



**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NO. 357-90**

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Clermont juge opportun d'adopter un règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Clermont;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil, le 10 septembre 1990;

A CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA VILLE DE CLERMONT ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Clermont.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
2.2.2(ARTICLE).....
(ALINÉA)

1 ⁰(PARAGRAPHE).....
a)(PARAGRAPHE).....
b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
2 ⁰(PARAGRAPHE).....

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 356-90 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT**2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation ou à une correction ou à un remplacement de numéro de lot, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**2.2.1 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À CÉDER L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil et selon les modalités prévues au règlement sur les conditions en vue de l'ouverture de nouvelles rues, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.2 INDICATION DES SERVITUDES SUR UN PLAN

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.3 PRÉSENTATION D'UN PLAN PROJET DE LOTISSEMENT SUR UN TERRITOIRE PLUS LARGE QUE LE TERRAIN VISÉ AU PLAN PROJET

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement, présenter un plan projet de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan projet de lotissement et lui appartenant.

2.2.4 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1^o le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2^o le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.

CHAPITRE III : **DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, ET ILOTS**

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.1.1 CLASSIFICATION

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 3 catégories de rues, à savoir : rue locale, rue collectrice et artère.

3.1.2 EMPRISE

Toute rue prévue à un plan projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite :

Rue locale :	15 mètres
Rue collectrice :	20 mètres
Artère :	30 mètres

3.1.3 PENTE LONGITUDINALE

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite :

1 ^o	rue locale et voie d'accès :	12%
2 ^o	rue collectrice :	6%
3 ^o	artère :	5%

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

ans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2% sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 40 mètres d'une intersection.

3.1.4 INTERSECTION

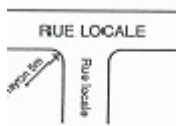
L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

A l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

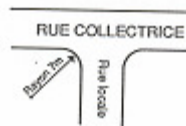
- 1^o lorsqu'il s'agit de 2 rues locales : 5 mètres;
- 2^o lorsque l'une des rues est collectrice : 7.5 mètres
- 3^o lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres

* Paragraphe modifié
par le règlement
VC-402-07

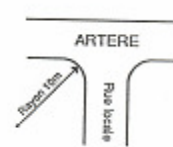
CROQUIS 1 :



CROQUIS 2 :

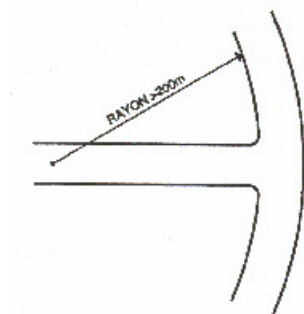


CROQUIS 3 :

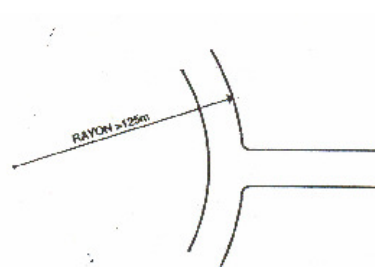


Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

CROQUIS 4 :



CROQUIS 5 :



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir le croquis 6).

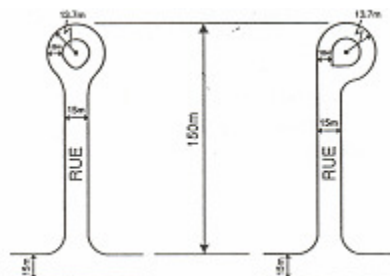
CROQUIS 6 :

Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 6 en faisant les adaptations nécessaires).

3.1.5 CUL-DE-SAC

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 7).

CROQUIS 7 :**3.1.6 SENTIER DE PIÉTONS**

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

3.1.7 DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU

Les rues situées à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac devront être construites selon les normes suivantes :

	LOT NON DESSERVI	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI	LOT DESSERVI
Distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac. (Sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac).	75 mètres	75 mètres	45 mètres

3.2 LES ILOTS**3.2.1 LONGUEUR**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres, ni être supérieure à 400 mètres. Toutefois, si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 500 mètres.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES TERRAINS

4.1 DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LES SUPERFICIES ET LES DIMENSIONS DES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

4.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots non desservis et partiellement desservis à l'exception des lots situés en bordure des lacs et des cours d'eau sont spécifiées au tableau ci-après par zone.

ZONES	SUPERFICIE MINIMALE		FRONTAGE MINIMAL	
	NON DESSERVI DESSERVI m ²	PART. m ²	NON DESSERVI m	PART. DESSERVI m
01-F, 02-F, 03-F, 04-F, 05-H, 06-I, 07-F, 08-F, 09-A, 22-I, 77-AF 24-F, 31-A, 32-A, 33-A, 62-A,	3 000		50	
10-A, 14-H, 16-A, 21-I, 71-H		1 500		25

* Article mis à jour par le règlement VC-356-00-7

4.2 DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LES SUPERFICIES ET LES DIMENSIONS DES TERRAINS DESSERVIS

La présente section s'applique aux zones 11-H, 12-H, 13-H, 15-H, 17-H, 18-H, 19-C, 20-H, 23-H, 25-C, 26-H, 27-H, 28-H, 29-H, 30-H, 34-CH, 35-CH, 36-H, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H, 41-H, 42-H, 43-H, 4-H, 45-REC, 46-H, 47-P, 48-CH, 49-H, 50-H, 51-H, 52-CH, 53-CH, 54-H, 55-CH, 56-H, 57-H, 58-H, 59-H, 60-H, 61-C, 63-CH, 64-C, 65-I, 66-I, 67-REC, 68-I, 69-I, 70-P, 72-H, 73-H, 74-H, 75-H, **78-H**,

*** Article mis
à jour par le
règlement
VC-356-01-9**

79-H, 80-H, 81-H, 82-H et 83-H sauf dans les cas particuliers prévus au règlement.

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe habitation (H), soit en fonction du groupe d'usage ainsi que par usage spécifique en ce qui concerne les autres groupes, le tout tel qu'il appert au tableau suivant.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur prescrite audit tableau doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multiplié par la profondeur minimale érigée donne la superficie minimale à respecter.

TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (MÈTRE)	PROFONDEUR MINIMALE (MÈTRE)	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRE²)
Unifamiliale isolée	15,0	27,0	405,0
Unifamiliale jumelée	9,5	27,0	256,5
Bifamiliale isolée	18,0	27,0	486,0
Trifamiliale isolée	18,0	27,0	486,0
Habitation collective (max. 9 chambres)	18,0	27,0	486,0
Maison mobile	15,0	25,0	400,0
Bifamiliale jumelée	13,5	27,0	364,5
Trifamiliale jumelée	13,5	27,0	364,5
Unifamiliale en rangée (3 à 6 habitations)	5,5	27,0	148,5
Bifamiliale en rangée (max. 4 logements)	7,5	27,0	202,5
Multifamiliale (3 à 8 logements) et Habitation collective (8 chambres et moins)	30,0	35,0	1050,0
Multifamiliale (plus de 8 logements) et Habitation collective (plus de 8 chambres)	40,0	50,0	2 000,0

GROUPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE (MÈTRE)	PROFONDEUR MINIMALE (MÈTRE)	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRE²)
Commerce et service	21,0	30,0	630,0
Industrie	21,0	30,0	630,0
Public et institutionnel	21,0	30,0	630,0
Récréation	NIL	NIL	NIL
Forêt	50,0	NIL	3 000,0
Agriculture	50,0	NIL	3 000,0

USAGE POSTE D'ESSENCE	LARGEUR MINIMALE (MÈTRE)	PROFONDEUR MINIMALE (MÈTRE)	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRE²)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 005,0
Poste d'essence avec baie (s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec lave-auto	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec dépanneur	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie (s) de service et lave-auto	51,5	30,0	1 600,0
Poste d'essence avec baie (s) de service et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

Les superficies minimales énoncées pour l'usage poste d'essence sont prescrites pour quatre (4) unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à quatre (4), on doit augmenter la superficie minimale 275 mètres carrés.

4.3 DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU

4.3.1 CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS FINALES

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots en bordure des lacs et des cours d'eau sont spécifiées au tableau ci-après pour toutes les zones.

Cependant, les dispositions suivantes s'appliquent pour les lots dont plus de 75% de leur superficie de lotissement est incluse dans une bande de 100 mètres des cours d'eau et de 300 mètres des lacs.

4.3.2 LOTISSEMENT À PROXIMITÉ DES LACS ET DES COURS D'EAU

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau naturel ou artificiel ou à moins de 300 mètres d'un lac doit avoir les dimensions suivantes :

	LOT NON DESSERVI	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI	LOT DESSERVI
Superficie minimale d'un lot	4 000 m ²	2 000 m ²	NIL
Largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant	50 m	30 mètres pour les lots riverains, 25 mètres pour les autres	NIL
Profondeur moyenne minimale d'un lot	75 m	75 m	45 m

4.4 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES ZONES COMPORTANT DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

4.4.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes relatives au lotissement s'appliquent dans les zones comportant des risques de mouvements de terrain, telles qu'identifiées aux plans de zonage (annexe A).

