

13 OCT. 2005

Municipalité d'Otter Lake

- Règlement de zonage -

No. 032-05-2003

P . U . R . E

P lanification . U rbanisme . R ural . E nvironnement .
Consultant en urbanisme

Vraie copie certifiée conforme!
Anita Lapierre

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	7
1.2 OBJECTIFS	7
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	7
1.4 RÈGLEMENT REMPLACÉ	8
1.5 PORTÉE DU RÈGLEMENT	8
1.6 MODE D'AMENDEMENT	8
1.7 DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE POUR FINS DE VOTATION	8
1.8 DOCUMENTS ANNEXES	8
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DE ZONAGE	9
2.1 DIVISION DU TERRITOIRE	9
2.1.1 Identification des zones	9
2.1.2 Règles d'interprétation du plan de zonage	9
2.1.3 Règles d'interprétation des limites de zone	10
2.2 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	11
2.2.1 Règles d'interprétation de la grille des spécifications	11
2.2.2 Normes d'implantation	11
CHAPITRE 3 GROUPES ET CLASSES D'USAGES	12
3.1 RÈGLES GÉNÉRALES	13
3.2 LE GROUPE D'USAGE RÉSIDENTIEL	13
3.2.1 Résidentiel Classe R1 - 1 logement	13
3.2.2 Résidentiel Classe R2 - 2 à 8 logements	14
3.2.3 Résidentiel Classe RM - Maison mobile	14
3.3 LE GROUPE D'USAGE COMMERCIAL	14
3.3.1 Commercial Classe C1 - Commerce professionnel de services et de ventes au détail	14
3.3.2 Commercial Classe C2 - Commerce récréo-touristique, artisanal et de villégiature	15
3.3.3 Commercial Classe C3- Commerce lourd	16
3.3.4 Commercial Classe C4- Commerce de recyclage automobiles	16
3.3.5 Commercial Classe C5 - Commerce salle de spectacles	16
3.3.6 Commercial Classe C6 - Terrain de camping	17

3.4 LE GROUPE D'USAGE COMMUNAUTAIRE	17
3.4.1 Communautaire Classe COM 1- Espaces et équipement de loisirs, installations communautaires, culturelles et de services	17
3.5 GROUPE D'USAGE PUBLIC	18
3.5.1 Public Classe P - Infrastructure publique ou privée, cette classe comprend les usages publics au niveau des services publics.	18
3.6 GROUPE D'USAGE INDUSTRIEL	18
3.6.1 Industriel Classe I1 - Industriel léger et manufacturier	18
3.7 GROUPE D'USAGE EXTRACTION	19
3.7.1 Extraction Classe EX	19
3.8 GROUPE D'USAGE AGRICOLE	19
3.8.1 Agricole Classe A	19
3.9 USAGES COMPLÉMENTAIRES	20
3.9.1 Règles générales	20
3.9.2 Usage complémentaire résidentiel	20
3.9.3 Usage complémentaire - Gîte du passant -	21
3.9.4 Usage complémentaire industriel et manufacturier	22
3.9.5 Usage complémentaire agricole	22

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES **23**

4.1 LE BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL	23
4.1.1 Règles générales	23
4.1.2 La superficie minimale	23
4.1.3 Le frontage minimal	23
4.1.4 La hauteur	23
4.1.5 Les marges de recul	23
4.1.6 Restrictions à l'habitation	23
4.2 LE BÂTIMENT PRINCIPAL NON-RÉSIDENTIEL	24
4.2.1 Règles générales	24
4.2.2 La hauteur	24
4.2.3 Les marges de recul	24
4.2.4 À l'intérieur des zones permettant le groupe d'usage agricole	24
4.3 LE BÂTIMENT SECONDAIRE	24
4.3.1 Règles générales	25
4.3.2 Superficie maximale	25
4.3.3 Hauteur maximale	25
4.3.4 Les marges	25
4.3.5 Autres normes	25
4.3.6 Abri d'automobile temporaire	26
4.3.7 Bâtiment secondaire ne nécessitant pas de permis de construction	26
4.4 LES MARGES	26
4.4.1 Règles générales	26
4.4.2 Marges de recul en bordure des routes 301 et 303, sauf centre village d'Otter Lake	27
4.4.3 Implantation en bordure d'une ligne de transport d'électricité à haute tension	27

4.4.4	Terrains en bordure des chemins non conformes et servitudes	27
4.4.5	Individualité des marges	28
4.4.6	Usages permis dans les marges	28
4.4.7	Terrain d'angle (triangle de visibilité)	28
4.5	STRUCTURES AUTOPORTANTES ET ANTENNES	29
4.5.1	Structures et/ou antennes dangereuses	29
4.6	LES ARBRES	30
4.6.1	Dispositions particulières sur les terrains résidentiels	30
4.6.2	L'emprise publique	30
4.6.3	Sur les terres du domaine public	30
4.6.4	Sur les terres du domaine privé	30
4.6.5	DISPOSITIONS PROVENANT DE LA MRC, CONCERNANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES AFFECTATIONS FORESTIÈRE, AGRICOLE, AGRO-FORESTIÈRE ET RÉCRÉATIVE	30
4.6.6	Dispositions concernant l'abattage d'arbres sur les terres privées	31
4.6.7	Obtention d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres	31
4.6.8	Peuplements intolérants : peuplements de résineux (à l'exception du pin blanc, de la pruche et du cèdre), peuplements de feuillus intolérants (peuplements de peupliers et peuplements de bouleaux blancs), peuplements mélangés à dominance résineuse et peuplements mélangés à dominance de feuillus intolérants	31
4.6.9	Peuplements tolérants : peuplements de pins blancs, peuplements de pruches, peuplements de cèdres, peuplements de feuillus tolérants et peuplements mélangés à dominance de feuillus tolérants	32
4.6.10	Dispositions applicables à tous les types de peuplement	33
4.6.11	Dispositions concernant la préservation du couvert forestier en bordure des voies de transport publiques	36
4.6.12	Dispositions concernant la préservation du couvert forestier en bordure des sources d'approvisionnement en eau potable, des sites d'élimination des boues usées et des sites d'élimination des déchets	36
4.6.13	Dispositions particulières concernant les aires d'empilement et de tronçonnage	36
4.6.14	Dispositions particulières sur les terrains à construire	36
4.6.15	Exceptions et dérogations	37
4.6.16	Dispositions générales concernant le transport du bois	37
4.7	LES CLÔTURES	38
4.7.1	Règles générales	38
4.7.2	Matériaux	38
4.7.3	Matériaux prohibés	38
4.7.4	Fil de fer barbelé	38
4.7.5	Hauteur des clôtures, murs	38
4.7.6	Dispositions spécialement applicable à la classe d'usage C5 (d'une cour d'entreposage de véhicules et de pièces usagées de véhicules)	38
4.7.7	Hauteur dans le triangle de visibilité	39
4.7.8	Clôtures, murs, haies sur la propriété publique	39
4.8	LES AIRES TAMPONS	39
4.8.1	Règles générales	39
4.8.2	Composition d'une aire tampon	39
4.9	LE STATIONNEMENT	40
4.9.1	Règles générales	40

4.9.2	Nombre minimal de places de stationnement requises	40
4.9.3	Usage résidentiel	41
4.9.4	Usages commerciaux et de services	41
4.9.5	Usage public	42
4.9.6	Changement d'usage	42
4.9.7	Emplacement des aires de stationnement	42
4.9.8	Dimensions des cases de stationnement	42
4.9.9	Dimensions des allées d'accès	43
4.9.10	Entrées charretières pour un usage autre que résidentiel	43
4.9.11	Plan d'aménagement des aires de stationnement	43
4.9.12	Aire de chargement	43
4.10	AFFICHAGE	44
4.10.1	Règles générales	44
4.10.2	Implantation d'une enseigne	44
4.10.3	Hauteur maximale d'une enseigne	44
4.10.4	Éclairage d'une enseigne	44
4.10.5	Entretien d'une enseigne	44
4.10.6	Enseigne dérogatoire	45
4.10.7	Autres conditions et prohibitions	45
4.10.8	Obligation d'obtenir un permis d'afficher	45
4.10.9	Enseignes autorisées sans l'obtention d'un permis d'afficher	45
4.11	LES ZONES DE MOUVEMENTS DE MASSE	46
4.11.1	L'identification	46
4.11.2	Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction dans les zones de mouvement de terrain	47
4.12	NORMES RELATIVES AUX INTERVENTIONS EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU	47
4.12.1	Règles générales :	48
4.12.2	Obligation d'obtenir un permis municipal *	48
4.12.3	Dispositions spécifiques à la rive	49
4.12.4	Dispositions spécifiques au littoral	51
4.12.5	Quais et abris à bateaux en bordure d'un cours d'eau public - Bail d'occupation du Min. de l'Environnement et de la Faune du Québec	52
4.12.6	Définitions spécifiquement applicables pour l'article 4.12 et suivants	52
4.12.7	Les rivières, lacs et les cours d'eau assujettis	53
4.13	DISPOSITIONS APPLICABLES EN AIRE D'AFFECTATION AGRICOLE	53
4.13.1	Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage	53
4.13.2	Le paramètre A, soit le nombre d'unités animales	54
4.13.3	Le paramètre B, soit les distances de base	55
4.13.4	Le paramètre C, soit la charge d'odeur	56
4.13.5	Le paramètre D, soit le type de fumier	57
4.13.6	Le paramètre E, soit le type de projet	58
4.13.7	Le paramètre F, soit le facteur d'atténuation	59
4.13.8	Le paramètre G, soit le facteur d'usage	59
4.13.9	Droits acquis	59
4.13.10	Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	60
4.13.11	Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	62

4.13.12	Le principe de réciprocité et les normes de distance	63
4.13.13	Distance minimale pour l'opération d'un chenil	63

CHAPITRE 5 CAS D'ESPÈCES 64

5.1	POSTE D'ESSENCE ET STATION-SERVICE	64
5.1.1	Règles générales	64
5.1.2	Normes d'implantation	64
5.1.3	Réservoirs d'essence	64
5.1.4	Usages prohibés	64
5.1.5	Accès au terrain	65
5.1.6	Enseignes	65
5.2	RESTAURANT-MINUTE, CASSE CROÛTE	65
5.2.1	Règles générales	65
5.2.2	Service à l'auto	65
5.2.3	Bâtiments secondaires	65
5.3	CAFÉS-TERRASSES	65
5.3.1	Règles générales	65
5.3.2	Rapport d'expert conseil – lorsqu'il y a augmentation du débit	65
5.3.3	Emplacement	66
5.4	NORMES SPÉCIFICQUES À L'USAGE DE RECYCLAGE DE VÉHICULES	66
5.4.1	Règles générales	66
5.4.2	Les marges	66
5.4.3	Les clôtures	66
5.4.4	Interdiction de couper les arbres existants dans les marges latérales et arrière	67
5.4.5	Aire tampon	67
5.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	67
5.5.1	Matériaux de finition extérieure du vestibule d'entrée ou d'un agrandissement d'une maison mobile	67
5.5.2	Fermeture de l'espace dessous la maison mobile	67
5.5.3	Vestibule d'entrée	68
5.6	TERRAINS AVEC DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX	68
5.7	NORMES APPLICABLES AUX TERRAINS DE CAMPING	68
5.7.1	Services sanitaires – exigences minimales -	68
5.7.2	Autres normes spécifiques à la Classe C6	69

CHAPITRE 6 BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES 71

6.1	BÂTIMENT DÉROGATOIRE	71
6.1.1	Définition	71
6.1.2	Destruction d'un bâtiment dérogatoire	71
6.1.3	Modification ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire	71
6.1.4	Modification ou agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire dans la marge de 10 ou 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux	71

6.2	USAGE DÉROGATOIRE	72
6.2.1	Définition	72
6.2.2	Changement d'usage	72
6.2.3	Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire	72
6.2.4	Interruption ou abandon d'un usage dérogatoire	72
CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR		73
CHAPITRE 8 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS		74

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de zonage numéro 032-05-2003" de la Municipalité d'Otter Lake. Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissant le présent règlement sont contenues dans le règlement nommé: "Règlement des règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 031-05-2003".

1.2 OBJECTIFS

La principale raison d'être de ce Règlement de zonage est de mettre en œuvre le règlement nommé : « Règlement du Plan d'urbanisme no.030-05-2003».

Dans le but d'ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les activités de la population qui habite ou qui fréquente la municipalité, le présent règlement prescrit les mesures qui favorisent l'évolution souhaitable des établissements et des différentes interventions, en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation.

En somme, le règlement de zonage a pour but de promouvoir et d'assurer la qualité de vie :

En contrôlant les usages et les densités d'occupation, pour ainsi mieux planifier un réseau d'infrastructures et d'équipements publics qui soit utilisé à son maximum et qui soit donc rentable socialement et économiquement;

En facilitant les groupements d'usages homogènes et en permettant une diversité d'usages lorsque cela est jugé souhaitable pour le mieux être des gens de Otter Lake;

En prohibant les usages pouvant entraver le développement des groupements homogènes et la préservation des groupements homogènes existants;

En consolidant les infrastructures et les bâtiments existants;

En visant à long terme la réduction des usages incompatibles avec les usages avoisinants.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité d'Otter Lake.

1.4 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le Règlement de zonage de la Municipalité d'Otter Lake, portant le numéro 136-002, ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement: Règlement de zonage numéro 032-05-2003.

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement. De tels remplacements, n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité des règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.5 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'utilisation, l'occupation, le changement d'utilisation ou le changement d'occupation, en tout ou en partie, d'un terrain, d'un lot, d'une construction ou d'un bâtiment.

Certaines dispositions du présent règlement s'appliquent en outre à la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la construction d'une addition, la modification ou la réparation d'une construction ou d'un bâtiment.

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Voir aussi : Règlement des règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme, numéro 031-05-2003)

1.7 DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE POUR FINS DE VOTATION

Tout le territoire est divisé en zones. Ces zones sont identifiées par une appellation et un numéro distinct. Chaque zone constitue une unité de votation, lorsqu'une demande d'amendement au règlement de zonage est présentée à la population concernée, et ce, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.8 DOCUMENTS ANNEXES

Font partie intégrante des règlements d'urbanisme, à toutes fins que de droit, les documents suivants :

- Le Plan de zonage - Municipalité d'Otter Lake, numéro: PZ-01-03 et PZ-02-03, préparés par P.U.R.E. consultant en urbanisme et Guy Tellier de la MRC de Pontiac, incluant de l'information cartographique provenant de la MRC de Pontiac;
- Il n'y existe aucun plan montrant les zones de mouvement de masse ;
- Les tableaux, les graphiques, les symboles et tous les documents annexés au présent règlement;
- La grille des spécifications.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DE ZONAGE

2.1 DIVISION DU TERRITOIRE

Dans le but de réglementer les usages et les constructions qui sont permis sur son territoire, le Plan de zonage numéros: PZ-01-03 et PZ-02-03, montrent la division du territoire en zones, qui sont identifiées par une appellation et un numéro distinct correspondant sur ce plan de zonage.

2.1.1 Identification des zones

Afin de faciliter le repérage des zones, celles-ci ont été établies avec une méthode de numérotation suivante:

Les zones à l'extérieur du centre-village d'Otter Lake, portent des numéros de 101 à 200 en partant de l'est vers l'ouest; - Voir : Plan de zonage numéro: PZ-02-03

Les zones à l'intérieur du centre-village d'Otter Lake portent des numéros de 1 à 100 en partant de l'est vers l'ouest; - Voir : Plan de zonage numéro: PZ-01-03

2.1.2 Règles d'interprétation du plan de zonage

Le plan de zonage montre la division du territoire municipal en zones. Chacune des zones est identifiée par un numéro distinct.

Pour chacune des zones, les classes d'usages permis sont indiquées sur le plan de zonage et à la grille des spécifications.

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes énumérées à l'article 2.1.3.1, la délimitation des zones indiquées au Plan de zonage constituera la référence applicable en pareilles circonstances. En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être inférieure à la profondeur minimale requise pour un lot exigée en vertu des règlements d'urbanisme. NB : La profondeur minimale est déterminée par la superficie minimale divisée par le frontage existant (à condition que celui-ci respecte au minimum le frontage minimal exigé à la grille). Jusqu'à ce que le plan de zonage soit modifié par un amendement, les zones ayant pour limites des rues publiques proposées conservent ces limites, même si la localisation des rues se trouvait modifiée par l'approbation d'un plan de lotissement.

Jusqu'à ce que le plan de zonage soit modifié par un amendement officiellement en vigueur, toute zone ayant pour limites un cours d'eau ou un plan d'eau conservera ces mêmes limites, même advenant que l'emplacement de ce cours d'eau ou de ce plan d'eau serait modifié.

2.1.3 Règles d'interprétation des limites de zone

Sur le plan de zonage, la délimitation des zones est faite à l'aide de lignes noires, dont la description est indiquée à la légende du plan. Lorsque aucune mesure n'est indiquée, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision au niveau de la localisation exacte de ces limites, les règles suivantes s'appliquent :

2.1.3.1 Règles générales

Les limites suivent généralement avec les lignes suivantes :

- L'emprise ou le prolongement des rues ou chemins existants, expropriés, homologués ou proposés;
- La limite ou le centre des cours d'eau;
- Les lignes de cadastre ou leur prolongement (souvent le cas en zone agricole);
- Les limites de la municipalité;
- Les limites de propriété ou leur prolongement.
- Dans certains cas les limites de la profondeur ou de la largeur de la zone sont indiquées en mètres, à l'intérieur de celle-ci.

NB : Le plan de zonage est fait à partir d'un format numérique, ce qui fait que le grossissement d'une zone est très simple, par conséquent les limites des zones deviennent très précises.

2.1.3.2 Modification des éléments d'information

Certains éléments d'information ayant une incidence sur le plan de zonage, tels que les mises à jour de la matrice graphique, les servitudes hydroélectriques ou autres qui auraient pour effet de modifier des lignes de lots originaires peuvent être corrigées ou mises à jour sans que de telles corrections ou mises à jour ne requièrent d'amendement au plan de zonage ainsi qu'au présent règlement.

2.2 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications vient préciser les groupes et les classes d'usages autorisés à l'intérieur de chaque zone. Elle indique également les normes relatives à l'implantation des bâtiments ainsi que des explications concernant certaines dispositions applicables à une zone particulière. En cas de contradiction, les renseignements et normes contenus dans les textes du règlement d'urbanisme auront préséance sur ceux de la grille des spécifications.

2.2.1 Règles d'interprétation de la grille des spécifications

L'interprétation des usages indiqués à la grille des spécifications doit se faire en tenant compte des éléments suivants :

À l'intérieur de la grille des spécifications, les classes d'usages autorisés sont identifiées à l'aide d'un symbole, sous chaque colonne, représentant une zone identifiée par son numéro;

Les classes d'usages autorisés sont regroupées par groupes d'usages;

La définition détaillée de chacun des usages autorisés à l'intérieur de chaque classe d'usage, est indiquée au chapitre 3 du présent règlement.

2.2.2 Normes d'implantation

Les marges de recul, les marges latérales et arrière sont exprimées en mètres.

2.2.2.1 Dispositions particulières

La grille des spécifications indique également des dispositions particulières qui pourraient s'appliquer, relativement aux marges de recul à respecter en bordure des cours d'eau, des routes principales, des zones de mouvements de masse, des aires tampons, etc.

CHAPITRE 3 GROUPES ET CLASSES D'USAGES

Chaque groupe d'usage comprend une ou des classe d'usage homogène autorisé à l'intérieur de ce groupe.

GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	CODE
Résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> - 1 logement - 2 à 8 logements - Maison mobile 	<u>R1</u> <u>R2</u> <u>RM</u>
Commercial	<ul style="list-style-type: none"> - Commercial professionnel, de services et de vente au détail - Commerce récréo-touristique et artisanal - Commerce lourd - Commerce - recyclage d'automobiles - Commerce - salle de spectacle - Commerce - terrain de camping 	<u>C1</u> <u>C2</u> <u>C3</u> <u>C4</u> <u>C5</u> <u>C6</u>
Communautaire	<ul style="list-style-type: none"> - Installations de loisirs, communautaires, culturelles et de services 	<u>COM1</u>
Public	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastructures publiques 	<u>P</u>
Extraction	<ul style="list-style-type: none"> - Extraction 	<u>EX</u>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Agricole 	<u>A</u>
Industriel	<ul style="list-style-type: none"> - Industriel léger et manufacture 	<u>I1</u>

L'identification Otter Lake, au plan de zonage, indique le secteur Centre-village de la Municipalité, mais ne représente pas une zone légale au sens du présent règlement.

3.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Pour les fins du présent règlement les classes d'usages ont été déterminées en tenant compte de leur degré de compatibilité, leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance et leur impact sur la sécurité publique et le secteur concerné.

Lorsqu'un usage n'apparaît pas spécifiquement à titre d'exemple, dans aucune classe d'usage, cet usage sera catégorisé dans les classes d'usage s'y apparentant le plus, de par la définition de cette classe d'usage.

3.2 LE GROUPE D'USAGE RÉSIDENTIEL

Dans le groupe résidentiel sont réunis par classe d'usage les habitations apparentées au niveau de leurs volumes et de la densité qu'elles représentent.

3.2.1 Résidentiel Classe R1 - 1 logement

Cette classe d'usage comprend toute habitation unifamiliale isolée d'un (1) logement.

Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage.

Habitation unifamiliale isolée: Habitation unifamiliale non adjacente à une autre habitation ou n'en faisant pas partie.

Dans une habitation unifamiliale isolée, un logement additionnel est permis.

Celui-ci doit occuper 25% ou moins de la superficie de plancher du bâtiment dans lequel il se trouve - ou -

dans le cas où le logement additionnel est localisé au sous-sol, il peut occuper la totalité de celui-ci même si le pourcentage de cette occupation est supérieur à 25% - ou -

dans le cas où le calcul du 25% est inférieur à 500 pieds carrés, ce minimum pourra toujours être majoré à 500 pieds carrés.



3.2.2 Résidentiel Classe R2 - 2 à 8 logements

Cette classe d'usage comprend la Classe d'usage R1 et les types d'habitation de 2 à 8 logements.

3.2.3 Résidentiel Classe RM - Maison mobile

Cette classe comprend les logements de type maison mobile. Sur le territoire de la Municipalité, un bâtiment de type maison mobile doit être utilisé exclusivement comme logement. La définition d'une maison mobile est spécifiée à l'intérieur du Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme numéro 031-05-2003.

3.3 LE GROUPE D'USAGE COMMERCIAL

Sous le groupe d'usage commercial sont réunies par classes les fonctions commerciales apparentées de par leur nature, leur incidence, l'occupation des lots, l'édification et l'occupation des bâtiments.

Chacune des classes de commerce comprend les usages et les établissements mentionnés dans la liste (utilisée à titre indicatif) afférente à chaque classe.

3.3.1 Commercial Classe C1 - Commerce professionnel de services et de ventes au détail

Cette classe comprend des usages apparentés à des activités professionnelles, d'administration, de comptabilité, de vente au détail ou de services personnels, financiers et administratifs. L'entreposage extérieur permanent est permis.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe :

Médecin, dentiste et autres professionnels reliés à la pratique médicale, à l'exception de la médecine vétérinaire;
Architecte, arpenteur, avocat, comptable, ingénieur, urbaniste;
Bureau administratif de courtier, entrepreneur, promoteur;
Photographe;
Administrateur d'une association professionnelle ou syndicale;
Enseignant;
École de conduite.
Articles de sport;
Automobiles : location et vente de voitures neuves et usagées;
Banque, caisse d'épargne et fiducie;
Bar;
Bijouterie;
Boucherie;
Brasserie;
Buanderie;
Buanderie et comptoir de dépôt pour nettoyage à sec;
Bureaux administratifs, gouvernementaux, professionnels;
Café-terrasse;
Charcuterie;
Clinique de santé;
Commerce local;

Comptoir postal;
Confiserie;
Courtier en immeuble, valeurs mobilières, assurances;
Couturiers;
Couvre-plancher;
Dépanneur;
Épicerie;
Fleuriste;
Fromagerie;
Garderie pour enfants;
Hôtel;
Imprimerie;
Imprimerie et reproduction;
Modiste;
Motel;
Parc de stationnement;
Pâtisserie;
Pharmacie;
Poste d'essence;
Quincaillerie;
Quincaillerie et accessoires de jardinage;
Réparation de petits appareils électriques domestiques;
Restaurant;
Salon de beauté;
Salon funéraire;
Station-service;
Tabagie;
Traiteurs;
Vétérinaire;
Vente de voitures usagées.

3.3.2 Commercial Classe C2 - Commerce récréo-touristique, artisanal et de villégiature

Cette classe comprend les usages commerciaux à vocation récréo-touristique. L'entreposage extérieur est permis.

Les usages de cette classe doivent être reliés ou complémentaire à la récréation, la restauration, l'artisanat et l'hébergement

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Auberge;
Base de plein air;
Boutique artisanale;
Boutique d'antiquités;
Boutique d'articles de sport;
Café-terrasse;
Casse-croûte;
Centre de ski;
Centre équestre;
Fleuriste;
Fromagerie;
Gîte et couvert;
Golf;
Pépinière;
Pourvoyeur;

3.3.3 Commercial Classe C3- Commerce lourd

Cette classe comprend les usages commerciaux extensifs nécessitant généralement une grande superficie de terrain et d'espace servant à de l'entreposage extérieur.

Cet entreposage extérieur doit être placé à l'extérieur des marges arrières, avants et latérales.

Lorsqu'il y a de l'entreposage extérieur, celui qui est responsable de cet entreposage extérieur doit aménager une aire tampon selon les dispositions de l'article 4.8 et suivants du présent règlement ou il doit construire une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres respectant les dispositions de l'article 4.7 et suivants du présent règlement.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Automobiles : atelier de débosselage et de peinture;
Automobiles : atelier de réparation;
Automobiles : lave-auto;
Automobiles : mécanique;
Automobiles : vente de pièces;
Automobiles : location et vente de voitures neuves et usagées;
Bateaux de plaisance : vente et réparation;
Camions : vente, réparation et entretien;
Commerce de gros ;
Machinerie lourde et aratoire;
Matériaux de construction,
Motocyclettes : vente, location et réparation
Motoneiges : vente, location et réparation
Stations services;
Vente de roulottes;
Vente et location d'outillage et de machinerie.

3.3.4 Commercial Classe C4- Commerce de recyclage automobiles

Cette classe comprend des usages commerciaux ayant comme caractéristique de l'entreposage extérieur de forte densité. Cet entreposage extérieur doit être placé à l'extérieur des marges arrières, avants et latérales. Lorsqu'il y a de l'entreposage extérieur dans une cour arrière ou dans une cour latérale, celui qui est responsable de cet entreposage extérieur doit aménager une aire tampon selon les dispositions de l'article 4.8 et suivants du présent règlement ou il doit construire une clôture d'une hauteur de 3 mètres respectant les dispositions de l'article 4.7 et suivants du présent règlement. Les matériaux entreposés ne doivent jamais être visibles de l'extérieur de la propriété, donc ils doivent être entreposés sur une hauteur inférieure à 3 mètres. De plus, les dispositions des articles 5.4 et suivant s'appliquent.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Commerce de pièces automobiles de rebuts;
Commerce de rebuts d'automobiles;
Commerce de recyclage de pièces d'automobiles;
Commerce de cimetièrre d'automobiles;
Cour à ferraille.

3.3.5 Commercial Classe C5 - Commerce salle de spectacles

Sont compris dans cette classe les établissements présentant des spectacles à caractère érotique: Établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) où des boissons alcooliques sont généralement vendues et consommées et qui présente des spectacles de danseurs(euses) nu(e)s, ou autres spectacles à caractère érotique.

3.3.6 Commercial Classe C6 - Terrain de camping

Cette classe d'usage comprend les terrains de camping et les installations connexes à ceux-ci.

3.4 LE GROUPE D'USAGE COMMUNAUTAIRE

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des immeubles publics, para-publics ou privés dont les activités sont reliées à : l'ordre civil, aux domaines culturel, sportif, récréatif et administratif.

3.4.1 Communautaire Classe COM 1- Espaces et équipement de loisirs, installations communautaires, culturelles et de services

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Équipements sportifs et de loisirs;
Espaces libres;
Espaces verts;
Kiosque d'information;
Parcs;
Terrains de jeux.
Administration gouvernementale;
Administration municipale;
Aréna;
Bâtiment communautaire;
Bâtiment de culte;
Bibliothèque;
Centre d'accueil;
Cimetière;
Complexe récréatif;
École;
Établissement communautaire;
Établissement d'éducation;
Garderie;
Logements pour personnes âgées;
Maison des jeunes;
Musée;
Terminus.

3.5 GROUPE D'USAGE PUBLIC

Sous le groupe d'usage public, sont réunis tous les bâtiments et espaces publics, parapublics et privés qui ont comme principale vocation, les services publics.

3.5.1 Public Classe P - Infrastructure publique ou privée, cette classe comprend les usages publics au niveau des services publics.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Caserne de pompiers;
Centrale téléphonique;
Centre de services publics;
Centre de traitement de boues de fosses septiques;
Centre de traitement des eaux usées;
Centre de tri et de mise en valeur de ressources;
Chantier municipal;
Dépotoir municipal;
Dépôt d'équipements pour fins de sécurité publique;
Étang d'aération;
Garage municipal;
Poste de police;
Services administratifs, municipaux, régionaux, provinciaux, etc.;
Site d'épandage;
Station d'Hydro-Québec.

3.6 GROUPE D'USAGE INDUSTRIEL

Ce groupe comprend les entreprises manufacturières, les ateliers, les chantiers et les entrepôts. Cette classe comprend les usages industriels légers et artisanaux.

3.6.1 Industriel Classe I1 - Industriel léger et manufacturier

Cette classe d'usage comprend les activités d'entreprises nécessitant de l'espace pour le dépôt en vrac de matériel de matières premières, et ne devrait pas causer un impact sur l'environnement et le voisinage. La plupart des opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Crématorium;
Entreprise en construction;
Entreprise spécialisée en travaux de génie civil ou maintenance de chemin;
Laboratoire;
Manufacture;
Transformation;
Scierie;

3.7 GROUPE D'USAGE EXTRACTION

3.7.1 Extraction Classe EX

Cette classe comprend les usages relatifs à l'extraction.

Carrière;
Sablière.

En zone agricole, toute nouvelle carrière ou sablière doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

3.8 GROUPE D'USAGE AGRICOLE

Ce groupe comprend toutes activités et les usages qui sont permis par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAQ).

3.8.1 Agricole Classe A

Le groupe d'usage agricole comprend les usages apparentés à la culture maraîchère, aux activités forestières, de même que tout autre usage relié ou touchant à l'agriculture en général. De plus, la Classe d'usage R1 est permise. Toute habitation qui n'est pas rattaché à une exploitation agricole doit faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ. Les activités de conservation et d'interprétation de la nature doivent aussi être rattachées à une exploitation agricole.

A titre indicatif, sont inclus dans cette classe les usages suivants :

Activités de conservation de la nature;
Activités d'interprétation de la nature;
Aménagement forestier;
Carrière existante en zone agricole;
Culture maraîchère;
Élevage d'animaux;
Érablière;
Étalage pour la vente de produits cultivés sur place;
Ferme agricole;
Ferme avec exploitation forestière;
Ferme de culture;
Ferme de culture (commerciale) de fruits et légumes, de grains et de fourrage;
Ferme d'élevage mixte;
Ferme de spécialités horticole;
Ferme d'institution;
Ferme expérimentale et universitaire;
Ferme laitière;
Habitation;
Kiosque de vente des produits de la ferme;
Pépinières;
Pisciculture;
Porcherie;
Plantation;
Serres;
Sylvicultures;
Vente de bétail et d'animaux.

Les usages suivants afin d'être permis dans une zone agricole doivent obtenir l'autorisation de la CPTAW avant d'être implanté.

Cabane à sucre commercial;
Serre commerciale;
Scierie artisanale;
Chenil :

3.9 USAGES COMPLÉMENTAIRES

Les objectifs :

Permettre aux gens d'utiliser davantage leur résidence comme lieu de travail.
Permet de réduire l'utilisation de l'automobile pour se rendre au lieu de travail ou pour la consommation d'un bien ou d'un service;
Encourager l'emploi locale à Otter Lake.

3.9.1 Règles générales

L'usage complémentaire s'exerce sur tout le territoire de la Municipalité de Otter Lake. Des types d'usages complémentaires s'appliquent seulement à certains groupes d'usages permis dans ce règlement.

L'usage complémentaire, afin d'être autorisé, doit satisfaire **toutes** les exigences mentionnées dans les articles 3.9 et suivants. L'usage complémentaire est permis dans toute les zones où l'usage qu'il complète est permis.

Toute personne qui désire opérer un usage complémentaire devra obtenir de la Municipalité un certificat d'autorisation d'usage.

3.9.2 Usage complémentaire résidentiel

Ce type d'usage complémentaire doit être localisé sur un immeuble comprenant un logement résidentiel et il doit être compatible avec son voisinage immédiat. De plus, afin d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage tout usage complémentaire résidentiel doit être conforme à tous les points suivants :

- 1) L'usage complémentaire doit être effectué à partir du bâtiment principal, excepté lorsqu'il s'agit d'un atelier de réparation de petits appareils ou de construction d'objets artisanaux, ces derniers pouvant être effectués dans un bâtiment secondaire.
- 2) Un maximum de deux usages complémentaires sont autorisés par lot ou par terrain.
- 3) Seul les résidents du logement peuvent exercer l'usage complémentaire, ceux-ci peuvent s'adjoindre d'une personne additionnelle.
- 4) Un maximum de deux cases de stationnement additionnelles peuvent être ajoutées.
- 5) L'usage complémentaire ou ses dérivés ne doivent pas constituer une nuisance pour le voisinage en raison du bruit, des odeurs, de la poussière, de la fumée, de la lumière, des vibrations et **surtout de la circulation** ou représenter un danger pour les résidents du voisinage.
- 6) Un maximum de 50 mètres carrés est alloué par usage complémentaire résidentiel.

- 7) Aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur.
- 8) Le bâtiment doit conserver son allure architecturale résidentielle.
- 9) L'installation d'une plaque, selon les dispositions des articles 4.10.2 à 4.10.2.2 du présent règlement et ayant une superficie maximale de 17 556 5 centimètres carrés ou 576 pouces carrés (24"X24 ") est permise. Cette plaque peut être éclairée par une ampoule de couleur blanche, de type incandescent et continue.
- 10) Aucun entreposage de matériaux ou de contenants n'est permis à l'extérieur des bâtiments
- 11) Lorsque l'usage complémentaire demandé exige une plus grande consommation d'eau, l'officier désigné doit confirmer que l'installation septique existant est apte à recevoir ce nouvel usage avant l'émission du certificat de conformité d'usage ou il peut exiger cette certification d'un expert-conseil.

À titre indicatif, sont de la classe d'usage complémentaire résidentiel :

Ateliers d'artisans exerçant un métier d'art;
 Bureau administratif d'entrepreneur général et/ou spécialisé;
 Bureau de consultant en gestion et en commerce;
 Bureau de vente par téléphone;
 Céramiste;
 Cordonnier;
 Couturière;
 Designer/décorateur;
 Distributeur sans entreposage;
 Ébéniste;
 Galerie d'art;
 Modiste;
 Peintre;
 Photographe;
 Promoteur;
 Réparateur de petits appareils électroménagers;
 Salon de bronzage;
 Salon de coiffure;
 Sculpteur;
 Service de gardiennage à la maison;
 Service de publicité;
 Services professionnels (médecin, avocat, ingénieur et experts-conseil, divers);
 Soins de beauté;
 Tailleur.

3.9.3 Usage complémentaire - Gîte du passant -

Pour les fins du présent règlement, est considéré comme gîte du passant une maison aménagée dans le but de recevoir, pour un court séjour, des visiteurs, moyennant rémunération. Un certificat d'autorisation d'usage est obligatoire pour pouvoir opérer un gîte du passant. Les dispositions de l'article 3.9.2, doivent être respectées, sauf les alinéas 4 (il devra y avoir une case de stationnement par chambre disponible) et 6. Afin d'établir un gîte du passant en zone agricole, le demandeur doit obtenir de la CPTAQ une autorisation. En effet, une exploitation agricole peut inclure un gîte à la ferme, mais cet usage ne doit pas constituer le revenu principal de l'exploitation agricole.

