



**25 JUIN 2020**

---

**DOSSIER JUSTIFICATIF**

Règlement 146-12

---

Visant à autoriser un prolongement de réseau  
d'égout dans une aire affectation agricole - Paroisse  
de Saint-Sulpice

Rédaction	Louis Robin
Vérification et autorisation	Martin Lapointe urb., Directeur à l'aménagement du territoire
Version	25 juin 2020
Numéro de dossier	1-4-4/02
Numéro de la résolution	20-06-105 (Adoption du règlement)
Séance du Conseil	25 juin 2020

## OBJETS DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION

1. Modification aux dispositions visant les services d'aqueduc et d'égout au sein d'une aire d'affectation agricole .....1
2. Modification de la carte 8.4 du chapitre 8 « environnement » du schéma d'aménagement .....5

## 1. MODIFICATION AUX DISPOSITIONS VISANT LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT AU SEIN D'UNE AIRE D'AFFECTATION AGRICOLE

### Article 5

Modifiant le troisième alinéa de l'article 26 du document complémentaire du SADR.

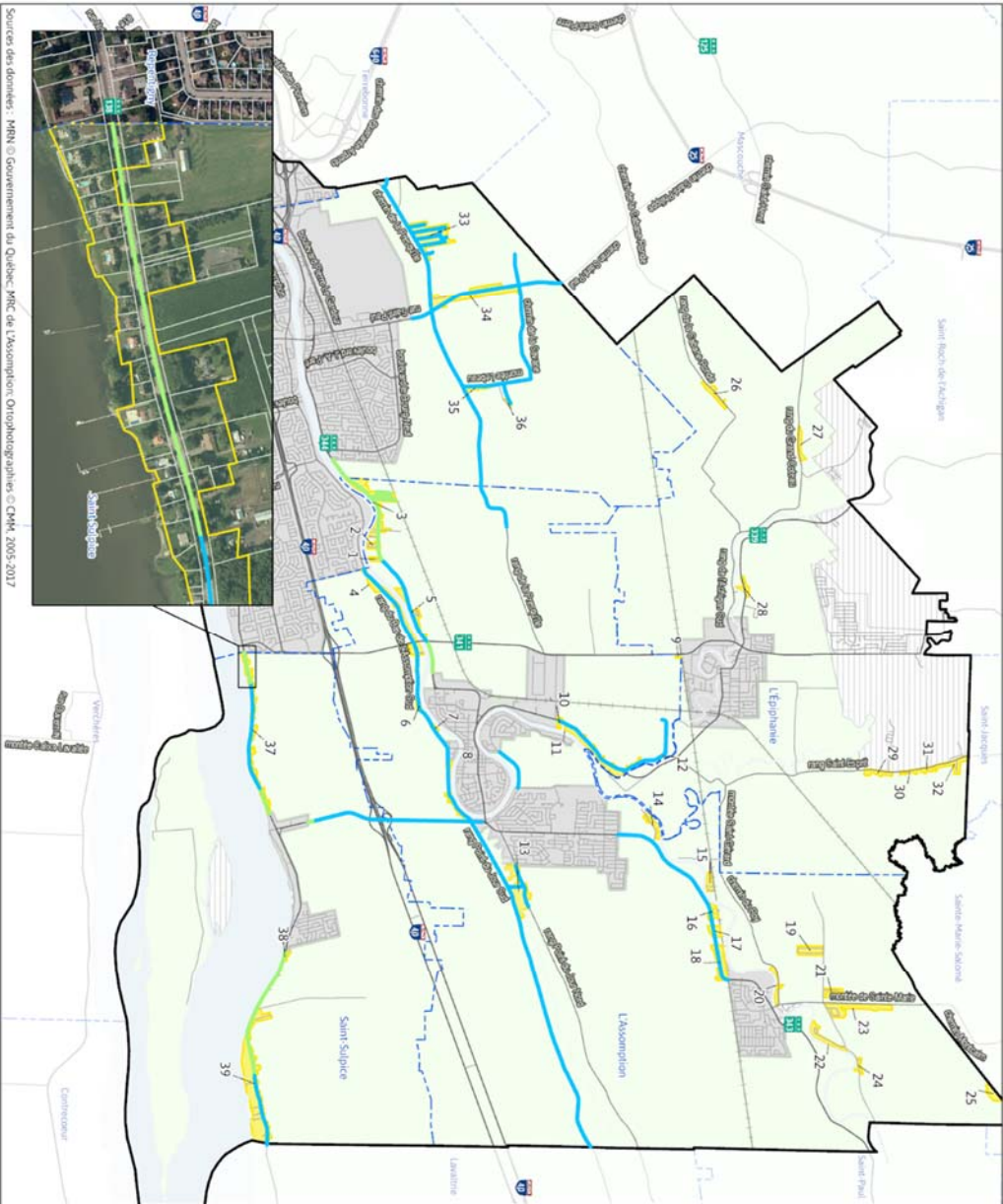
#### Mise en situation et description de la modification proposée

