INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

Municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud

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

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

Personne responsable de la convocation (article 152 CM) : Yves Bernard, Directeur général / Greffier-trésorier

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

Sont présents :

M. Jocelyn Thibault
M. Simon Habel
M. Denis Laprise
M. Jean-Claude Giroux
Mme Ghislaine Litière

Est absent : M. Styves Laprise

Sous la présidence de M. Daniel Mercier, Maire.

Est également présente : Mme Sophie Mercier, Directrice générale adjointe / Greffière-trésorière adjointe

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

2026-10-50

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Simon Habel, appuyé par Denis Laprise, et est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté :

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Travaux publics – Route Sirois et Principale Ouest – Travaux de sécurisation d'urgence avant l'hiver
4. Règlement – Adoption – Règlement 2026-02 modifiant le règlement de lotissement N° 90-111
5. Varia
6. Période de questions
7. Levée de la séance

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

2026-10-51
N° de résolution
ou annotation

3- TRAVAUX PUBLICS – ROUTE SIROIS ET PRINCIPALE OUEST – TRAVAUX DE SÉCURISATION D'URGENCE AVANT L'HIVER

AUTORISATION – TRAVAUX DE SÉCURISATION D'URGENCE DES ROUTES ENDOMMAGÉES AVANT L'HIVER

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud à la responsabilité de l'entretien des chemins municipaux sur ton territoire;

ATTENDU QUE le revêtement granulaire, présentement en place sur les routes Sirois, Principale Ouest, Route de la Station ainsi que sur le Rang St-Joseph, est arrivé à la fin de sa vie utile;

ATTENDU QUE les nombreux passages de camions lourds ont causés des nids de poule et des bris de chaussée de façon significative et dangereuse à de multiples endroits sur le réseau de la municipalité;

ATTENDU QUE le contrat de l'employé des travaux publics est terminé pour la saison 2026;

Il est proposé par Denis Laprise, appuyé par Jocelyn Thibault, et résolu ce qui suit :

QUE le conseil municipal autorise la pulvérisation du revêtement granulaire par la compagnie HDF, au coût d'au plus 50 000$ sur les sections suivantes :

> **Route Sirois :** 4 KM, entre le Rang 1 et le 219 Route Sirois Sud;
>
> **Principale Ouest** : 4 KM, entre le pont situé à la limite d'Armagh et le haut de la Côte de la Loutre, environ au 434 Rue Principale Ouest;
>
> **Route de la Station** : 4 tronçons séparés, totalisant environ 450 M de long;

D'autoriser la direction générale à rappeler l'employé municipal pour effectuer la réparation des nids de poule isolés sur les parties non pulvérisées de la Route de la Station et du Rang St-Joseph;

D'autoriser la direction générale à faire effectuer les travaux le plus rapidement possible, avant l'hiver;

D'autoriser la direction générale à prélever les coûts de ces travaux dans la TECQ 2024-2028.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

2026-10-52
N° de résolution
ou annotation

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

4- RÈGLEMENT – ADOPTION – RÈGLEMENT 2026-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 90-111

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2026-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 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 2 février 2026, le 6 juillet 2026 et le 8 septembre 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 Jean-Claude Giroux, appuyé par Ghislaine Litière, et unanimement résolu :

QUE le règlement intitulé « 2026-02 : *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 90-111* » soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1	**TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT** Le règlement N° 2026-02 porte le titre de « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°90-111* ».

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

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 N° 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 N° 90-111

ARTICLE 2.1 **L'ARTICLE 3.8.1 EST AJOUTÉ AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 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

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

«

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*.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103MP

INITIALES DU MAIRE

SM.

INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

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 divise 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 dérogatoire 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

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

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.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

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.

ARTICLE 2.2 **MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.7**

Le présent article a pour objet de modifier l'article **3.7** du règlement de lotissement N° 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 N° 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**

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

5.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les opérations cadastrales réalisées sur le territoire de la Municipalité doivent respecter les superficies et dimensions minimales prescrites au présent règlement.

Les normes minimales applicables varient selon :

1. La localisation du terrain;
2. La présence des services municipaux d'aqueduc et d'égout;
3. Les dispositions particulières prévues au présent règlement.

INITIALES DU MAIRE DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Toute opération cadastrale doit également être conforme aux autres dispositions du présent règlement ainsi qu'aux autres règlements d'urbanisme en vigueur.

5.1.1 Norme générale applicable à l'ensemble du territoire municipal

À moins d'une disposition particulière prévue au présent règlement, tout lot créé sur le territoire de la Municipalité doit respecter les normes minimales suivantes :

Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
25 mètres	-	**12 000 m²**

Ces normes s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal, sauf dans les cas prévus aux articles **5.1.2** et **5.1.3**.

