article 3.2.1 :

9. si l'opération cadastrale vise la création ou l'agrandissement d'un secteur de développement ou d'un périmètre secondaire non entièrement desservi, notamment le lotissement d'une emprise routière, le requérant doit fournir une étude hydrogéologique démontrant que le milieu d'insertion s'avère propice au développement par puits individuels et dispositifs d'évacuation pour une résidence isolée, conformément aux conditions édictées à l'article 4.1.6.1 du règlement de lotissement 233-07.

M. Daniel THIBAUT, Maire

  
Mme Stéphanie LAMONTAGNE,  
Directrice générale

Avis de motion du présent règlement : 04-11-2024

Adoption du projet de règlement : 04-11-2024

Adoption du règlement : 02-12-2024

Conformité par la MRC et entrée en vigueur :

Avis de promulgation du règlement :

**Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi**

Annexe 1 :

