

TABLE DES MATIÈRES

		Page
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES		1
<hr/>		
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
<hr/>		
1.1.1	RÈGLEMENTS ABROGÉS	1
1.1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.3	VALIDITÉ	1
1.1.4	DIMENSIONS ET MESURES	1
1.1.5	GRILLE DES USAGES ET NORMES	1
1.1.6	DOMAINE D'APPLICATION	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
<hr/>		
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.2.2	PLANS, TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES	2
1.2.3	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	2
1.2.4	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES	3
1.2.5	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	3
1.2.6	TERMINOLOGIE	
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT		4
<hr/>		
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE	4
<hr/>		
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE	4
<hr/>		
2.3	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	4
<hr/>		
2.3.1	CONTRAVENTIONS À CE RÈGLEMENT	4
2.3.2	PÉNALITÉS ET RECOURS	5

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE **6**

3.1	PERMIS ET PROCÉDURE DE CONTRÔLE	6
3.1.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.1.2	PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	
3.1.2.1	Présentation de la demande de permis de lotissement	6
3.1.2.2	Renseignements généraux requis	6
3.1.3	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.1.3.1	Demande conforme	7
3.1.3.2	Demande suspendue	7
3.1.3.3	Demande non-conforme	7
3.1.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.1.5	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	7
3.1.5.1	Terrain cédé à des fins de parc ou de terrain de jeux	7
3.1.5.2	Cession de rue	8
3.1.5.3	Taxes municipales	8
3.1.6	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	8
3.1.7	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	8
3.1.8	TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	8

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE **9**

4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
4.2	DISPOSITIONS RELATIVES DES VOIES DE CIRCULATION	9
4.2.1	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	9
4.2.2	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	9
4.2.3	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU ET DES LACS	10
4.2.4	EMPRISE DES RUES	10
4.2.4.1	Une voie collectrice	10
4.2.4.2	Une voie locale	11

4.2.5	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	11
4.2.6	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS	12
4.2.7	RUE « CUL DE SAC »	12
4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	13
<hr/>		
4.3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	13
4.3.1.1	Les dimensions des terrains	13
4.3.1.2	Les terrains donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue	13
4.3.1.3	Les terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue	13
4.3.1.4	Les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac	13
4.3.1.5	Les terrains dont l'usage est chalet ou pourvoirie situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dans les zones R02-051, P02-052, P02-053, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-060, R02-061, R02-062, R02-063, R02-064, R02-065 et V02-066	14
CHAPITRE 5 : INDEX TERMINOLOGIQUE		15
<hr/>		
CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR		20
<hr/>		

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Sont abrogés, à toutes fins que de droit, toutes dispositions du règlement numéro 81 et ses amendements incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé, tout règlement municipal qui serait incompatible avec une disposition du présent règlement.

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Fermont.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

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

1.1.5 GRILLE DES USAGES ET NORMES

La section « terrain » incluse dans « NORMES PRESCRITES » aux grilles des usages et normes jointes au règlement de zonage comme cédule « B » pour en faire partie intégrante s'applique.

Cette section « terrain » prescrit, par zone, les dimensions minimales d'un terrain (superficie, frontage, profondeur) pour chacune des classes d'usages et des structures de bâtiment.

Pour les fins de compréhension des expressions utilisées à ces grilles, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées à l'article 1.2.4 du règlement de zonage.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence cet article.

1.1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale, autre qu'une annulation ou une correction que le projet comprenne une rue ou non et que cette rue soit privée ou publique et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots, doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) 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.
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) l'emploi du verbe « DEVOIR », indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT ».
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;

1.2.2 PLANS, TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les plans, tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits plans, tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ou autres formes d'expression devra être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

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

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- b) entre le texte et les tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, sauf la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétations décrites à l'article 1.2.4 du règlement de zonage.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi, une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 5; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

La responsabilité de l'administration et de l'application du règlement relève de l'autorité compétente désignée sous le titre de « officier responsable » et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'officier responsable.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leurs sont confiés par ce règlement et notamment, ils peuvent :

- a) émettre les permis édictés aux sections du présent règlement pour tous les travaux qui leurs sont conformes. Il refuse tout permis pour les travaux non-conformes au présent règlement;
- b) donner un avis par lettre recommandée à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient au présent règlement lui prescrivant de modifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction au présent règlement. L'avis peut également être remis aux mêmes personnes de main à main, par l'officier responsable, accompagné d'un témoin;
- c) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement;
- d) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la corporation pour une contravention à ce règlement.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction, toute personne qui :

- a) effectue une opération cadastrale;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) refuse de laisser l'officier responsable visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

- d) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable;
- e) en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement.