Pour donner suite à des demandes citoyennes locales, la municipalité de la Paroisse de Saint-Sulpice souhaite procéder au prolongement d'un réseau d'égout à l'extérieur de l'emprise de la route 138 (rue Notre-Dame) et situé aux abords du périmètre urbain de la Ville de Repentigny. Ce réseau projeté, d'une longueur approximative de 600 mètres, serait relié au réseau d'égout existant de la Ville de Repentigny. Au total, un potentiel de 29 immeubles existants pourrait être desservi par les infrastructures de la Ville de Repentigny.

En 2014, la municipalité de la Paroisse de Saint-Sulpice a sondé ses citoyens afin de vérifier l'acceptabilité sociale d'éventuels prolongements des réseaux d'égout au sein de son territoire. Lors de cet exercice, en réaction aux coûts projetés pour la réalisation desdits travaux, une majorité de citoyens concernés a manifesté leurs objections envers les travaux proposés par l'administration municipale. Pour faire suite à l'abandon du projet municipal, un regroupement de 10 propriétaires ont exprimé leur intérêt de réaliser, à leurs propres frais, une partie des travaux précédemment présentés. En advenant une modification au SADR, les propriétaires visés souhaiteraient procéder à la réalisation desdits travaux pour ensuite en léguer l'infrastructure à la municipalité. Pour des raisons techniques soulevées par le MTQ, un éventuel prolongement de réseau à cet emplacement ne pourrait pas se situer dans l'emprise de la route 138.

Le présent projet de règlement vise à modifier le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 26 « Service d'aqueduc et d'égout au sein des aires d'affectation agricole (AGR), agroforestière (AGF), rurale (RUR) » du document complémentaire de SADR, afin d'y ajouter les termes « et aux abords » (de la route 138) et « à l'intérieur de l'emprise », tel qu'inscrit ci-dessous :

*« Pour des motifs de contraintes à l'implantation de système isolé conforme pour le traitement des eaux usées domestiques (topographie et plaines inondables) et de la densité résidentielle présente en bordure de certaines rues existantes, l'implantation d'un service d'égout sanitaire au sein de l'aire d'affectation agricole (AGR) de la paroisse de Saint-Sulpice est spécifiquement autorisée à l'intérieur **et aux abords** de l'emprise de la route 138 (rue Notre-Dame) et **à l'intérieur de l'emprise** des rues existantes Fortin, Roy, Leblanc, de l'Aqueduc et Chevalier, et ce, aux conditions suivantes : ... »*



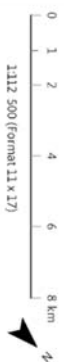
Sources des données : MRN © Gouvernement du Québec; MRC de L'Assomption; Orthophotographies © CHM, 2005-2017



**Construction d'un nouvel égout dans une aire d'affectation agricole à l'intérieur de l'îlot destructuré no 37**

Municipalité de Saint-Sulpice

- Limite de la MRC
- - - Limite des municipalités
- ▨ Zone blanche hors PU
- ▩ Périmètre d'urbanisation
- Îlot destructuré
- Limite de la zone agricole
- Infrastructures hors PU
- Aqueduc
- Aqueduc et égout

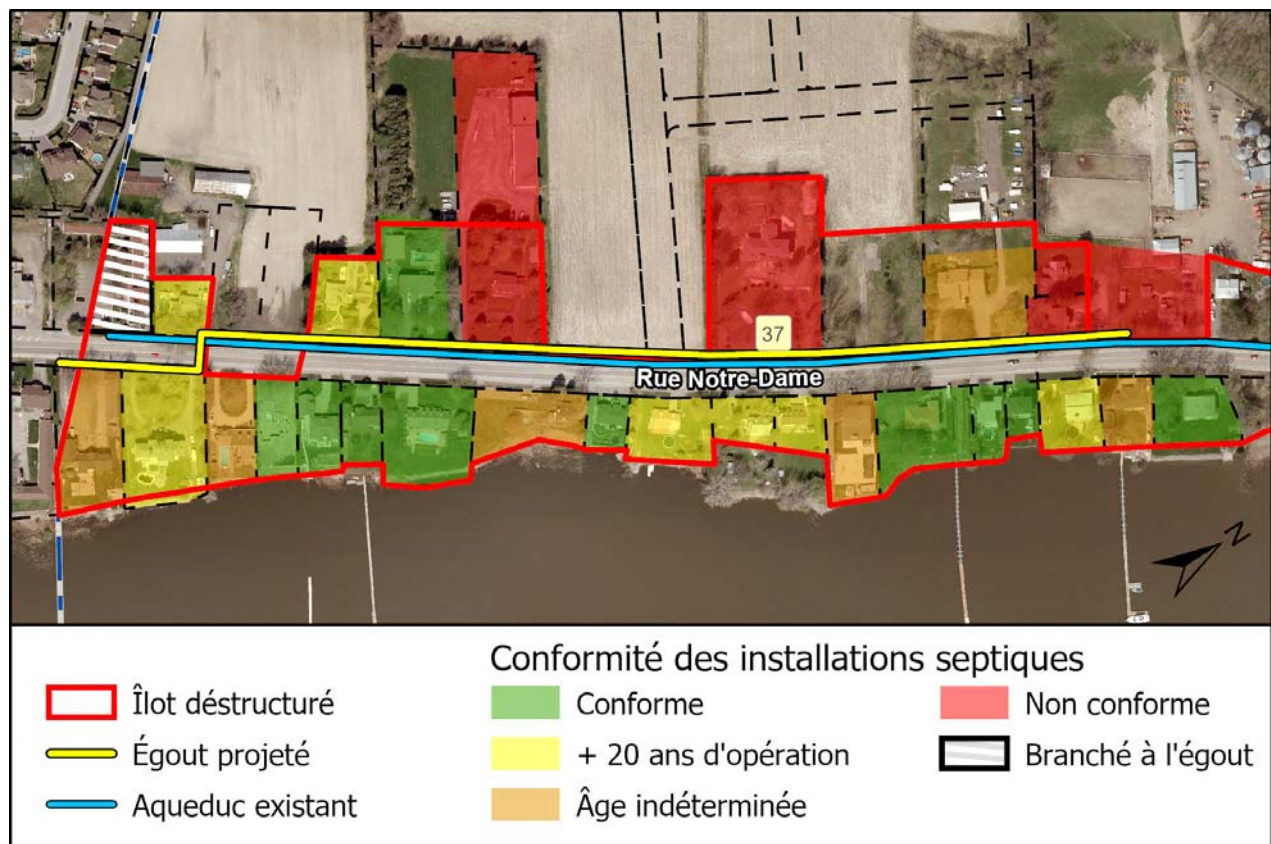


Révisée par : Sophie Lefrançois urb. aménagiste  
MRC de L'Assomption, le 15 mai 2019

## Motifs et justification de la modification proposée

Le secteur visé par le présent projet de modification réglementaire est situé majoritairement dans l'îlot déstructuré #37. Étant déjà occupé par une forte densité résidentielle, ce secteur offre peu de possibilités quant à l'ajout de nouveaux logements. À ce jour, le secteur ne comporte qu'un seul lot vacant à l'intérieur de l'îlot déstructuré. Suite à la réalisation d'une opération cadastrale, ce dernier qui pourrait potentiellement permettre la construction de quatre nouveaux logements.

