PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2025-488

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un projet de règlement de lotissement pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

Attendu que la Municipalité régionale de comté de Montcalm a adopté un schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le _____;

Attendu que la Municipalité a adopté un projet de plan d'urbanisme le _____;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le projet de règlement de lotissement de la Municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au projet de plan d'urbanisme;

Attendu que le projet de règlement de lotissement jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par : _____

Appuyé par : _____

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES... 4

Section 1.1 Dispositions déclaratoires ... 4
Article 1.1.1 Titre du règlement ... 4
Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis ... 4
Article 1.1.3 Portée du règlement ... 4
Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois ... 4
Article 1.1.5 Adoption partie par partie ... 4
Article 1.1.6 Abrogation ... 4

Section 1.2 Dispositions administratives ... 5
Article 1.2.1 Administration du règlement ... 5
Article 1.2.2 Modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement ... 5
Article 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours ... 5
Article 1.2.4 Le fonctionnaire désigné ... 5

Section 1.3 Dispositions interprétatives ... 6
Article 1.3.1 Municipalité ... 6
Article 1.3.2 Division du texte ... 6
Article 1.3.3 Interprétation du texte ... 6
Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations ... 7
Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction ... 7
Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi ... 7
Article 1.3.7 Terminologie ... 7

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE ... 8

Section 2.1 Cession de rues et servitudes ... 8
Article 2.1.1 Cession de rues publiques ... 8
Article 2.1.2 Servitudes ... 8

Section 2.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ... 8
Article 2.2.1 Présentation d'un plan d'une opération cadastrale ... 8
Article 2.2.2 Non-obligation de la Municipalité ... 8
Article 2.2.3 Paiement des taxes municipales et scolaires ... 8
Article 2.2.4 Localisation des terrains ... 9
Article 2.2.5 Modification à un plan déjà approuvé ... 9
Article 2.2.6 Disposition spéciale ... 9
Article 2.2.7 Obligation de piquetage ... 9

Section 2.3 Contribution pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ... 10
Article 2.3.1 Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ... 10
Article 2.3.2 Opérations non visées ... 10

Article 2.3.3 Terrain hors site ... 11
Article 2.3.4 Valeur du terrain ... 11
Article 2.3.5 Contestation de la valeur du terrain ... 11
Article 2.3.6 Fonds spécial ... 11
Article 2.3.7 Enregistrement du contrat notarié ... 12

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES ET AUX LOTS ... 13

Section 3.1 Le tracé des voies de circulation ... 13
Article 3.1.1 Tracé des rues projetées au plan d'urbanisme ... 13
Article 3.1.2 Accès au réseau routier supérieur ... 13
Article 3.1.3 Agencement et tracé des rues ... 13
Article 3.1.4 Emprise des voies de circulation ... 13
Article 3.1.5 Pente des voies de circulation ... 14
Article 3.1.6 Dispositions applicables aux intersections ... 14
Article 3.1.7 Rue sans issue de type « cul-de-sac » ... 14

Section 3.2 Dispositions applicables aux sentiers pour piétons et cyclistes ... 15
Article 3.2.1 Généralités ... 15
Article 3.2.2 Emprise des bandes cyclables et sentiers piétonniers ... 15

Section 3.3 Caractéristiques des îlots ... 15
Article 3.3.1 Disposition générale ... 15
Article 3.3.2 Largeur d'un îlot ... 16
Article 3.3.3 Orientation des îlots ... 16

Section 3.4 Dispositions relatives aux dimensions des terrains ... 16
Article 3.4.1 des zones RE Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain dans toutes les zones à l'exception 16
Article 3.4.2 Dimension des lots situés à l'intérieur d'une zone RE ... 17
Article 3.4.3 Dimensions des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain ... 17
Article 3.4.4 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac ... 18

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES ... 19

Section 4.1 Dispositions générales ... 19
Article 4.1.1 Application ... 19
Article 4.1.2 règlement Dispositions relatives aux terrains non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent 19
Article 4.1.3 Agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis ... 19
Article 4.1.4 Construction sur un terrain dérogatoire ... 19

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES ... 21
Article 5.1.1 Entrée en vigueur ... 21

TABLE DES FIGURES

Figure 1 – Intersection en « T » 14

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Largeur minimale des emprises pour les sentiers..... 15

Tableau 2 - Dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis, partiellement desservis ou desservis..... 16

Tableau 3 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau 17

Tableau 4 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau 18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro 2025-488 de la Municipalité de Saint-Liguori ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 1.1.3 Portée du règlement

Tout lot, toute rue et toute opération cadastrale doivent être conformes au présent règlement.

Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Article 1.1.5 Adoption partie par partie

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

Article 1.1.6 Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement de lotissement numéro 205 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 1.2 Dispositions administratives

Article 1.2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Article 1.2.2 Modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.2.4 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Les responsabilités et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

Article 1.3.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.3.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Article #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

Article 1.3.3 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;

4° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

5° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

b) La disposition la plus contraignante prévaut.

6° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;

7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;

5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 1.3.7 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

Section 2.1 Cession de rues et servitudes

Article 2.1.1 Cession de rues publiques

Pour qu'un permis de lotissement soit délivré, le propriétaire doit céder pour la somme de 1,00 $ à la Municipalité ou s'engager à le faire tout terrain formant l'ensemble ou une partie de l'emprise de toute rue publique projetée montrée sur le plan du projet de lotissement ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

Article 2.1.2 Servitudes

Lors d'une opération cadastrale, le propriétaire de tout terrain ou partie de terrain concerné par l'opération doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de voies de circulation ou pour toute autre infrastructure de services publics, y compris les infrastructures aériennes ou souterraines.

Section 2.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

Article 2.2.1 Présentation d'un plan d'une opération cadastrale

Tout projet de lotissement doit être approuvé par le Conseil municipal, conformément aux dispositions contenues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Ce projet de lotissement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le Plan d'urbanisme en vigueur, avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable.

Article 2.2.2 Non-obligation de la Municipalité

L'approbation d'un projet de lotissement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Municipalité d'accepter la cession de rues et de voies proposées apparaissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

Article 2.2.3 Paiement des taxes municipales et scolaires

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales et scolaires qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Article 2.2.4 Localisation des terrains

Les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou prévue, ou d'une voie privée existante, construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

En aucun cas, un terrain regroupé sous un seul numéro de lot ne pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une rue à l'arrière à la fois.

Article 2.2.5 Modification à un plan déjà approuvé

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement si l'on veut y apporter des modifications ou l'intégrer à un nouveau plan.

Article 2.2.6 Disposition spéciale

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

Article 2.2.7 Obligation de piquetage

Tout nouveau lotissement créant des terrains constructibles doit en tout temps être identifié par des repères de piquetage posés par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs du Québec, et ce, pour toute la période de validité du permis de lotissement et du permis de construction.

Section 2.3 Contribution pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Article 2.3.1 Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au choix du conseil municipal :

1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le plan et équivalent à 5 % de la superficie visée. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;

2° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 5 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan ou;

3° Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 5 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan.

Article 2.3.2 Opérations non visées

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;

3° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;

4° Les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité;

5° Les opérations cadastrales concernant des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour fins de rue ou toute autre fin municipale ou encore que la Municipalité projette d'acquérir;

6° Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

7° Sur une terre en culture et qui est uniquement destinée à être utilisée à des fins agricoles, uniquement pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente,

8° Les terrains possédés avec titres à la date du 30 novembre 1982, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct;

9° Tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Article 2.3.3 Terrain hors site

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 5 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

Article 2.3.4 Valeur du terrain

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité ou;

2° Par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité par le facteur du rôle établi conformément à la Loi sur la fiscalité municipale.

Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

Article 2.3.5 Contestation de la valeur du terrain

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 2.3.6 Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels, pour tout parc-école (dans le cadre d'une entente scolaire-municipale), pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité ou toutes autres dépenses prévues par la Loi. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Article 2.3.7 Enregistrement du contrat notarié

Un contrat notarié nécessaire en vertu des présentes dispositions le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Municipalité d'une partie de la superficie du lot compris ou non dans le plan d'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES ET AUX LOTS

Section 3.1 Le tracé des voies de circulation

Article 3.1.1 Tracé des rues projetées au plan d'urbanisme

Le tracé des rues doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

Il est toutefois permis de déroger au tracé du plan d'urbanisme afin d'éviter les habitats fauniques, les milieux hydriques ou toute autre composante environnementale importante.

Article 3.1.2 Accès au réseau routier supérieur

Aucun permis de lotissement relatif à l'identification cadastrale d'une nouvelle rue traversant ou se raccordant au réseau routier supérieur, notamment les routes 158, 341 et 346, ne peut être délivré à moins que le tracé proposé concorde avec le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme en vigueur.

Tout nouveau développement localisé le long d'une voie de circulation du réseau routier supérieur qui comporte des accès doit respecter les normes suivantes :

1° Respecter les normes prévues à l'article 13.4.10 du règlement de zonage;

2° Un maximum de deux rues donnant accès à une même route faisant parti du réseau routier supérieur est autorisé par projet de développement.

L'obtention d'une autorisation auprès du MTQ préalablement à l'aménagement d'une entrée charretière ou à un changement d'usage sur un terrain comprenant une telle entrée charretière est obligatoire.

Article 3.1.3 Agencement et tracé des rues

L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées.

