



MUNICIPALITE DE BRIGHAM

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 06-102

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement modifie le règlement sur le lotissement numéro 06-102, notamment afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome-Missisquoi, suite à la modification de celui-ci par le règlement 05-0314 de la MRC.
- 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

- 3 Le premier alinéa de l'article 22 est remplacé par le texte suivant :

« Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction, un remplacement de numéros de lots ou la création d'un lot transitoire n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le conseil exige du propriétaire du terrain:»
- 4 L'article 29 est modifié par l'ajout, après le dernier paragraphe du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

«Nonobstant ce qui précède, la création d'un lot transitoire à des fins de transaction immobilière est permise à condition que ce lot transitoire fasse l'objet d'un remembrement avec un lot voisin suite à la transaction immobilière. Le remembrement doit être effectué dans un délai maximal de 6 mois après la



MUNICIPALITE DE BRIGHAM

création du lot. Si la transaction immobilière ne se concrétise pas dans un délai de 6 mois, le lot transitoire doit être remembré avec le lot original.»

- 5 Le chapitre 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS** est modifié par le remplacement de l'article 38 **DISPOSITIONS MINIMALES DES TERRAINS PAR ZONE** par ce qui suit :

« 38 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PAR ZONE

Les dimensions des terrains ou espaces locatifs par zone doivent être conformes aux spécifications des tableaux ci-dessous :

Zone(s)	Superficie minimale (m ²)	Superficie maximale (m ²)	Frontage simple minimal (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
A-01	5 000		60	60
A-02	5 000		60	60
A-03	5 000		60	60
A-04	5 000		60	60
A-05	5 000		60	60
AF-06	10 000		90	100
AF-07	20 000		150	100
E-08-A	1 500		25	
E-08-B	1 500		25	
E-09	1 500		25	
C1-10	1 500		25	
E-11	1 500		25	
R3-12	1 500		25	
R1-14	1 500	6 000	50	50
C1-15	1 500	6 000	50	50
R1-16	1 500		25	
R1-17	1 500		25	
P-18	1 500		25	
P-19	3 000		50	50
R1-20	3 000		50	50
R5-22	3 000		50	50
C1-23	1 500		25	
R5-24	1 500		25	
R1-25	1 500		25	
P-26	3 000		50	50
I1-27	3 000		50	50



MUNICIPALITE DE BRIGHAM

Zone(s)	Superficie minimale (m ²)	Superficie maximale (m ²)	Frontage simple minimal (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
R1-28	3 000	6 000	50	50
C1-31	1 500		25	
R1-32	1 500		25	
R1-33	1 500		25	
I1-34	3 000		50	50
PM1-35	300		12	25
V-36	6 500		60	60
I2-37	3 000		50	50
FM-38	7 200		60	60
R1-39	5 000		60	60
I3-40	3 000		50	50
AF-41	5 000		60	60
A-42	5 000		60	60

Zone(s)	Superficie minimale (m ²)	Superficie maximale (m ²)	Frontage simple minimal (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
ID-01	3000		50	50
ID-02-A	3000		50	50
ID-02-B	5000*		50	50
ID-03	3000		50	50
ID-04	3000		50	50
ID-05	3000		50	50
ID-06	5000		50	50
ID-08	3000		50	50
ID-09-A	3000		50	50
ID-09-B	5000*		50	50
ID-09-C	5000		50	50
ID-10	3000		50	50
ID-11	3000		50	50
ID-12	3000		50	50
ID-13	5000		50	50
ID-14	5000		50	50
ID-15	3000		50	50
ID-18	3000		50	50
ID-19	3000		50	50
ID-20	3000		50	50
ID-21	3000		50	50
ID-22	3000		50	50



MUNICIPALITE DE BRIGHAM

Lorsqu'une norme du tableau ci-dessus entre en conflit avec les dimensions minimales des terrains non desservis, partiellement desservis ou entièrement desservis à proximité ou non d'un cours d'eau ou d'un lac, les exigences les plus élevées s'appliquent.

Lorsqu'un terrain se situe dans deux zones différentes dans lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des terrains sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

*Dans les zones ID-02-B et ID-09-B, le morcellement à des fins autres qu'agricoles n'est pas autorisé sauf pour le cas suivant : Le morcellement à des fins d'échanges de superficie entre unités foncières contiguës sans créer de nouvelle unité foncière supplémentaire que celles existantes au 19 avril 2011. »

- 6 Le chapitre 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS** est modifié par l'ajout de l'article 38.1 à la suite de l'article 38 et se lit comme suit :

« 38.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU MORCELLEMENT DANS LES ZONES ID-01, ID-02-A, ID-03, ID-04, ID-05, ID-06, ID-08, ID-09-A, ID-09-C, ID-10, ID-11, ID-12, ID-13, ID-14, ID-15, ID-18, ID-19, ID-20, ID-21, ID-22 et V-36

Dans les zones ID-01, ID-02-A, ID-03, ID-04, ID-05, ID-06, ID-08, ID-09-A, ID-09-C, ID-10, ID-11, ID-12, ID-13, ID-14, ID-15, ID-18, ID-19, ID-20, ID-21, ID-22 et V-36 identifiées au plan de zonage du règlement numéro 06-101, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. »

- 7 L'article 44 **DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU D'UN LAC** est modifié par le remplacement du tableau du premier alinéa par le tableau suivant :



MUNICIPALITE DE BRIGHAM

Superficie minimale	Frontage double minimal pour les lots riverains	Frontage double minimal pour les lots non riverains	Profondeur moyenne minimale
2 000 m ²	60 m	50 m	75 m

- 8 L'article 45 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS ENTIÈREMENT DESSERVIS est modifié par le remplacement du mot « partiellement » par le mot «entièrement».

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 9 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
- 10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À BRIGHAM, CE

Normand Delisle
Maire

Jean-François Grandmont, avocat
Directeur général et secrétaire-trésorier