Selon les informations transmises par la Paroisse de Saint-Sulpice, sur un total de 29 immeubles adjacents au réseau projeté, seulement le tiers de ces immeubles serait munis d'une installation septique de moins de 20 années d'opération et « conforme » aux exigences provinciales. Devant ces statistiques, nous pouvons présager qu'une majorité des installations septiques du secteur être remplacée à plus ou moins court terme. Cependant, il importe de mentionner que les dimensions restreintes desdits terrains et la présence de zones inondables en eau libre pourraient limiter les types d'installations autonomes adaptés aux contraintes du milieu. Dans le cas présent, le prolongement du réseau d'égout de la Ville de Repentigny serait une alternative durable à privilégier à l'utilisation de systèmes de traitement des eaux usées individuels.



## Analyse de l'impact de la modification proposée

Avant tout, il importe de préciser que les dispositions actuelles de l'article 26 du document complémentaire du SADR auraient pu permettre à la municipalité de la Paroisse de Saint-Sulpice de procéder à l'implantation d'un réseau d'égout à l'intérieur de l'emprise de la route 138. Cependant, pour des raisons techniques, il a été constaté que ce réseau devrait légèrement empiéter sur les propriétés privées aux abords de la route 138. La présente correction à cet article ne vient donc pas modifier le fondement et les objectifs actuels de notre document de planification régionale.

Tel que mentionné précédemment, le prolongement du réseau d'égout de la Ville de Repentigny au sein de l'aire d'affectation agricole aurait un impact mineur sur le potentiel de densification résidentielle du secteur visé. La rareté des terrains vacants, le cadre bâti existant ainsi que les caractéristiques des lots visés limiteront la possibilité de construire de nouveaux logements.

Pour conclure, l'article 24 du SADR imposera aux propriétaires adjacents à ce réseau d'égout de se raccorder à ce dernier lorsque leur installation septique sera jugée non-conforme par la municipalité.

## 2. MODIFICATION DE LA CARTE 8.4 DU CHAPITRE 8 « ENVIRONNEMENT » DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

### Article 6

Modifiant la carte 8.4 « Infrastructures d'aqueduc ou d'égout hors périmètre urbain et prises de captage d'eau potable alimentant plus de vingt personnes » du SADR

#### Description de la modification proposée

La carte 8.4 « Infrastructures d'aqueduc ou d'égout hors périmètre urbain et prises de captage d'eau potable alimentant plus de vingt personnes » SADR est amendée afin d'y illustrer la valeur « Aqueduc et égout » pour la zone visée par le prolongement du réseau d'égout projeté.

Avant :

Après :



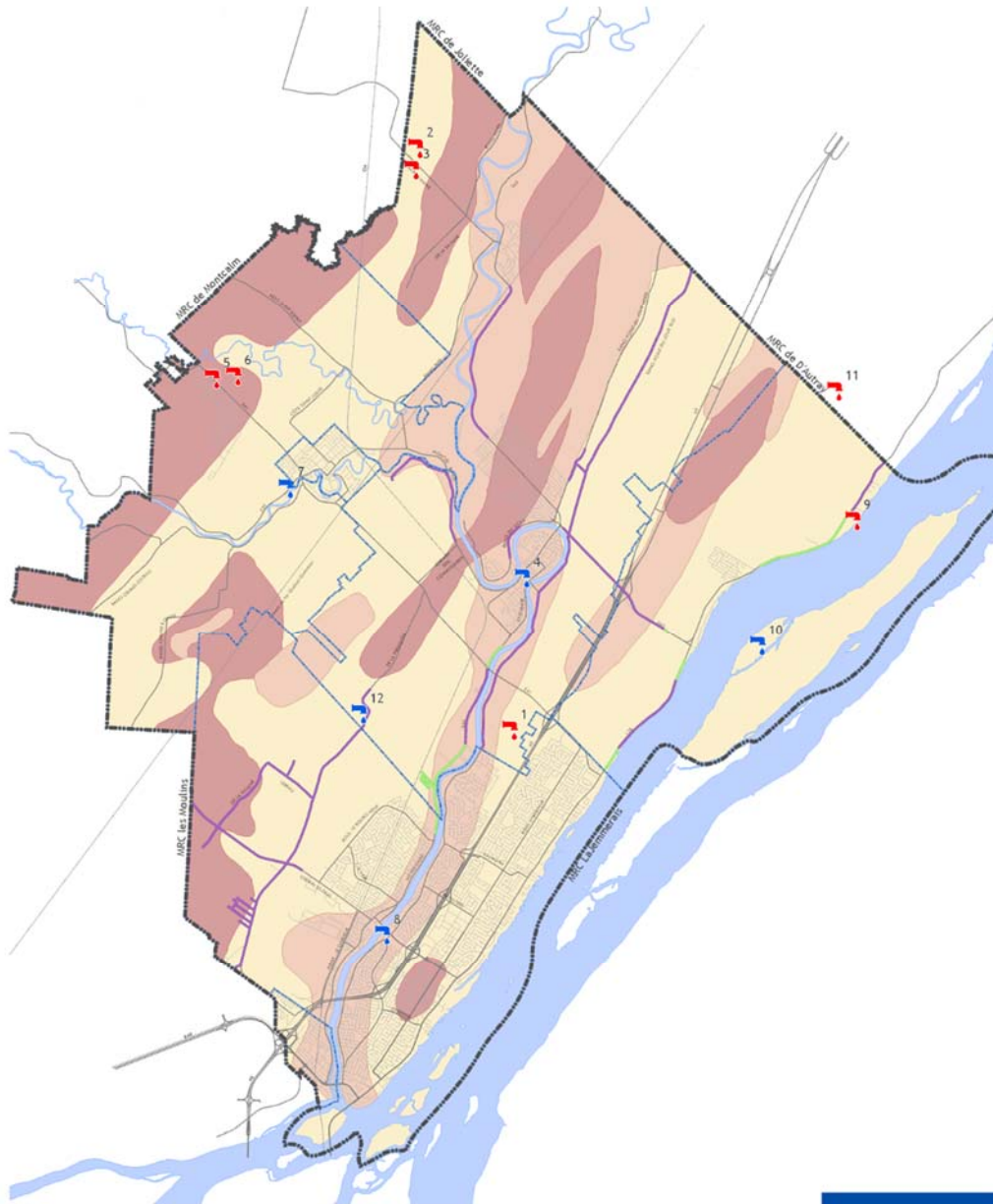
#### Motif et justification de la modification proposée

La carte 8.4 « Infrastructures d'aqueduc ou d'égout hors périmètre urbain et prises de captage d'eau potable alimentant plus de vingt personnes » du SADR se doit d'être amendée afin d'être en concordance envers les modifications apportées à l'article 26 du document complémentaire, tel que présentées à l'article 5 du présent projet de règlement.




#### Analyse de l'impact de la modification proposée

s.o.










**Légende**

-  Limite de la MRC
-  Zone résidentielle (hors PU)
-  Périmètre d'urbanisation (PU)

-  Surface
-  Souterrain

-  Aqueduc
-  Aqueduc et égout

Risque de contamination de l'eau souterraine (Réf. : Carte 8.2)

-  Elevé
-  Modéré
-  Faible

1 à 12 Identification du propriétaire de l'installation de captage des eaux (Réf. : Tableau 8.5 - Chapitre 8)

Réalisée à partir des fichiers numériques du Ministère des Ressources naturelles et de la carte de vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution (MERN, 1998; Direction des eaux souterraines et de conservation).

**Carte 8.4**

**Infrastructures d'aqueduc ou d'égout hors périmètre urbain et prises de captage d'eau potable alimentant plus de vingt personnes**

MRC de L'Assomption

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Vérifié par : Martin Lapointe  
Date : 15 mai 2019

Projection : MTM NAD 83 Zone 8  
Echelle : 1:90 000 (Ref: format 11 x 17 po)

Projet de règlement de modification 146-12, article X adopté le 26 juin 2019