L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter la circulation des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, tels que les égouts, les conduites d'eau et le drainage.

L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.

Le tracé des rues doit éviter les secteurs comportant des habitats fauniques ou des milieux hydriques. Une rue projetée peut toutefois, lorsqu'il est impossible de faire autrement, traverser un milieu hydrique à condition que le tracé projeté soit le plus court possible et d'avoir obtenu les autorisations gouvernementales requises.

Article 3.1.4 Emprise des voies de circulation

L'emprise de toute nouvelle rue doit être lotie en respectant les exigences suivantes :

1° Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés devront avoir une emprise minimale de 15 mètres;

2° Les rues collectrices servant à distribuer la circulation des rues locales devront avoir une emprise minimale de 20 mètres;

3° L'emprise des artères et autoroute urbaine sera déterminée en fonction du caractère spécifique et sera toujours égale ou plus large que 20 mètres.

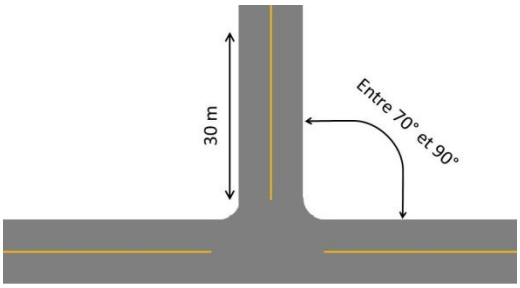
Article 3.1.5 Pente des voies de circulation

Les voies de circulation doivent avoir une pente maximale de 10 %.

Article 3.1.6 Dispositions applicables aux intersections

L'intersection des voies publiques doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 70°, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres. L'intersection de deux voies locales, où celle d'une voie locale et d'une collectrice ou artère doit être en forme de « T ». Deux intersections en forme de « T » d'une voie locale avec deux autres voies locales venant de directions opposées, doivent être espacées d'au moins 30 mètres.

Figure 1 – Intersection en « T »



Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rue doivent être arrondis sur un rayon intérieur minimal de 6 mètres.

Article 3.1.7 Rue sans issue de type « cul-de-sac »

Le lotissement d'une rue en cul-de-sac est autorisé uniquement si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue. Toute rue en cul-de-sac doit avoir une longueur maximale de 200 mètres et doit se terminer par un rond de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 30 mètres.

Des rues sans issue peuvent être construites sans rond de virage, lorsque ces rues ne sont sans issue que de façon temporaire et qu'elles sont prévues d'être raccordées à une autre rue (par le dépôt d'un projet à la Municipalité, création d'une servitude pour l'implantation d'une rue, etc.).

Section 3.2 Dispositions applicables aux sentiers pour piétons et cyclistes

Article 3.2.1 Généralités

Des sentiers pour piétons ou pistes cyclables, conformes aux dispositions du présent chapitre, doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels excède 490 mètres.

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égout, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Pour tout nouveau développement impliquant une voie de circulation collectrice, des trottoirs continus ou des voies équivalentes pouvant être empruntés par les piétons en toute saison devront être aménagés le long d'au moins un côté de 90 % de la longueur des nouvelles rues collectrices.

Article 3.2.2 Emprise des bandes cyclables et sentiers piétonniers

Les emprises des différents types de sentiers doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 1 - Largeur minimale des emprises pour les sentiers

Type d'emprise	Largeur
Bande cyclable unidirectionnelle, sans stationnement sur rue	1,5 mètre
Bande cyclable unidirectionnelle, avec stationnement sur rue	1,75 mètre
Bande cyclable bidirectionnelle, sans stationnement sur rue	2,75 mètres
Bande cyclable bidirectionnelle, avec stationnement sur rue	3 mètres
Sentier piétonnier	6 mètres

Section 3.3 Caractéristiques des îlots

Article 3.3.1 Disposition générale

Aucun projet de subdivision ne sera approuvé si ce dernier ne prévoit pas de part et d'autre de la rue des terrains subdivisés ou des parcs, à l'exception des projets où une rue longe un cours d'eau, un lac, une terre située en zone agricole, une voie ferrée ou une voie publique avec servitude de non-accès.

Article 3.3.2 Largeur d'un îlot

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau, un lac ou une voie de circulation avec servitude de non-accès, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

Article 3.3.3 Orientation des îlots

Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne avant.

Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques seulement dans les cas spécifiques suivants :

1° Dans le but d'adoucir des pentes;

2° De dégager des perspectives;

3° Dans un secteur où l'orientation des lots a pour but de rééquilibrer la superficie de deux ou plusieurs lots.

L'orientation des lignes des terrains doit tenir compte des équipements d'infrastructure tels que le réseau de distribution électrique.

Section 3.4 Dispositions relatives aux dimensions des terrains

Article 3.4.1 Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain dans toutes les zones à l'exception des zones RE

Sauf indication contraire, un terrain dans toutes les zones à l'exception des zones RE ne pourra jamais avoir une superficie minimale et des dimensions minimales inférieures à celles prescrites aux tableaux qui suivent :

Tableau 2 - Dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis, partiellement desservis ou desservis

Dimensions minimales	Lots non desservis	Lots partiellement desservis	Lots desservis
Superficie minimale	3 000 m²	1 500 m²	400 m²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	25 m	12,25 m
Profondeur moyenne minimale	30 m	30 m	27,5 m

De plus, toute réduction des normes minimales de lotissement basée sur des puits en copropriété est interdite sur tout le territoire de Saint-Liguori, aucun permis de lotissement à cet effet ne peut être délivré.

Article 3.4.2 Dimension des lots situés à l'intérieur d'une zone RE

Sauf indication contraire, un terrain dans une zone RE ne pourra jamais avoir une superficie minimale et des dimensions minimales inférieures à celles prescrites aux tableaux qui suivent :

Tableau 3 - Dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis, partiellement desservis ou desservis

Dimensions minimales	Lots non desservis	Lots partiellement desservis
Superficie minimale	5 000 m²	5 000 m²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	50 m
Profondeur moyenne minimale	30 m	30 m

Article 3.4.3 Dimensions des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain

En cas de contradiction entre le présent article et les articles précédents, la norme la plus restrictive s'applique.

Le tableau suivant s'applique à tout terrain situé dans le *corridor riverain* d'un lac ou d'un cours d'eau tel que défini au règlement de zonage en vigueur :

Tableau 4 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau

Dimensions minimales	Lots non desservis (1)	Lots partiellement desservis (2)	Lots desservis
Superficie minimale	4 000 m²	2 000 m²	552 m²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	30 m	12,25 m
Profondeur moyenne minimale (calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux) (3)	75 m	75 m	45 m

(1) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3 000 m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(2) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1 500 m² la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(3) La profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée

existante et un cours d'eau ou un lac. La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Article 3.4.4 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac

Les distances minimales inscrites au tableau suivant doivent être respectées entre l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Ces distances varient selon la desserte des lots adjacents par les services d'aqueduc et d'égout :

Tableau 5 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau

Type de lot adjacent à la rue	Distance minimale
Lot non desservi	75 mètres
Lot partiellement desservi	75 mètres
Lot desservi	45 mètres

Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

Section 4.1 Dispositions générales

Article 4.1.1 Application

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été approuvé au ministère responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

Article 4.1.2 Dispositions relatives aux terrains non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement

Bénéficie d'un droit acquis un terrain qui au 6 juillet 1986 était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

Article 4.1.3 Agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis

Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis dans le but de se rapprocher des superficies minimums requises au présent règlement est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de diminuer une dimension ou une superficie d'un lot adjacent dérogatoire.

Article 4.1.4 Construction sur un terrain dérogatoire

Le propriétaire d'un ou de plusieurs terrains, soit cadastrés conformément à l'article 2175 du Code civil ou en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, peut obtenir un permis de construction même si ces terrains sont inférieurs en dimensions aux normes stipulées au présent règlement pourvu que les normes prévues dans la zone soient respectées à l'exception des dispositions suivantes :

1° Marge arrière minimum

La construction prévue sur un terrain ne respectant pas la profondeur moyenne minimale du règlement de lotissement pourra être implantée en diminuant la marge arrière. Les réductions maximales permises dans ce cas sont calculées de la façon suivante :

Profondeur moyenne minimale établie par le règlement de lotissement	-	Profondeur moyenne du terrain	=	Diminution maximum de la marge arrière

Toutefois, la réduction de la marge arrière ne devra jamais représenter une réduction de plus de 50 % de la marge arrière minimale prévue à l'intérieur de la zone concernée.

2° Marges latérales minimales

La construction prévue sur un terrain ne respectant pas la largeur minimale prévue au règlement de lotissement pourra être implantée en diminuant les marges latérales. Les réductions maximales dans ce cas sont calculées de la façon suivante :

Largeur du terrain calculée à la ligne de construction arrière du bâtiment	-	Largeur minimale prévue au règlement de lotissement	=	Diminution maximale des marges latérales

La diminution maximale calculée devra être distribuée selon la proportion des marges totales prévues à l'intérieur de la zone concernée. De plus, la diminution maximale ne devra jamais représenter une réduction de plus de 50 % du total des deux marges latérales.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____
Secrétaire-trésorière

_____
Maire

Projet de règlement adopté le _____ (date)

Avis de motion donné le _____ (date)

Règlement adopté le _____ (date)

Règlement entré en vigueur le _____ (date)

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Secrétaire-trésorière

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur