

Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville

**Règlement numéro 2016-427
relatif au lotissement**

Modifications du règlement :

Numéros des règlements

Dates d'entrée en vigueur

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGIDE-D'IBERVILLE
M.R.C. LE HAUT-RICHELIEU
PROVINCE DE QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville a le pouvoir, en vertu de la loi, de réviser son règlement relatif au lotissement ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remplacer le règlement relatif au lotissement numéro 2006-361 ainsi que ses amendements;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 2 mai 2016;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du Conseil municipal du 2 mai 2016;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil municipal au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale et secrétaire-trésorière mentionne que ce règlement a pour objet :

- de régir les opérations cadastrales et le lotissement des terrains ;
- d'établir les normes concernant la forme, les superficies et les dimensions minimales des lots ou des terrains pour chaque zone et par catégorie de constructions ou d'usages;
- de régir le tracer des rues publiques et privées;
- de constituer un fonds pour les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels et d'établir les modalités reliées aux redevances pour ce fonds ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Bonneau

ET RÉSOLU que le règlement numéro 2016-427 relatif au lotissement soit adopté et qu'il est ordonné et statué par le présent règlement ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 1.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	4
ARTICLE 1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 1.4	INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
ARTICLE 1.5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
ARTICLE 1.6	MESURES	4
ARTICLE 1.7	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	5
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.3	VISITE DES PROPRIÉTÉS.....	5
SECTION 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
ARTICLE 2.4	CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT.....	5
ARTICLE 2.5	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES.....	5
ARTICLE 2.6	CESSION DES VOIES DE CIRCULATION.....	5
SECTION 3	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	6
ARTICLE 2.7	MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION OU DE CESSIION DE TERRAINS	6
ARTICLE 2.8	EXCEPTION À LA CONTRIBUTION DU FONDS SPÉCIAL.....	7
ARTICLE 2.9	VERSEMENT DES REDEVANCES DANS UN FONDS SPÉCIAL.....	7
ARTICLE 2.10	UTILISATION DES REDEVANCES.....	7
ARTICLE 2.11	CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN.....	8

TABLE DES MATIÈRES - suite

SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 8
ARTICLE 2.12	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE8
ARTICLE 2.13	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE8
ARTICLE 2.14	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS8
ARTICLE 2.15	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....8
ARTICLE 2.16	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....9
ARTICLE 2.17	RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....9
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE..... 10
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION 10
ARTICLE 3.1	GÉNÉRALITÉ.....10
ARTICLE 3.2	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL10
ARTICLE 3.3	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU10
ARTICLE 3.4	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....10
ARTICLE 3.5	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION10
ARTICLE 3.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS ...11
ARTICLE 3.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC"11
ARTICLE 3.8	LOTS DE COURBE.....11
ARTICLE 3.9	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS (sauf pour la zone Ra-10).....11
ARTICLE 3.9.1	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR LA ZONE Ra-10.....13
ARTICLE 3.10	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS13
SECTION 2	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES..... 14
ARTICLE 3.11	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT14
ARTICLE 3.12	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAIINS NON-CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT14

TABLE DES MATIÈRES - suite

ARTICLE 3.13	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT14
ARTICLE 3.14	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS DE CORRECTION.....14
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR..... 15
ARTICLE 3.15	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....15
ARTICLE 3.16	ENTRÉE EN VIGUEUR.....15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 2016-427 relatif au lotissement* ».

ARTICLE 1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 2006-361 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut ;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.6 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs que le fonctionnaire désigné sont autorisés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 2.3 VISITE DES PROPRIÉTÉS

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut visiter, entre sept heures (07h00) et dix-neuf heures (19h00), du lundi au vendredi, sauf s'il s'agit de jour férié, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'extérieur ou l'intérieur des bâtiments pour effectuer les inspections nécessaires à l'application des règlements de la municipalité.

SECTION 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 2.4 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé si cette opération contrevient à une disposition du règlement.

ARTICLE 2.5 PAIEMENT DES TAXES MUNIPALES EXIGIBLES

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

ARTICLE 2.6 CESSIION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité, l'assiette des rues montrées sur le plan approuvé par la municipalité et destinées à être publiques. A cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la municipalité.

SECTION 3

CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

ARTICLE 2.7

MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION OU DE CESSION DE TERRAIN

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil municipal exige du propriétaire du terrain :

1. de céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
2. verser à la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ou;
3. céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville une partie du terrain, qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, et verser à la municipalité un montant d'argent. Le tout doit correspondre à une somme dont la valeur est égale à 10 % de la valeur du site.

ARTICLE 2.8

EXCEPTIONS À LA CONTRIBUTION AU FONDS SPÉCIAL

La contribution pour fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espace naturels ne s'applique pas :

- a) Lorsque l'opération cadastrale vise la création de deux (2) lots et moins;
- b) lors d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- c) lors de la conversion d'un immeuble en copropriété verticale
- d) lors de l'identification cadastrale de parcelle requise en raison de leur acquisition par la Municipalité, le gouvernement ou la Commission scolaire, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques;
- e) à la superficie du ou des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés.

ARTICLE 2.9

VERSEMENT DES REDEVANCES DANS UN FONDS SPÉCIAL

Le produit des redevances perçues, par le présent article, doivent être versées dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, ainsi qu'à l'achat de végétaux qui seront plantés sur les propriétés de la Municipalité.

ARTICLE 2.10

UTILISATION DES REDEVANCES

Le produit des redevances effectué en vertu des dispositions de l'article 2.7 doit être versé dans un fonds spécial servant exclusivement à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, à l'amélioration des parcs et des terrains de jeux existants ou à l'achat de végétaux à être plantés sur les propriétés de la Municipalité.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels.

La Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 2.7 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux et des espaces naturels. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

ARTICLE 2.11 CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

1. la valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins du calcul de la compensation.
2. Est inclus dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
3. Est exclue du calcul toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession d ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieures;

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 2.12 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

ARTICLE 2.13 TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au fonctionnaire désigné. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

ARTICLE 2.14 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 2.15 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources, l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du ministère de l'Énergie et des Ressources, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la municipalité.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze (12) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

ARTICLE 2.16 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité, une obligation d'accepter la cession proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

ARTICLE 2.17 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1. Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimale du présent règlement ;
2. Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
3. Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain ;
4. Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement relatif au zonage ou au Règlement relatif à la construction;
5. Elle permet le lotissement d'une nouvelle rue qui ne débute pas sur une rue publique ou ne communique pas sur une rue publique existante.

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 3.1 GÉNÉRALITÉ

Le tracé des voies de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

ARTICLE 3.2 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

ARTICLE 3.3 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne naturelle d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 mètres, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc ou d'égout, ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

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

ARTICLE 3.4 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente maximale ne doit pas être supérieure à 2% pour toute voie de circulation.

ARTICLE 3.5 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent avoir les largeurs minimales de quinze (15) mètres.

ARTICLE 3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 % sur une distance minimale de 30 mètres.

L'intersection de deux (2) rues doit être perpendiculaire. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.

Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est de 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres, alors que toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 15 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres,

Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

ARTICLE 3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC"

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac, ne doit pas excéder 250 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixée à 35 mètres.

ARTICLE 3.8 LOTS DE COURBE

Dans le cas des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale avant des lots est réduite à 10 mètres mais la superficie minimale des lots devra être respectée selon la présence des services.

ARTICLE 3.9 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain totalement desservi à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet au tableau suivant :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS (sauf pour la zone Ra-10)

	TYPE		SUPERFICIE m ²	LARGEUR m	PROFONDEUR m
	USAGE	CONSTRUCTION			
01.	Résidentiel	Habitation unifamiliale isolée	750	25	30
02.	Résidentiel	Habitation unifamiliale jumelée	750 / unité	20	30
03.	Résidentiel	Habitation bifamiliale isolée	850	25	30
04.	Résidentiel	Habitation bifamiliale jumelée	750 / unité	20	30
05.	Résidentiel	Multifamiliale, maximum 4 logements	1 000	25	30
06.	Résidentiel	Multifamiliale de plus de 4 logements	250 / logement	30	30
07.	Résidentiel	Maison mobile	750	20	30
08.	Commercial	Bâtiment commercial	1 000	30	30
09.	Industriel	Bâtiment industriel	1 000	30	30
10.	Public	Bâtiments publics	1 000	30	30

TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)
Terrain non desservi	3 000	50
Terrain partiellement desservi	1 500	25

Dans le cas d'un terrain situé à proximité d'un cours d'eau, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)
Terrain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	4 000	50	75
Terrain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	2 000	30 (terrain riverain) 25 (terrain non riverain)	75
Terrain desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	Voir tableau des terrains desservis	Voir tableau des terrains desservis	45

ARTICLE 3.9.1 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR LA ZONE Ra-10

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain totalement desservi à bâtir dans la zone Ra-10 doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet au tableau suivant :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS POUR LA ZONE Ra-10

	TYPE		SUPERFICIE m ²	LARGEUR m	PROFONDEUR m
	USAGE	CONSTRUCTION			
01.	Résidentiel	Habitation unifamiliale isolée	600	20	30
02.	Résidentiel	Habitation unifamiliale jumelée	390 / unité	13	30

ARTICLE 3.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXCEPTIONS

Une opération cadastrale est autorisée à l'égard d'un terrain ne satisfaisant pas aux dimensions et aux superficies minimales prévues au présent règlement s'il est destiné à l'une des utilisations suivantes, à savoir :

1. Un réseau d'utilité publique tel que d'aqueduc, d'égout, de gaz, de câblodistribution, de communication et de télécommunication ainsi que d'électricité;
2. Une voie de circulation existante au sens de l'article 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);
3. Un stationnement pour des fins municipales;
4. Un kiosque postal ou un site de distribution du courrier;
5. Un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel destiné à l'usage du public.

Cette opération cadastrale est soumise aux conditions suivantes, à savoir :

1. Aucun bâtiment administratif, résidentiel, commercial, industriel n'est prévu sur le site;
2. Aucune installation septique n'est requise ou aménagée sur le site;
3. Le lot ainsi créé doit avoir une superficie minimale de cent mètres carrés (100 m²) si un bâtiment de service doit y être érigé.

SECTION 2 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 3.11 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas. Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction.

ARTICLE 3.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, L.R.Q., c.A-19.1, s'appliquent.

ARTICLE 3.13 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot.

**ARTICLE 3.14 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À
DES FINS DE CORRECTION**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but de modifier un plan et, le cas échéant, le Livre de renvoi suivant les dispositions des articles 2174 ou 2174 a) du Code civil du Québec.

SECTION 3 DISPOSITION PÉNALES

ARTICLE 3.15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus aux autres règlements, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19-1).

ARTICLE 3.16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Mario van Rossum, maire

Murielle Papineau, directrice générale et
secrétaire-trésorière

Règlement adopté à la majorité par le Conseil de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville lors de la séance ordinaire du 15 août 2016, par la résolution numéro 2016-08-195.

Avis de motion le 2 mai 2016

Adoption du premier projet le 2 mai 2016

Assemblée publique de consultation le 6 juin 2016

Adoption du second projet le 4 juillet 2016

Approbation de personnes habiles à voter le 29 juillet 2016

Adopté le 15 août 2016

Certificat d'approbation de la MRC le

Entrée en vigueur le