



ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2026-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 90-111 VOTÉE LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-EUPHÉMIE-SUR-RIVIÈRE-DU-SUD TENUE LE 7 AVRIL 2026.

Sont présents/es :

Mme Sarah Bernier
M. Simon Habel
M. Denis Laprise
M. Jean-Claude Giroux
Mme Ghislaine Litière

Sous la présidence de M. Le maire, M. Daniel Mercier
Est également présent le directeur général-greffier-trésorier, M. Yves Bernard

2026-04-52 – ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2026-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 90-111

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.)*, de modifier son règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU' il est souhaitable, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux, la préservation d'espaces naturels et d'harmoniser le développement de la municipalité, de prescrire, à l'égard de l'ensemble de son territoire, toute condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale conformément aux dispositions prévues à la Section II.1 de la *L.A.U.*;

CONSIDÉRANT QU' en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c.A-19.1, la Municipalité peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce conseil tenue le 02 février 2026.

CONSIDÉRANT QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours juridiques avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu;
CONSIDÉRANT QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnées;

EN CONSÉQUENCE, **IL EST PROPOSÉ PAR : Ghislaine Litière**
APPUYÉ PAR : Jean-Claude Giroux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le premier projet de règlement intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 90-111 » soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

CHAPITRE 1



DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 2026-02 porte le titre de «RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 90-111».

ARTICLE 1.2 PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule et les annexes du présent règlement en font partie intégrante.

ARTICLE 1.4 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud.

ARTICLE 1.5 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier le règlement de lotissement numéro 90-111 afin :

- D'introduire des conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, incluant la cession ou le versement pour fins de parcs, terrains de jeux, sentiers et espaces naturels ;
- Se spécifier les exigences aux superficies et dimensions minimales des lots desservis et partiellement desservis des réseaux d'égout et aqueduc lors d'une demande de permis de lotissement, conformément aux dispositions du règlement modifié ;
- De modifier les exigences relatives aux superficies et dimensions minimales des lots non desservis des réseaux d'égout et aqueduc lors d'une demande de permis de lotissement, conformément aux dispositions du règlement modifié. ;

CHAPITRE 2

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT No 90-111

ARTICLE 2.1 L'ARTICLE 3.8.1 EST AJOUTÉ AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 90-111

Le présent article a pour objet de prévoir, à l'égard de l'ensemble du territoire de la Municipalité, les conditions préalables à l'approbation de tout plan cadastral, en déterminant notamment les modalités de cession de terrains, de versement ou de combinaison des deux, pour la réalisation et l'entretien de parcs, terrains de jeux, sentiers et espaces naturels

«

3.8.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ADOPTION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

En plus des conditions de l'article 3.8, toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit s'acquitter des conditions préalables édictées au présent article.



3.8.1.1 Dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, sous réserve de l'article 3.8.1.4, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes, au choix du Conseil après consultation avec le propriétaire :

- a) S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, de sentiers piétonniers ou récréatifs, ou au maintien d'un espace naturel. Ce terrain ou cette servitude devant faire partie du site visé par l'opération cadastrale, sauf en cas d'application de l'article 3.8.1.2;
- b) Verser une somme à la Municipalité;
- c) Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain ou une servitude doit être pris dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du terrain et la Municipalité.

3.8.1.2 Contribution portant sur un autre emplacement

La Municipalité peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site.

Dans ce cas, les règles de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou de la valeur qui sont définies ci-après, ne s'appliquent pas.

3.8.1.3 Règles de calcul de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux, de sentiers ou d'espaces naturels correspond :

- a) dans le cas d'une contribution en terrain ou en servitude seulement, à 10 % de la superficie totale du terrain visé, et ce, à l'endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à ces fins;
- b) dans le cas d'un versement seulement, au paiement d'une somme égale à 10 % de la valeur du terrain ou des terrains compris dans le plan;
- c) dans le cas d'une combinaison de contribution en terrain ou en servitude et en versement, une valeur totale égale à 10 % de la valeur du terrain ou des terrains compris dans le plan.

Le conseil décide laquelle des obligations des sous-paragraphes a), b) ou c) s'applique, dans tous les cas.

La valeur du terrain ou de la servitude s'établit à la date de la réception, par la Municipalité, de la demande de permis pour l'opération cadastrale.