4.4.2 NORMES GÉNÉRALES

Tous lots situés en tout ou partie dans une zone comportant des risques de mouvements de terrain doivent répondre aux normes suivantes.

Les normes sont régies par catégorie de zones, tel que défini aux dispositions de l'article 17.1.1 du règlement de zonage.

4.4.2.1 Zone A – Lorsque la base d'un talus zoné A est exposée à l'érosion ou lorsque ce talus est juxtaposé à des zones B

Dans ces zones, aucun lotissement n'est autorisé, sauf pour fins de parcs, d'espaces verts ou agricoles.

4.4.2.2 Zone A – Lorsque la base d'un talus zoné A n'est pas soumise à l'érosion ou lorsque ce talus n'est pas juxtaposé à une zone B

Dans ces zones, le lotissement pour fins de parcs, d'espaces verts, agricoles et résidentielles est autorisé. Cependant, le lotissement pour fins résidentielles est permis moyennant les restrictions suivantes :

- 1^o identification d'un terrain construit avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire;
- 2^o lotissement d'un terrain pour un usage permis dans la zone conformément aux dispositions à cet effet prescrites au règlement de zonage.

4.4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.4.3.1 Construction de rues près des talus

La construction de rues près des zones comportant des risques de mouvements de terrain est soumise aux normes suivantes :

- 1^o au sommet d'un talus : sur une bande de terrain égale à 5 fois la hauteur du talus : aucune rue;
- 2^o au pied du talus : sur une bande de terrain égale à 2 fois la hauteur du talus : aucune rue.

4.5 ASSOULISSEMENT DES NORMES

4.5.1 TERRAIN DESSERVI NON-CONFORME EN RAISON DE SA CONFIGURATION OU DE SON RELIEF

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

- 1^o la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à :
 - a) 75% de la largeur minimale prescrite;
 - b) 7 mètres dans le cas d'un terrain desservi;
- 2^o une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
- 3^o la norme relative à la superficie est respectée.

4.6 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 65 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

4.7 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.7.1 RUE, SENTIER DE PIÉTON, PARC

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

4.7.2 CONSTRUCTION ET TERRAIN DÉROGATOIRES

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

CHAPITRE V : **PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

5.1 **GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédure, sanctions et recours » du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 296-85 relatives au lotissement et à ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA VILLE DE CLERMONT, CE 9^{IÈME} JOUR D'OCTOBRE 1990.

M. Mathias Dufour, maire

M. Guy-Raymond Savard, secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 - Calendrier d'adoption du règlement **357-90**

19-06-90	Résolution #4510-06-90; acceptation du projet de plan et de règlements d'urbanisme.
19-06-90	Avis public avec résumé et croquis affiché au tableau d'affichage et l'Hôtel de Ville et dans le Journal Plein Jour.
05-07-90	Assemblée publique de consultation.
10-09-90	Avis de présentation du règlement de lotissement no. 357-90.
09-10-90	Résolution # 4582-10-90 adoptant le règlement de lotissement no. 357-90.
10-10-90	Avis public de l'adoption du règlement no. 357-90 affiché au tableau d'affichage de l'Hôtel de Ville.
16-10-90	Avis public de l'adoption du règlement no. 357-90 dans le Journal Plein Jour.
16-10-90	Avis public aux personnes habiles à voter.
22-10-90	Journée d'enregistrement des personnes habiles à voter de 9 h à 19 h.
22-10-90	19 h 10, résultat de la journée d'enregistrement.