5.1.2 Normes applicables aux terrains ayant façade sur certains axes routiers

Malgré les dispositions de l'article **5.1.1**, un terrain ayant une façade sur l'une des voies de circulation suivantes peut être créé avec une superficie minimale de **4 000 m²** :

1. Rue Principale Est;
2. Rue Principale Ouest;
3. Rue Sirois Sud;
4. Route Saint-Joseph.

Les normes minimales applicables à ces terrains sont les suivantes :

Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
25 mètres	-	**4 000 m²**

Les autres dispositions du présent règlement demeurent applicables.

5.1.3 Normes applicables aux lots desservis

Malgré les dispositions de l'article **5.1.1**, Les terrains desservis par les services municipaux d'aqueduc et d'égout doivent respecter les superficies et dimensions minimales prévues à l'**annexe 1** du présent règlement.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

À cette fin :

1. Les lots destinés à un usage résidentiel doivent respecter les normes établies au **tableau 1** de l'**annexe 1** ;
2. Les lots destinés à un usage commercial, industriel ou d'utilité publique doivent respecter les normes établies au **tableau 2** de l'**annexe 1.**

Les **tableaux 1** et **2** de l'**annexe 1** font partie intégrante du présent règlement.

Les dispositions du présent article prévalent sur celles des articles **5.1.1** et **5.1.2** lorsqu'un terrain est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

5.1.4 Application des normes minimales

Les superficies et dimensions minimales prescrites au présent article constituent les normes minimales exigées pour toute opération cadastrale.

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de créer un lot dont la superficie ou les dimensions sont inférieures aux normes prescrites au présent règlement, sauf dans les cas expressément prévus par celui-ci ou par toute autre loi ou règlement applicable.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent article et toute autre disposition du présent règlement, **la disposition la plus restrictive prévaut.**

5.1.5 Clause de mesures transitoires

Les propriétaires actuels, en date de la promulgation du présent règlement, pourront se prévaloir des superficies et dimensions minimales prescrites à l'article **5.1** du règlement de lotissement N° 90-111 d'origine, sous réserve d'une demande de lotissement reçue (papier ou courriel) à la municipalité avant le (6 mois après la promulgation), 16h00 (heure normale de l'Est). Prendre note que le bureau municipal sera exceptionnellement ouvert pour recevoir ces demandes le (6 mois après la promulgation).

La présente clause ne pourra en aucun cas être appliquée à tous projets de lotissement

INITIALES DU MAIRE DM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS. SM.

N° de résolution ou annotation

de grande envergure tel que décrit à l'article **5.2.2** du présent règlement.

Dès le (6 mois après la promulgation), 16h01 (heure normale de l'Est), cette clause devient désuète et inapplicable. Les superficies et dimensions minimales prescrites à l'article **5.1** du présent règlement s'appliqueront donc à tous les propriétaires, sans regard à leur date d'acquisition.

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 N° **90-111** afin d'encadrer la création de rues privées dans le cadre des projets de lotissement de grande envergure.

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

5.2 RUES PRIVÉES ET PROJETS DE LOTISSEMENT DE GRANDE ENVERGURE

5.2.1 Autorisation des rues privées

La création de rues privées est autorisée uniquement à l'intérieur du secteur identifié à l'**annexe 2** du présent règlement.

Les rues privées ne peuvent être créées que dans le cadre d'un **projet de lotissement de grande envergure** comportant la création de quatre **(4) lots ou plus**.

À l'extérieur du secteur identifié à l'**annexe 2**, toute nouvelle rue privée est interdite.

5.2.2 Projet de lotissement de grande envergure

Aux fins du présent règlement, constitue un projet de lotissement de grande envergure tout projet :

1. Comportant la création de quatre **(4) lots ou plus**;
2. Nécessitant l'ouverture d'une rue privée;
3. Réalisé à l'intérieur du secteur identifié à l'**annexe 2**.

Les lots créés dans le cadre d'un projet de lotissement de grande envergure doivent

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

respecter les normes prévues au présent règlement.

5.2.3 Documents exigés

Toute demande visant la réalisation d'un projet de lotissement de grande envergure doit être accompagnée des documents suivants :

a) Un plan de lotissement illustrant l'ensemble du projet;

b) Une étude hydraulique préparée et signée par un professionnel compétent démontrant que le projet assure une gestion adéquate des eaux

c) Une étude de conception de la structure de la rue privée démontrant notamment :

- La structure de chaussée;
- Les matériaux proposés;

La Municipalité peut exiger tout autre document ou étude qu'elle juge nécessaire à l'analyse du projet.

5.2.4 Conception des rues privées

Toute rue privée doit :

a) Assurer un accès permanent et sécuritaire aux terrains desservis;

b) Permettre le passage des véhicules d'urgence;

c) Être conçue conformément aux règles de l'art;

d) Assurer une gestion adéquate des eaux de ruissellement;

e) Respecter toute autre norme municipale applicable.