La valeur est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière municipale de la propriété touchée et en proportion de la valeur du ou des terrain(s) qui doit être établie.

Dans un tel cas, si un terrain ou une servitude, y compris le site dont la valeur doit être établie, constitue, à la date de réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur du terrain ou de la partie de terrain distinctement inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

Si le terrain ou la servitude n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie comme suit :

- I. La valeur est considérée à la date de réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale;
- II. La valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- III. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité;
- IV. Les paragraphes I et II s'appliquent aux fins de l'établissement de la valeur de tout autre terrain que le terrain devant être cédé hors du site, si cette valeur doit être calculée pour l'application des règles de calcul prescrites à la présente section.

Dans le cas de contestations par la municipalité ou le propriétaire sur la valeur établie du ou des terrain(s), il faut se référer aux articles 117.7 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.8.1.4 Opérations cadastrales exemptées de l'obligation de contribution

L'article 3.8.1.1 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- a) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- b) L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- c) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins publiques;
- d) L'identification cadastrale d'un terrain qui constitue l'assiette d'un bâtiment principal;
- e) L'identification cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente qui a été autorisé ou bénéficie d'un droit reconnu par la Commission;
- f) Lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical ou horizontal rendue nécessaire par une déclaration de copropriété divisée faite en vertu de l'article 1038 du Code civil;



- g) Lorsque l'opération cadastrale porte sur un lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec (art. 3054) ou un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi du cadastre dans un territoire rénové*, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent;
- h) Si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogoire par rapport au règlement de lotissement ;
- i) Une opération cadastrale sur laquelle une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site;
- j) Une opération cadastrale résultant d'un partage entre héritiers dans le cadre d'une transmission pour cause de décès;
- k) Une opération cadastrale pour la formation de quatre (4) lots ou moins couvrant la superficie totale du terrain et qu'aucun de ces lots formés ne peut être subdivisé de nouveau en conformité avec les dimensions minimales des terrains exigées dans le présent règlement, selon le cas, et sous réserve de se conformer aux dispositions de la Section V du présent règlement, dans laquelle cette modification sera ajoutée.

3.8.1.5 Contribution anticipée

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de lotissement qui excède la superficie des seules opérations cadastrales qui font l'objet d'une demande de permis et qui sont identifiées au plan de morcellement visé par l'article 3.1 (ci-après appelé « projet majeur de lotissement ») peut, par anticipation, céder à la Municipalité l'ensemble des terrains ou des servitudes destinés à l'établissement des parcs, de terrains de jeux ou de sentiers piétonniers et/ou récréatifs, ou au maintien d'espaces naturels pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement. Il peut, de la même façon, verser par anticipation, la contribution en argent pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites aux articles 3.8.1.1 et 3.8.1.2 du présent règlement, à céder l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs, de terrains de jeux ou de sentiers piétonniers e/ou récréatifs ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet majeur de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Municipalité, il est réputé avoir versé une contribution anticipée en terrain.

La contribution par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire désire verser, par anticipation, la contribution en argent pour l'ensemble du terrain compris dans le projet majeur de lotissement, la valeur du terrain correspond à la somme de la valeur de chaque lot projeté compris dans le projet majeur de lotissement, laquelle doit être établie en appliquant les règles de calcul établies à l'article 3.8.1.3 du présent règlement. Aux fins de l'application du présent article, la date de



référence pour établir la valeur des lots projetés est la date de réception du projet majeur de lotissement.

3.8.1.6 Restriction d'usage par la Municipalité

Un terrain ou une servitude cédée en application d'une disposition édictée en vertu de la présente section ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'amélioration, l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère par soumissions publiques ou de gré à gré, des lots qu'elle a acquis en vertu du présent règlement, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, en autant que le produit de la vente soit versé dans le fonds spécial.

La Municipalité peut aussi, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la *Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3)*, céder à un centre de services scolaire tout terrain visé par la présente section.

3.8.1.7 Fonds spécial

Toute somme versée en application de la présente section, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain ou servitude visé par la présente section, font partie d'un fonds spécial.

3.8.1.8 Utilisation du fonds spécial

Le fonds spécial ne peut être utilisé que pour acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau ou pour acquérir ou aménager des terrains ou servitudes à des fins d'espaces naturels ainsi que pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité ou sur l'assiette d'une servitude dont la Municipalité est titulaire.

Ce fonds peut également servir au paiement des dépenses de la MRC de Montmagny qui sont relatives à un parc régional. La Municipalité peut aussi, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la *Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3)*, utiliser les sommes versées dans le fonds spécial pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire, ou pour payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à sa place.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend l'achat d'équipements et la construction de bâtiments et/ou d'infrastructures dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un accès public à l'eau, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

3.8.1.9 Responsabilité des frais de cession des terrains ou servitudes

Les frais de cession des terrains ou servitudes à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, cédés en vertu du présent règlement, sont à la charge du cédant.



Le présent article a pour objet de modifier l'article 3.7 du règlement de lotissement numéro 90-111 afin de préciser les informations requises lors d'une demande de permis de lotissement, incluant désormais l'emprise des parcs, terrains de jeux ou sentiers piétonniers et/ou récréatifs cédés conformément aux dispositions de l'article 3.8.1.

L'article 3.7 du règlement de lotissement no 90-111, qui concerne les informations nécessaires lors d'une demande de permis de lotissement, est modifié par l'ajout, à la fin de l'énumération inscrite au paragraphe 8) du deuxième alinéa, de la puce suivante :

- «
- L'emprise de parcs, terrains de jeux ou sentiers piétonniers et/ou récréatifs cédés conformément aux dispositions de l'article 3.8.1, le cas échéant. »

ARTICLE 2.3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1

Le présent article a pour objet de modifier l'article 5.1 du règlement de lotissement numéro 90-111 afin de mettre à jour les normes relatives aux superficies et dimensions minimales des lots, en distinguant les normes générales applicables sur le territoire municipal de celles applicables spécifiquement aux lots situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et desservis par les services d'aqueduc et d'égout.

L'article 5.1 du règlement de lotissement numéro 90-111 est remplacé par le suivant :

5.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les normes minimales relatives à la superficie, à la largeur et à la profondeur des lots varient selon :

- la desserte du terrain par les services d'aqueduc et d'égout;
- la localisation du terrain par rapport au périmètre d'urbanisation;
- la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- ainsi que la nature de l'usage projeté.

À moins d'indication contraire, toute opération cadastrale visant la création d'un ou de plusieurs lots doit respecter les normes minimales prescrites au présent article, en plus de toute autre disposition applicable du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

5.1.1 Normes minimales générales applicables sur le territoire municipal

Sauf disposition particulière plus restrictive et à l'exception des secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation desservis par les services d'aqueduc et d'égout, tout lot créé sur le territoire de la municipalité doit respecter simultanément les normes minimales suivantes selon sa catégorie de desserte :

Type de lot	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
Lot non desservi	50 m	75 m	12 000 m ²





Lot partiellement desservi	25 m	75 m	4 000 m ²
Lot desservi	Selon les dispositions particulières du présent règlement	Selon les dispositions particulières du présent règlement	Selon les dispositions particulières du présent règlement

Aux fins du présent article :

1. un **lot non desservi** est un lot non alimenté par les services d'aqueduc et d'égout;
2. un **lot partiellement desservi** est un lot desservi par un seul des deux services;
3. un **lot desservi** est un lot desservi à la fois par les services d'aqueduc et d'égout.

Les normes particulières applicables aux lots desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont prévues aux articles 5.1.2 et 5.1.3 ainsi qu'à l'annexe 1 du présent règlement.

5.1.2 Lots résidentiels desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les superficies, largeurs et profondeurs minimales des **lots résidentiels desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation** doivent respecter les critères établis au **tableau 1 de l'annexe 1** du présent règlement, selon le type d'habitation, qu'il s'agisse d'un lot intérieur ou d'un lot d'angle.

Ces normes s'appliquent exclusivement aux terrains :

- situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- desservis par les services municipaux d'aqueduc et d'égout;
- et destinés à un usage résidentiel autorisé.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, ou lorsqu'un terrain n'est pas desservi par les deux réseaux, les normes générales prévues à l'article 5.1.1 s'appliquent, sous réserve de toute disposition plus restrictive.

Art. 5.1.3 Lots commerciaux, industriels et d'utilité publique desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les superficies, largeurs et profondeurs minimales des **lots desservis situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation** et destinés à un usage principal autre que résidentiel doivent respecter les critères établis au **tableau 2 de l'annexe 1** du présent règlement, selon le groupe d'usages concerné.

Ces normes s'appliquent exclusivement aux terrains :

- situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- desservis par les services municipaux d'aqueduc et d'égout;
- et destinés à un usage commercial, industriel, institutionnel ou d'utilité publique autorisé.



À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, ou lorsqu'un terrain n'est pas desservi par les deux réseaux, les normes générales prévues à l'article 5.1.1 s'appliquent, sous réserve de toute disposition plus restrictive.

ARTICLE 2.4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2

Le présent article a pour objet de modifier l'article 5.2 du règlement de lotissement numéro 90-111 afin d'encadrer les conditions applicables à la localisation des projets de lotissement, à l'accès aux terrains, à l'ouverture de nouvelles rues ainsi qu'aux projets de lotissement d'envergure.

L'article 5.2 du règlement de lotissement numéro 90-111 est remplacé par le suivant :

5.2 CONDITIONS RELATIVES À LA LOCALISATION, À L'ACCÈS ET AUX PROJETS DE LOTISSEMENT

5.2.1 Principe général

Le lotissement est permis sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sous réserve du respect des dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de construction ainsi que de toute autre disposition applicable.

Toute opération cadastrale doit être conçue de manière à favoriser un développement cohérent, sécuritaire et compatible avec les caractéristiques du milieu.

5.2.2 Conditions applicables aux projets de lotissement de grande envergure desservis à partir des axes structurants

Tout projet de lotissement de grande envergure visant des terrains desservis ou partiellement desservis et comportant des lots d'une superficie minimale de 4 000 m² est autorisé, sous réserve du respect des conditions suivantes :

a) les terrains visés doivent être localisés de manière à être desservis à partir des axes routiers structurants suivants :

- la **rue Principale**;
- la **route Sirois Nord**;
- la **route Sirois Sud**;

b) l'accès aux lots doit être direct ou assuré par une rue publique ou privée conforme au présent règlement;

c) tout projet visé au présent article doit s'inscrire dans une logique de développement structuré, en continuité avec le réseau routier existant, et ne doit pas entraîner une expansion désorganisée du tissu bâti.

5.2.4 Ouverture ou prolongement d'une rue

Toute nouvelle rue, publique ou privée, créée dans le cadre d'un projet de lotissement doit :

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.



- a) être compatible avec les orientations du plan d'urbanisme;
- b) être conçue de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens;
- c) respecter les normes municipales applicables en matière de tracé, de pente, de drainage, de visibilité et de circulation;
- d) permettre une desserte adéquate et fonctionnelle des lots projetés;
- e) ne pas entraîner un développement désorganisé du territoire.

Dans le cas d'un projet situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la rue projetée doit également respecter les conditions prévues à l'article 5.2.2.

5.2.5 Projet de lotissement d'envergure

Aux fins du présent règlement, est considéré comme un **projet de lotissement d'envergure** tout projet répondant à l'un ou l'autre des critères suivants :

- 1. la création de **quatre (4) lots ou plus** à partir d'un même terrain d'origine ou dans le cadre d'un même concept de développement;
- 2. l'ouverture d'une nouvelle rue, publique ou privée;
- 3. la réalisation d'infrastructures de desserte ou d'un réseau de circulation interne.

Tout projet de lotissement d'envergure doit être accompagné, à la satisfaction de la municipalité :

- a) d'un plan de morcellement d'ensemble;
- b) d'un concept global d'aménagement;
- c) de toute information requise relativement aux accès, aux infrastructures, au drainage, à la topographie et aux contraintes naturelles du site;
- d) de tout autre document ou étude jugé nécessaire à l'analyse du projet.

5.2.6 Interdiction de re-subdivision

Dans le cadre d'un projet de lotissement d'envergure, toute re-subdivision ultérieure des lots créés est interdite lorsque cette opération a pour effet :

- a) d'augmenter le nombre de lots au-delà de ce qui a été initialement analysé;
- b) de modifier substantiellement la structure du projet approuvé;
- c) de compromettre la cohérence du développement projeté.

Toutefois, peuvent être autorisées :

- 1. une correction cadastrale n'entraînant aucune création additionnelle de lot;
- 2. une opération de regroupement de lots;
- 3. une modification expressément autorisée par la municipalité, lorsqu'elle ne compromet ni les objectifs du projet initial ni la conformité réglementaire.