ANNEXE 2 - Calendrier d'adoption des règlements **amendant le règlement 357-90**

Règlement VC-356-00-7

Avis de motion : 13 mars 2000
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 17 avril 2000
Avis public pour l'assemblée de consultation du : 22 avril 2000
Certificat de publication : 8 mai 2000
Assemblée de consultation : 1^{er} mai 2000
Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 8 mai 2000
Avis public : demande d'approbation référendaire : 13 mai 2000
Adoption du règlement par le conseil municipal : 23 mai 2000
Approbation de la MRC de Charlevoix-est : 30 mai 2000
Avis public de l'adoption du règlement : 2 juin 2000
Entrée en vigueur du règlement : 2 juin 2000
Certificat de publication : 7 juin 2000

Règlement VC-356-01-9

Avis de motion : 15 janvier 2001
Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 15 janvier 2001
Avis public pour l'assemblée de consultation : 27 janvier 2001
Certificat de publication : 2 février 2001
Assemblée de consultation : 5 février 2001
Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 12 février 2001
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 16 février 2001
Adoption du règlement : 26 février 2001
Approbation de la MRC de Charlevoix-est : 28 février 2001
Avis public de l'adoption du règlement : 4 mars 2001
Entrée en vigueur du règlement : 4 mars 2001
Certificat de publication : 5 mars 2001

Règlement VC-402-07

Avis de motion : 13 février 2007

Adoption du projet de règlement par le conseil municipal : 10 avril 2007

Avis public pour l'assemblée de consultation : 13 avril 2007

Certificat de publication : 17 avril 2007

Assemblée de consultation : 1^{er} mai 2007

Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 8 mai 2007

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 12 mai 2007

Adoption du règlement par le conseil municipal : 22 mai 2007

Approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 29 mai 2007

Certificat d'approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 30 mai 2007

Avis public de l'adoption du règlement : 1^{er} juin 2007

Entrée en vigueur du règlement : 1^{er} juin 2007

Certificat de publication : 4 juin 2007

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES		
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1	1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1	1
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.	1	1
1.4	NUMÉROTATION	2	2
1.5	TERMINOLOGIE	2	2
CHAPITRE II :	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT		
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	3	3
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	3	3
2.2.1	Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation	3	3
2.2.2	Indication des servitudes sur un plan	3	3
2.2.3	Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé au dit plan-projet	3	3
2.2.4	Paiement des taxes municipales	4	4
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	4	4
CHAPITRE III :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET ILOTS	5	5
3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS.....	5	5
3.1.1	Classification	5	5
3.1.2	Emprise	5	5
3.1.3	Pente longitudinale	5	5
3.1.4	Intersection	6	6
3.1.5	Cul-de-sac	7	7
3.1.6	Sentier de piétons	7	7
3.2	LES ILOTS	8	8
3.2.1	Longueur	8	8

CHAPITRE IV :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUPERFICIES ET	
	DIMENSIONS DES TERRAINS	9
4.1	DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LES SUPERFICIES ET LES	
	DIMENSIONS DES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT	
	DESSERVIS	9
4.1.1	Champ d'application	9
4.2	DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LES SUPERFICIES ET LES	
	DIMENSIONS DES TERRAINS DESSERVIS	9
4.3	DISPOSITIONS MINIMALES RÉGISSANT LA SUPERFICIE ET LES	
	DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS EN BORDURE DES LACS ET DES	
	COURS D'EAU	13
4.3.1	Champ d'application et dispositions finales	13
4.3.2	Lotissement à proximité des lacs et des cours d'eau	13
4.4	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS	
	DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES ZONES COMPORTANT DES	
	RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	14
4.4.1	Champ d'application	14
4.4.2	Normes générales	14
4.4.2.1	Zone A – Lorsque la base d'un talus zoné A est exposée à l'érosion ou lorsque ce talus est juxtaposé à des zones B	14
4.4.2.2	Zone A – Lorsque la base d'un talus zoné A n'est pas soumise à l'érosion ou lorsque ce talus n'est pas juxtaposé à une zone B	14
4.4.3	Dispositions particulières	15
4.4.3.1	Construction de rues près des talus	15
4.5	ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES	15
4.5.1	Terrain desservi non-conforme en raison de sa configuration ou de son relief.....	15
4.6	ORIENTATION DES TERRAINS	15
4.7	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	16
4.7.1	Rue, sentier de piétons, parc	16
4.7.2	Construction et terrain dérogoires	16

CHAPITRE V :	PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	17
5.1	GÉNÉRALITÉS	17
CHAPITRE VI :	DISPOSITIONS FINALES	18
6.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS	18
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	18
ANNEXE 1	CALENDRIER D'ADOPTION DU RÈGLEMENT VC-357-90	19
ANNEXE 2	CALENDRIER D'ADOPTION DES RÈGLEMENTS AMENDANT LE RÈGLEMENT VC-357-90	20

VILLE DE CLERMONT

RÈGLEMENT NO. VC-357-90

de lotissement

mis à jour par les règlements nos VC-356-00-7,
VC-356-01-9 et VC-402-07