5.2.5 Analyse de la demande

Dans le cadre de l'analyse d'un projet de lotissement de grande envergure, la Municipalité évalue notamment :

a) La conformité du projet aux règlements municipaux;

b) La sécurité des accès;

c) La qualité de la conception de la rue privée;

d) Les impacts sur le drainage naturel;

e) L'intégration du projet au milieu naturel et bâti;

f) La capacité des infrastructures proposées.

La Municipalité peut refuser toute demande qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement ou dont les études démontrent que le projet est susceptible de compromettre la sécurité publique, l'environnement ou la pérennité des infrastructures.

5.2.6 Interdiction de re-subdivision

Les lots créés dans le cadre d'un projet de lotissement de grande envergure visé au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'une nouvelle opération cadastrale ayant pour effet :

a) De créer un nombre additionnel de lots;

b) De réduire la superficie d'un lot sous les normes minimales prescrites au présent règlement;

c) De modifier la configuration générale du projet ayant fait l'objet de l'autorisation municipale;

d) De compromettre le fonctionnement ou la desserte de la rue privée.

Toutefois, les opérations cadastrales suivantes peuvent être autorisées :

1. Une correction cadastrale n'entraînant aucune création additionnelle de lot;
2. Le regroupement de deux (2) lots ou plus;
3. Une modification cadastrale autorisée par la Municipalité lorsqu'elle n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots ni de compromettre la conformité du projet initial.

Toute opération cadastrale réalisée en contravention du présent article est interdite

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 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 N° 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 N° 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 les normes minimales prévues au présent règlement, en plus de toute disposition applicable en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Les normes minimales applicables sont les suivantes :

Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
25 mètres	-	**12 000 m²**

Les terrains ayant une façade sur les voies de circulation identifiées à l'article **5.1.2** demeurent assujettis aux dispositions de cet article, lorsqu'elles sont applicables.

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 assujetti à la fois aux dispositions du présent article et à toute autre disposition du présent règlement, **la disposition la plus restrictive s'applique**.

INITIALES DU MAIRE DM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS. SM.

N° de résolution ou annotation

ARTICLE 2.6 **AJJOUT DE L'ARTICLE 5.4**

Le présent article constitue un ajout au Règlement de lotissement N° 90-111 par l'insertion de l'article **5.4**:

5.4 MAINTIEN DU CARACTÈRE CONSTRUCTIBLE DES LOTS EXISTANTS

Les modifications apportées au présent règlement par le **Règlement numéro 2026-02**, entré en vigueur le **(date de promulgation),** n'ont pas pour effet de rendre inconstructible un lot légalement créé avant cette date.

Les normes de superficie et de dimensions minimales introduites ou modifiées par le présent règlement s'appliquent uniquement aux opérations cadastrales réalisées après son entrée en vigueur et ne peuvent être interprétées comme exigeant le remembrement, la subdivision, la modification cadastrale ou la reconfiguration d'un lot légalement créé avant cette date.

Le présent article ne dispense toutefois pas tout projet de construction ou d'aménagement du respect des autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 2.7 **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).

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

ANNEXE 1

TABLEAU 1
SUPERFICIES ET DIMENSION MINIMALES
DES LOTS RÉSIDENTIELS DESSERVIS

Type d'habitation	Lot intérieur			Lot d'angle		
	Largeur (m)	Prof. (m)	Superficie (m^2)	Largeur (m)	Prof. (m)	Superficie (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	187,5
Bifam. Isolée	16	25	400	20	25	500
Bifam. Semi-détachée	10	25	250	12	25	300
Bifam. En rangée	7.5	25	187,5	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	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	10	25	375	15	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 & 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

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution ou annotation

5- VARIA

Aucun item n'est ajouté à l'ordre du jour compte tenu de l'absence d'un membre du conseil (article 153 du Code municipal).

6- PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions est tenue.

7- LEVÉE DE LA SÉANCE

2026-10-53

RÉSOLUTION DE LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Ghislaine Litière, appuyée par Jocelyn Thibault, et résolu de demander à M. le maire de lever la séance.

La séance est levée à 19h25.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Daniel Mercier, Maire

* Je, *Daniel Mercier*, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature, par moi, de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142(2) du Code municipal.

Sophie Mercier, Directrice générale adjointe / Greffière-trésorière adjointe

* Je, *Sophie Mercier,* Directrice générale adjointe et Greffière-trésorière adjointe, déclare que ce procès-verbal représente fidèlement les actes et délibérations du conseil municipal lors de la réunion tenue le 22 octobre 2026.

Ce procès-verbal a été ratifié lors de la séance du conseil tenue le 2 novembre 2026.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103IMP

INITIALES DU MAIRE
DM.
SM.
INITIALES DU DIR. GÉN. / GREFF. TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

Municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud