



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTMAGNY
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EUPHÉMIE-SUR-RIVIÈRE-DU-SUD**

Séance extraordinaire tenue le 22 avril 2026 au 220 rue Principale est à Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud, lieu habituel des séances du conseil municipal à 19h00.

Avis de convocation donné par (article 152 C.M.) : Daniel Mercier (Maire)

Les documents nécessaires à la séance ont été transmis par courriel aux membres du conseil le lundi 20 avril 2026.

Sont présents :

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

Sous la présidence de monsieur Daniel Mercier, maire.

Est également présent : Monsieur Yves Bernard, directeur général/Greffier-Trésorier.

1- OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Daniel Mercier, maire, constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19h00.

2- LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2026-04-50 : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

En vertu de l'article 153 du Code municipal et compte tenu de la présence de tous les membres, il est proposé par le directeur général, un ajout à l'ordre du jour est proposé soit le point 4) et décaler les suivants : ajout d'une résolution touchant le dépôt du projet de règlement 2026-02 modifiant le règlement de lotissement 90-111.

Tous les membres du conseil y consentent sans exception.

Il est proposé par Denis Laprise, appuyé par Simon Habel, et résolu d'adopter l'ordre modifié tel qui suit :

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Résolution – Embauche – Employé des travaux publics – Contrat de travail
4. Résolution – Dépôt du projet de règlement 2026-02 Règlement modifiant le règlement de lotissement 90-111
5. Période de questions
6. Levée de la séance



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. ;



- 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;



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



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.



- 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) 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;



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 unifamiliale saisonnière	15	25	375	10	25	450



Je, Yves Bernard, déclare que ce procès-verbal représente fidèlement actes et délibérations du conseil municipal lors de la réunion extraordinaire tenue le 22 avril 2026.

Ce procès-verbal a été ratifié lors de la séance du conseil tenue le 4 mai 2026.