Toute opération cadastrale non conforme au présent article est interdite.

5.2.7 Critères généraux d'analyse

En plus de toute autre disposition applicable, tout projet de lotissement doit être évalué en fonction des critères suivants :

- a) la conformité aux règlements d'urbanisme;
- b) l'intégration harmonieuse au milieu;
- c) la capacité du site à accueillir le projet;



- d) la sécurité des accès et des déplacements;
- e) la faisabilité des ouvrages requis;
- f) la compatibilité avec les orientations municipales de développement.

2.5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.3.1

Le présent article a pour objet de modifier l'article 5.3.1 du règlement de lotissement numéro 90-111 afin de préciser les superficies et dimensions minimales des lots situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, selon leur catégorie de desserte.

L'article 5.3.1 du règlement de lotissement numéro 90-111 est remplacé par le suivant :

5.3.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Tout lot situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de **100 mètres de la rive d'un cours d'eau** ou de **300 mètres de la rive d'un lac** doit respecter simultanément les normes minimales suivantes, en plus de toute autre disposition applicable en matière de protection environnementale.

Les dimensions minimales applicables sont les suivantes :

Type de lot	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
Lot non desservi	50 m	75 m	12 000 m ²
Lot partiellement desservi	25 m	75 m	4 000 m ²
Lot desservi situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Selon l'annexe 1, lorsque applicable	Selon l'annexe 1 ou 45 m, selon le cas	Selon l'annexe 1 ou 4 000 m ² , selon le cas

Pour l'application du présent article, sont notamment visés les terrains situés à proximité de la **Rivière du Sud** et de la rivière **des Perdrix**, sans exclure tout autre lac ou cours d'eau visé par la réglementation applicable.

Lorsqu'un terrain est assujéti à la fois aux dispositions du présent article et à celles de l'annexe 1, la norme la plus restrictive s'applique.

La municipalité peut exiger des dimensions supérieures lorsque les caractéristiques physiques du site, la topographie, la présence de contraintes naturelles ou la capacité d'accueil du milieu le justifient.

»

**CHAPITRE 3
DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).



ANNEXE 1

**TABLEAU 1
SUPERFICIES ET DIMENSION MINIMALES
DES LOTS RÉSIDENTIELS DESSERVIS**

Type d'habitation	Lot intérieur			Lot d'angle		
	Larg. (m)	Prof. (m)	Sup. (m ²)	Larg. (m)	Lot d'angle prof. (m)	Sup (m ²)
Unifam. Isolée et chalet	15	25	375	18	25	450
Unifam. Semi-détachée	10	25	250	12	25	300
Unifam. En rangée	5	25	125	7.5	25	1875
Bifam. Isolée	16	25	400	20	25	500
Bifam. Semi-détachée	10	25	250	12	25	300
Bifam. En rangée	7.5	25	1875	10	25	250
Trifam. Isolée	18	25	450	20	25	500
Trifam. Semi-détachée	12	25	300	15	25	375
Trifam. En rangée	10	25	250	12	25	300
Multifam. : 4 logements	18	25	450	20	25	500
5-6 logements	20	30	600	25	30	750
7-8 logements	20	30	600	25	30	750
9 logements et plus	20	30	600	25	30	750
10 logements et plus	20	25	500	25	30	750
Maison mobile	12	25	300	15	30	450
Résidence saisonnière unifamiliale	15	25	375	10	25	450

**TABLEAU 2
SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET D'UTILITÉ
PUBLIQUE DESSERVIS**

Type d'usage	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (m ²)
A) Commerce & service de voisinage Commerce & service sans contraintes Bureau & service Hébergement et restauration Débit de boisson & salle de danse Récréation commerciales intérieure Industrie sans nuisance	10	20	200
B) Commerce relié à l'automobile Centre commercial planifié Récréation commerciale extérieure Commerce de gros Commerce & service industriel Industrie à nuisance limitée Équipement d'utilité publique avec contraintes Lieu de culte	30	30	900

ADOPTION CONFORME AUX ÉCHANGES TENUS PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 22 AVRIL 2026.



Yves Bernard

Yves Bernard, Greffier-trésorier

2026-04-27

Date