

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 46

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement n° 46 adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement n° 46.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement n° 46 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement n° 46 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
56	26 février 1992	13 mars 1992
108	5 juin 2000	15 juin 2000
04-132	7 mars 2005	10 mars 2005
14-207	2 juin 2014	12 juin 2014
21-235	11 janvier 2021	11 janvier 2021

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 46

VU les dispositions prévues à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Chap. A-19.1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de lotissement remplaçant ainsi les dispositions contenues au règlement no. 4 et à ses amendements;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 2 avril 1990;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue au bureau de la Municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton le 8 mai 1990;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 4 juin 1990;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

4.4.	Zone îlot déstructuré résidentiel accessoire seulement (IDAras)	8
4.5.	Zone îlot déstructuré sans résidence (IDAsr)	9
4.6.	Zone îlot déstructuré sans morcellement (IDS)	9
4.7.	Norme spécifique de lotissement pour une unité foncière située derrière une zone îlot déstructuré	9
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES		10
5.1.	Infractions et amendes	10
5.1.1.	Procédures	10
5.1.2.	Infractions et amendes	10
5.1.3.	Autres recours	11
5.1.4.	Sentence visant à faire cesser l'infraction	11
5.2.	Entrée en vigueur	11
5.2.1.	Validité	12
5.2.2.	Règlement remplacé	12
5.2.3.	Entrée en vigueur	12

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité :

- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

1.3. DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5. TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.6. DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

3.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise de toute nouvelle rue publique ou prolongation de rue publique existante doit être de quinze (15) mètre minimum.

L'implantation des rues privées est prohibée sur l'ensemble du territoire.

Toute nouvelle rue publique ou prolongation de rue publique existante se terminant par un cul-de-sac doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de trente-trois mètres et cinq dixième (33,5) minimum.

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

Amendé par règlement no 56, a.2

3.1.2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

La distance minimale entre une nouvelle rue publique et un cours d'eau ou un lac est déterminée comme suit :

Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147,6 pi)

Toutefois, cet article ne s'applique pas aux rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE

La superficie et les dimensions minimales des lots à l'exception de ceux requis pour fins d'utilité publique sont déterminées comme suit :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	LOT DESSERVI (aqueduc et égout)	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout) ET DONT LA PROFONDEUR DE L'ÎLOT DÉSTRUCTURÉ EST DE 60 MÈTRES
Superficie minimale	2 787 m ² (30 000 pi ²)	1 200 m ² (12 917 pi ²)	929 m ² (10 000 pi ²)	2 787 m ² (30 000 pi)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45,72 m (150 pi.)	20 m (65,6 pi.)	30,48 m (100 pi.)	46,45 mètres 152,4 pi)

Note Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Amendé par règlement no 56, a.3, amendé par règlement no 04-132, a.3, amendé par règlement no 14-207, a.3

3.3. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et les dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout(s) sont en place au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de L'Amiante*, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).

Superficie et dimensions minimales des lots – normes spécifiques de lotissement pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Superficie et dimensions minimales d'un lot	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac.		Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km ² et qui est identifié au règlement de lotissement d'une municipalité.			
	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km ² et plus.					
	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Aucune norme minimale	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Aucune norme minimale
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres	Aucune norme minimale	45,72 mètres	20 mètres	Aucune norme minimale
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale

Remplacé par règlement no 56, a.4, remplacé par règlement no 04-132, a.4

3.4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA FUSION DE LOT

Afin de favoriser la construction résidentielle en optimisant l'usage des espaces disponibles à l'intérieur des périmètres urbains, il est interdit de fusionner des lots contigus dans les périmètres urbains de la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton.

Ajouté par règlement no 21-235, a.1

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS LES ZONES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Dans les différentes zones îlots déstructurés, des normes spécifiques de lotissement, à des fins d'implantation résidentielle, décrites ici-bas, s'appliquent.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.1. ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC MORCELLEMENT (IDA)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 3.2 et 3.3, s'appliquent.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.2. ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC FRONTAGE DE 170 METRES (IDAF/A)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 3.2 et 3.3, s'appliquent.

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant doit être de 170 mètres.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.3. ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC FRONTAGE DE 75 METRES (IDAF/B)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 3.2 et 3.3, s'appliquent.

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant doit être de 75 mètres.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.4. ZONE ILOT DESTRUCTURE RESIDENTIEL ACCESSOIRE SEULEMENT (IDARAS)

Le lotissement à des fins résidentielles n'est pas permis, puisqu'aucune résidence

n'est autorisée dans cette zone îlot déstructuré.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.5. ZONE ILOT DESTRUCTURE SANS RESIDENCE (IDASR)

Le lotissement à des fins résidentielles n'est pas permis, puisqu'aucune résidence n'est autorisée dans cette zone îlot déstructuré.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.6. ZONE ILOT DESTRUCTURE SANS MORCELLEMENT (IDS)

Le lotissement, en vue de créer de nouvelles unités foncières, n'est pas autorisé.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

4.7. NORME SPECIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITE FONCIERE SITUEE DERRIERE UNE ZONE ILOT DESTRUCTURE

Lorsqu'il y a du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché du résidu de toute unité foncière située derrière une zone îlot déstructuré.

Ajouté par règlement no 14-207, a.5

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

4,1 — INFRACTIONS ET PEINES

Abrogé par règlement no 108, a.3

5.1. INFRACTIONS ET AMENDES

Ajouté par règlement no 108, a.3, renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.1.1. PROCÉDURES

Le Conseil autorise l'inspecteur **en** bâtiments à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement. Il l'autorise également à délivrer des constats d'infractions pour toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Lorsque l'inspecteur **en** bâtiments constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant. Le constat d'infraction peut être signifié par huissier, policier ou par courrier recommandé. Dans les cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date d'expédition.

L'inspecteur **en** bâtiments doit faire rapport au Conseil par compte-rendu ou par rapport d'infraction.

La forme du constat d'infraction et du rapport d'infraction est celle prescrite dans le Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25,1).

Ajouté par règlement no 108, a.3, renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.1.2. INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 50,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale lorsque, dans les deux cas, il s'agit d'une première

infraction. Pour une récidive, l'amende est d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte et l'amende prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

Ajouté par règlement no 108, a.3, renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.1.3. AUTRES RECOURS

En plus des recours pénaux prévus par la loi, la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton peut exercer, lorsque le Conseil le juge pertinent, tous les recours nécessaires, pour faire respecter les dispositions du présent règlement. Le Conseil peut ainsi exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié. Le Conseil peut particulièrement exercer les recours prévus aux articles 227, 227.1, 232 et 237 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ajouté par règlement no 108, a.3, renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.1.4. SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION

Lorsqu'il rend jugement, le juge de la Cour municipale peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires et toutes mesures utiles pour faire cesser l'infraction ou pour corriger une situation dérogatoire aux dispositions du présent règlement.

Le présent article ne s'applique cependant pas à une sentence visant la démolition d'un immeuble. Cette mesure relevant d'un juge de la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ajouté par règlement no 108, a.3, renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.2.1. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.2.2. RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant le lotissement est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement de construction no. 4, relatives au lotissement.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

Renuméroté par règlement no 14-207, a.4

5.2.3. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Renuméroté par règlement no 14-207, a.4

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON

CE 14 AOÛT JOUR DE 1990

___*Jean-Claude Nadeau*_____ MAIRE

___*Berthe Boulanger*_____ SECRÉTAIRE-TRÉSORIER