3.9.4 Usage complémentaire industriel et manufacturier

Comptoir de vente de marchandise fabriquée, assemblée ou entreposée à l'intérieur ou sur la propriété où s'exerce l'usage dominant.

Une cafétéria est aussi permise.

3.9.5 Usage complémentaire agricole

L'usage complémentaire agricole est permis à l'intérieur des zones où le groupe d'usage agricole est permis, tel qu'indiqué à la grille des spécifications.

À titre indicatif, sont de la classe d'usage complémentaire agricole:

Comptoir ou kiosque de vente de produits agricoles provenant d'une ferme locale;

Étang de pêche;

Équitation;

Hangar, abris pour animaux, silos ou autres bâtiments similaires de même nature;

Tous ces usages sont conditionnels à une autorisation de la C.P.T.A.Q. qui doit être accordée avant les débuts de l'exploitation d'un tel usage.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

4.1 LE BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL

L'objectif: Établir des dispositions précises afin de bien contrôler les constructions.

4.1.1 Règles générales

Le type d'usage qui peut être exercé dans un bâtiment principal est indiqué pour chacune des zones du territoire de la Municipalité à la grille des spécifications. À l'intérieur des zones permettant exclusivement un usage de classe résidentielle, tel qu'indiqué à la grille des spécifications, un seul bâtiment principal résidentiel par lot est permis.

4.1.2 La superficie minimale

La superficie au sol minimale d'un bâtiment principal résidentiel, d'un étage, est de 37 mètres carrés (400 pieds carrés).

La superficie de plancher d'un bâtiment principal résidentiel minimale, de plus d'un étage, est de 66 mètres carrés (720 pieds carrés).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la classe d'usage RM (maison mobile).

4.1.3 Le frontage minimal

Le frontage minimal d'un bâtiment principal résidentiel, d'un étage, est de 7.3 mètres (24 pieds).
Le frontage minimal d'un bâtiment principal résidentiel, de plus d'un étage, est de 6 mètres (20 pieds).

4.1.4 La hauteur

La hauteur maximale permise est de 12 mètres entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

La hauteur minimale permise est de 2.4 mètres entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

4.1.5 Les marges de recul

Les marges de recul minimales à respecter pour l'implantation d'un bâtiment principal résidentiel sont indiquées, par zone, à la grille des spécifications.

4.1.6 Restrictions à l'habitation

Il est interdit d'utiliser pour fins d'habitation permanente ou temporaire un bâtiment secondaire, un garage privé, un autobus, un véhicule récréatif, un tramway un autocar, ou autre objet ou véhicule de même nature.

4.2 LE BÂTIMENT PRINCIPAL NON-RÉSIDENTIEL

Les objectifs:

Permettre une amélioration des opérations existantes;
Établir des dispositions précises afin de bien contrôler les constructions;
Protéger la valeur des bâtiments existants.

4.2.1 Règles générales

Le type de bâtiment principal permis est contrôlé par l'usage permis pour chacune des zones du territoire de la Municipalité. Les usages permis pour chaque zone sont identifiés à la grille des spécifications.

Deux bâtiments principaux sont permis sur un même lot, à conditions qu'un de ceux-ci soit pour un usage résidentiel et que l'autre soit pour un autre usage.

Pour des usages communautaires et/ou publics, plus d'un bâtiments principaux sont permis.

La distance minimale séparant les bâtiments principaux est de 5 mètres.

4.2.2 La hauteur

La hauteur maximale permise est de 12 mètres entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

4.2.3 Les marges de recul

Les marges de recul minimales à respecter pour l'implantation d'un bâtiment principal non-résidentiel sont indiquées par zones à la grille des spécifications. Ces marges sont établies généralement en respectant l'implantation existante du cadre bâti.

4.2.4 À l'intérieur des zones permettant le groupe d'usage agricole

À l'intérieur des zones permettant le groupe d'usage agricole, tel qu'indiqué à la grille des spécifications, il est permis de construire plus d'un bâtiment principal en respectant les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

La distance minimale séparant les bâtiments principaux est de 5 mètres.

4.3 LE BÂTIMENT SECONDAIRE

Les objectifs:

- Permettre la construction d'un bâtiment visant à entreposer des biens à l'extérieur du bâtiment principal.
- Ce bâtiment doit servir à entreposer des **biens qui sont complémentaires** à l'usage du bâtiment principal.
- Permettre l'établissement de bâtiment secondaire sur un terrain vacant.

4.3.1 Règles générales

Le bâtiment secondaire peut être détaché ou adossé au bâtiment principal.
Tous les bâtiments de ferme sont considérés comme des bâtiments secondaires.
Afin de mettre en valeur et/ou de profiter d'un terrain vacant, il est permis d'y construire un bâtiment secondaire.

4.3.2 Superficie maximale

Sur des lots ou terrains, sur lequel il y existe un bâtiment principal, aucune superficie maximale ne s'applique au niveau de la construction d'un bâtiment secondaire.

Sur des lots ou terrains en zone agricole, sur lequel il y existe un bâtiment principal, aucune superficie maximale ne s'applique lorsqu'il s'agit de bâtiment de ferme et pour un usage inhérent à l'exploitation de cette ferme.

Sur des lots ou terrains, sur lequel il n'y existe pas un bâtiment principal, la superficie maximale applicable au niveau de la construction d'un bâtiment secondaire est de 11m² (120 pieds carrés).

4.3.3 Hauteur maximale

La hauteur maximale permise est de 12 mètres du niveau moyen du sol. Il est permis de construire une cave ou un sous-sol sous un bâtiment secondaire détaché.

4.3.4 Les marges

Les marges latérales et arrières minimales à respecter pour l'implantation d'un bâtiment secondaire détachés sont 2 mètres. Pour les bâtiments secondaires adossés, la marge avant est la même que celle du bâtiment principal, le tout tel qu'indiqué, par zone, à la grille des spécifications.