2.3.2 PÉNALITÉS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et, à défaut du paiement immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300, \$) ni être inférieure à cinquante dollars (50, \$) et le terme de cet emprisonnement fixé par la même Cour conformément à la Loi sur les poursuites sommaires ne doit pas excéder deux (2) mois; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, selon le cas.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 PERMIS ET PROCÉDURE DE CONTRÔLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui effectue une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'officier responsable tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

3.1.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.2.1 Présentation de la demande de permis de lotissement :

Une demande de permis de lotissement est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.1.2.2 Renseignements généraux requis :

Les renseignements généraux suivants sont requis, selon le cas, lors de toute demande :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite de cet effet;
- b) un plan de lotissement proposé à l'échelle, montrant l'emplacement proposé et ses abords immédiats;
- c) le cadastre existant ainsi que les emprises des voies publiques existantes identifiées conformément à l'article 2175 du Code civil;
- d) le lotissement proposé, lot par lot, avec les emprises des rues et les limites des espaces cédés à la Ville pour fins de parcs;
- e) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur les terrains adjacents que couvre le plan;
- f) les caractéristiques naturelles du terrain, s'il y a lieu, tels les cours d'eau, ligne naturelle des eaux, marécages, rocs de surface, boisés, etc.;
- g) la localisation des services d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone, de gaz, des servitudes et droits de passage existants et projetés, s'il y a lieu;
- h) l'utilisation projetée du lot ou des lots;

Toute autre information jugée nécessaire par l'officier responsable pour assurer une bonne compréhension du projet.

3.1.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.3.1 Demande conforme :

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis de lotissement est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.1.3.2 Demande suspendue :

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.1.3.3 Demande non conforme :

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise par écrit le requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

3.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis de lotissement est émis si :

- a) la demande est conforme à ce règlement;
- b) les honoraires ont été payés;

3.1.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

3.1.5.1 Terrain cédé à des fins de parc ou de terrain de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Malgré le premier alinéa, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., CF-2,1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le Ministre en vertu de cette Loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil.

3.1.5.2 Cession de rue

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de rue telles que montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.1.5.3 Taxes municipales

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 des immeubles compris dans le plan.

3.1.6 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

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 caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville.

3.1.7 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

Règl. 338
Art. 2

3.1.8 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de lotissement sont fixés à cinquante dollars (50, \$) par lot.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a) permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage en vigueur;
- b) assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- c) assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- d) assurer une intégration des services publics prévus aux divers réseaux en place;
- e) assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- f) assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES DES VOIES DE CIRCULATION

Le tracé des rues que ce soit des collectrices ou des voies locales doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

4.2.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues sur tout terrain marécageux, terrain instable, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements est prohibé, à moins que des travaux correctifs changent la nature du terrain.

4.2.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente minimale de toute rue est fixée à un demi pour cent (0,5 %).

La pente maximale est établie comme suit :

- a) huit pour cent (8%) pour toute voie collectrice;
- b) dix pour cent (10%) pour toute voie locale et douze pour cent (12%) lorsque la voie locale a plus de soixante mètres (60 m) de longueur.
- c) cinq pour cent (5%) pour toute rue d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde est importante;
- d) trois pour cent (3%) pour une voie dans un rayon de trente mètres (30 m) d'une intersection.

4.2.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU OU DES LACS

En milieu desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, aucune voie de circulation ne pourra être implantée en deça de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne naturelle des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.

En milieu non desservi ou partiellement desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, cette distance est portée à soixante mètres (60 m) sauf dans le cas où la topographie ne permet pas de respecter cette distance.

Toutefois, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas pour la voie publique de circulation dont l'utilisation principale est de conduire à un débarcadère ou permettre la traversée d'un cours d'eau.

4.2.4 EMPRISE DES RUES

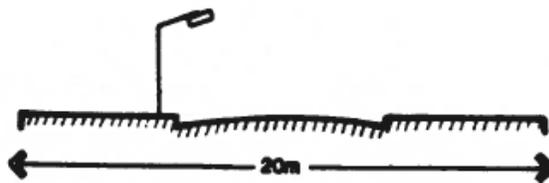
Les rues doivent avoir la largeur minimale, les fonctions et les caractéristiques indiquées ci-après.

4.2.4.1 Une voie collectrice :

Une voie collectrice privilégie la circulation de transit à la desserte des occupations riveraines.

L'emprise minimale d'une collectrice est fixée à vingt mètres (20 m) à l'exception de la route du Mont-Wright dont l'emprise minimale est fixée à quinze mètres (15m).

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



4.2.4.2 Une voie locale :

Une voie locale privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences. Elle doit déboucher sur une collectrice ou une autre rue locale.

L'emprise minimale d'une rue locale est fixée à douze mètres (12 m) à l'exception des voies locales situées entre les venelles dont l'emprise minimale est fixée à six mètres (6 m).

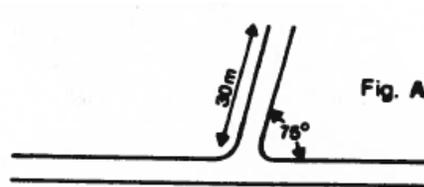
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



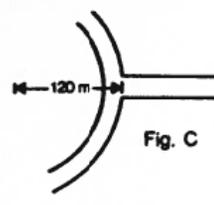
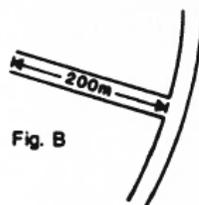
4.2.5 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et virages doivent être conformes aux exigences suivantes :

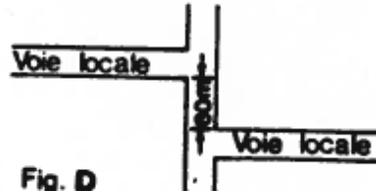
- a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (figure A) :



- b) lorsqu'une rue donne sur une collectrice, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté inférieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de deux cents mètres (200 m) (figure B), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m) (figure C)



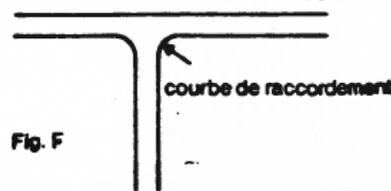
- c) l'axe d'intersection de deux (2) rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de soixante mètres (60 m) (figure D) les unes des autres; cette distance doit être calculée entre le centre des rues;



Règl. 385

4.2.6 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les rayons minimaux des courbes de raccordement (figure F) aux intersections est de six mètres (6 m).



4.2.7 RUE « CUL DE SAC »

La longueur maximale d'une rue de type « cul de sac », est établie à cent cinquante mètres (150 m) mesurée jusqu'au cercle de virage, un cul-de-sac se termine par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le rayon extérieur aura un minimum de vingt-cinq mètres (25 m).

4.3 DISPOSTIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.3.1.1 Les dimensions des terrains :

Les prescriptions générales quant aux dimensions des terrains autorisées par le règlement de zonage en vigueur sont présentées pour chaque zone aux grilles des usages et normes apparaissant à la cédule « B » de ce règlement.

Cependant, lorsqu'il n'y a pas de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, les normes relatives à la superficie minimale et aux dimensions des terrains sont les suivantes :

- a) terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire
 - i) superficie minimale : 3000 m²
 - ii) frontage minimal : 50 m
- b) terrain partiellement desservi par un réseau soit d'aqueduc ou d'égout sanitaire
 - i) superficie minimale : 1500 m²
 - ii) frontage minimal : 25 m

4.3.1.2 Les terrains donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue :

Le frontage des terrains desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du minimum prescrit à la grille des usages et normes mais il ne doit jamais être moindre que cinq mètres (5 m), en autant que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite.

Toutefois dans ce cas, la largeur du terrain à la ligne avant prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage à la grille des usages et normes.

4.3.1.3 Les terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue :

Le frontage des terrains desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne du terrain pourvu que la largeur augmentée de la ligne avant rende le terrain conforme quant à la superficie minimale requise à la grille des usages et normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes.

4.3.1.4 Les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac;

Les terrains situés en bordure des cours d'eau et des lacs doivent répondre aux normes suivantes :

- a) Les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire;

Les terrains situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cent mètres (300 m) d'un lac doivent respecter les dimensions suivantes :

- i) superficie minimale : 4000 m²
- ii) frontage minimal : 50 m
- iii) profondeur minimale : 75 m

- b) Les terrains partiellement desservis par un réseau soit d'aqueduc ou d'égout sanitaire;

Les terrains situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau et à moins de trois cent mètres (300 m) d'un lac doivent respecter les dimensions suivantes :

- i) superficie minimale : 2000 m²
- ii) frontage minimal : 30 m pour les terrains riverains et vingt-cinq mètres (25 m) pour les autres
- iii) profondeur minimale : 75 m

- c) Les terrains desservis par un réseau public d'aqueduc et d'égout sanitaire;

Les terrains situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau et à moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac doivent respecter les dimensions suivantes :

- i) profondeur minimale : 45 m

4.3.1.5 Les terrains dont l'usage est chalet ou pourvoirie situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dans les zones R02-051, P02-052, P02-053, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, R02-061, R02-062, R02-063, R02-064, R02-065 et V02-066.

Dans les zones R02-051, P02-052, P02-053, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, R02-061, R02-062, R02-063, R02-064, R02-065 et V02-066 les terrains dont l'usage est chalet ou pourvoirie doivent répondre aux normes suivantes :

- a) superficie minimale : 4000 m²
- b) profondeur minimale : 75 m

L'article 4.3.1.5 ne s'applique pas à un abri de chasse et pêche.

CHAPITRE 5 INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

AJOUTÉ	Opération cadastrale qui consiste à créer à partir de lots existants un nouveau lot originaire au cadastre actuel.
ANNULATION	Opération cadastrale qui consiste à annuler une subdivision existante sur un terrain, aux plan et livre de renvois, suivant les dispositions de l'article 217a du Code civil.

C.

CERTIFICAT DE LOCALISATION	Plan certifié par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation précise d'un ou plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des terrains et des rues adjacentes.
CLÔTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques, de planches, de pierres ou autres matériaux autorisés par le présent règlement, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CONSEIL	Le Conseil de la Ville de Fermont.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
CORRECTION	Opération cadastrale par laquelle sont apportées des corrections relativement à toute erreur matérielle (de copiste) qui ont pu se glisser lors de la confection de tout document déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources ou dans le but de rendre les plan et livre de renvois conformes à l'occupation, aux titres et aux arpentages fonciers.

E.

EMPRISE	Superficie de terrain destinée à l'implantation d'une voie publique ou d'un service public.
---------	---

F.

FAÇADE D'UN BÂTIMENT	Mur extérieur qui fait face à la rue, à un cours d'eau ou à un lac lorsqu'il n'y a pas de rue ou de chemin comportant le numéro civique du bâtiment.
FRONTAGE MINIMAL	Les termes frontage minimal signifient et désignent pour les fins du présent règlement : la largeur minimale mesurée sur la ligne avant.

L.

LIGNE ARRIÈRE	Ligne de démarcation entre deux (2) terrains et qui ne sont ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée.
LIGNE AVANT	Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie ou la rive d'un lac ou d'un cours d'eau dans le cas où il n'y a pas de rue ou de chemin. Cette ligne peut être brisée.
LIGNE DE RUE	Ligne de démarcation entre l'emprise de la voie publique et un terrain.
LIGNE LATÉRALE	Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue peut être brisée.
LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX	La ligne naturelle des hautes eaux se situe : À l'endroit où l'en passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
LITTORAL	Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle vers le centre du lac ou du cours d'eau.
LOT	Le fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.
LOT ORIGINAIRE	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre originaire du territoire de la Ville de Fermont.

M.

MUR	Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.
MUR ARRIÈRE	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
MUR AVANT	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
MUR LATÉRAL	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne latérale du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

O.

OFFICIER RESPONSABLE	Autorité compétente désignée et chargée de l'administration et de l'application du présent règlement.
OPÉRATION CADASTRALE	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

P.

PLAN DE LOTISSEMENT	Plan illustrant une opération de division de terrain(s) en lots et/ou en rues selon les dispositions du présent règlement.
PLAN D'IMPLANTATION (De localisation)	Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des terrains et des rues adjacentes et ses dimensions et superficie.
PROMENADE	Endroit réservé aux piétons avec un accès limité aux véhicules routiers détenant un permis émis par le Directeur de la Sécurité publique ou son représentant.

R.

RIVE	La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
RUE PRIVÉE	Droit de passage sur une propriété, réservé ou non, aménagé de sorte à servir de voie d'accès à un ou plusieurs terrains.
RUE PUBLIQUE	Voie publique pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville selon les dispositions de la Loi.

S.

SENTIER	Passage de piéton ou droit de passage à ciel ouvert destiné au public, qui ne constitue pas une rue, mais qui est indiqué aux plans cadastraux.
SENTIER POUR PIÉTONS	Passage public réservé à l'usage des piétons.
SERVICES PUBLICS	Comprennent les réseaux publics, tels qu'électricité, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.
SUBDIVISION	Opération cadastrale consistant à morceler un lot, en tout ou en partie, selon les dispositions de l'article 2175 du Code civil.

T.

TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou parties d'un ou plusieurs terrains identifiés.
TERRAIN D'ANGLE (LOT D'ANGLE)	Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues.
TERRAIN D'ANGLE (LOT D'ANGLE TRANSVERSAL)	Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues.
TERRAIN DE JEUX	Espace public aménagé et utilisé à des fins non lucratives, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et comprenant également les bâtiments et équipements nécessaires.

TERRAIN INTÉRIEUR (LOT INTÉRIEUR)	Terrain autre qu'un terrain d'angle.
TERRAIN IRRÉGULIER	Un terrain dont l'un ou plusieurs des angles, formés par la rencontre des lignes de terrain, n'est pas égal à quatre-vingt-dix degrés (90°).
TERRAIN (PROFONDEUR DE)	Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.
TERRAIN TRANSVERSAL (LOT TRANSVERSAL)	Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues.

V.

VILLE	Désigne la Ville de Fermont.
-------	------------------------------

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

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