En zone agricole les distances séparatrices de l'article 4.13 et suivants sont applicables.

4.3.5 Autres normes

- Les bâtiments secondaires doivent être situés sur le même lot ou terrain que le bâtiment principal qu'ils desservent.

Sauf les deux exceptions suivantes :

1) Dans un cas où un même propriétaire appartient 2 lots adjacents, un bâtiment secondaire pourra être érigé sur le lot adjacent à celui sur lequel est localisé le bâtiment principal. Dans ce cas-ci aucune superficie maximale ne s'applique.

2) Dans un cas d'un lot ou d'un terrain, sur lequel il n'y existe pas un bâtiment principal, la superficie maximale applicable au niveau de la construction d'un bâtiment secondaire est de 11m² (120 pieds carrés).

- Avant l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment secondaire sans restriction au niveau de la superficie, un permis de construction autorisant la construction d'un bâtiment principal doit être émis à moins qu'il n'y ait déjà un bâtiment principal existant sur le lot ou le terrain visé.
- Il n'y a pas de nombre maximal de bâtiment secondaire par lot ou par terrain.

- Les bâtiments secondaires, peuvent être équipés de toilettes et d'eau courante à condition d'être raccordés à une installation septique.
- Les dispositions des 3 alinéas précédents, ainsi que les articles 4.3.2 , 4.3.3 et présent article du présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas d'un bâtiment de ferme, lorsque ceux-ci sont situés dans une zone permettant le groupe d'usage agricole au plan de zonage.
- L'aménagement d'un bâtiment secondaire en gîte d'hébergement temporaire est permis sur les lots ou terrains sur lequel il y existe un bâtiment principal.

4.3.6 Abri d'automobile temporaire

Les abris temporaires et les garages de matières plastiques, sont permis entre le 15 octobre et le 15 avril. L'implantation est la même que celle des bâtiments secondaires.

4.3.7 Bâtiment secondaire ne nécessitant pas de permis de construction

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'installation ou de construction pour un bâtiment secondaire détaché d'une superficie inférieure ou égale à 4.5m² (48 pi²).

4.4 LES MARGES

Les objectifs:

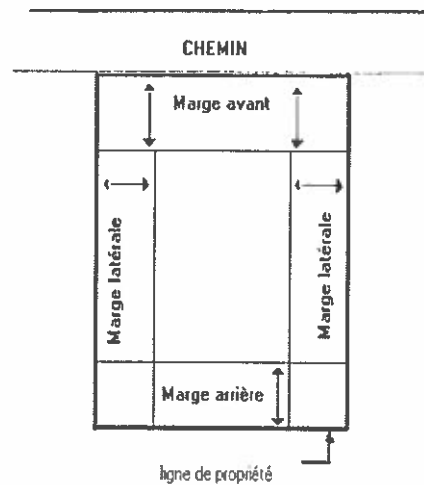
Assurer des espaces libres de structures, constructions et bâtiments aux limites des propriétés.

Protéger les constructions et les bâtiments existants.

4.4.1 Règles générales

Une marge est un espace qui doit être laissé libre entre les lignes de propriétés et tous bâtiments ou toutes constructions.

La grille des spécifications indique, pour chaque zone, les distances prescrites pour les marges avant, arrière et latérales (voir croquis 4.4.1), ceci en considérant les dispositions particulières prévues aux articles 4.4.2 à 4.4.6.



Croquis 4.4.1

4.4.2 Marges de recul en bordure des routes 301 et 303, sauf centre village d'Otter Lake

Le long des routes 301 et 303, tout nouveau bâtiment doit être construit à une distance minimale de quinze (15) mètres de l'emprise. Sauf pour la zone à l'intérieur du Centre Village d'Otter Lake, soit les zones no.1 à 100 au plan de zonage, où les marges de recul sont réduites et indiquées à la grille des spécifications.

4.4.3 Implantation en bordure d'une ligne de transport d'électricité à haute tension

Pour toute implantation à moins de quinze (15) mètres d'une ligne de transport d'électricité à haute tension, avant de procéder à l'installation de toute structure ou aménagement tels qu'une piscine, un étang artificiel, une plantation d'arbres, etc. ou pour toute construction ou érection de bâtiments, le demandeur devra obtenir une autorisation écrite d'Hydro-Québec avant que la Municipalité, lorsque la réglementation municipale l'exige, puisse émettre un permis pour ces interventions. De plus, les autres marges ou autres prescriptions réglementaires municipales s'appliquent, le cas échéant.

4.4.4 Terrains en bordure des chemins non conformes et servitudes

Lorsque des chemins non conformes ou des servitudes existent avant la date d'adoption du présent règlement, la construction de nouveaux bâtiments ou d'agrandissements sur des propriétés adjacentes à ceux-ci, est permise en autant que les marges prescrites à la grille des spécifications et toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées

4.4.5 Individualité des marges

Au sens des règlements d'urbanisme, une marge s'applique pour un seul lot. Par exception, lorsqu'une ligne de rang ou une ligne de lot original sépare une propriété et que celle-ci doit être désignée par plus d'un numéro de lot distinct, aux fins du présent règlement les marges s'appliquent au contour extérieur de la totalité de cette propriété (des lots).

4.4.6 Usages permis dans les marges

Par exception, seul sont permises, les structures et constructions suivantes dans les marges avant, latérales et arrière, à condition que celles-ci n'empiètent pas plus que de 50% dans les marges prescrites à la grille des spécifications:

- Les escaliers conduisant au rez-de-chaussée, au sous-sol et à l'étage;
- Les avant-toits et les fenêtres en baie, dans la mesure où elles n'avancent pas à plus de soixante (60) cm de l'alignement de construction;
- Les cheminées ayant au plus deux mètres et quarante centimètres (2,40 m) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, dans la mesure où elles ne s'avancent pas à plus de soixante (60) cm;
- Les auvents et les marquises.
- Les perrons, les galeries, les « decks », les balcons;

Les dispositions du triangle de visibilité, selon les dispositions de l'article 4.4.7, et celles concernant les rives des cours d'eau prévalent sur celle du présent article et doivent être respectées.

4.4.7 Terrain d'angle (triangle de visibilité)

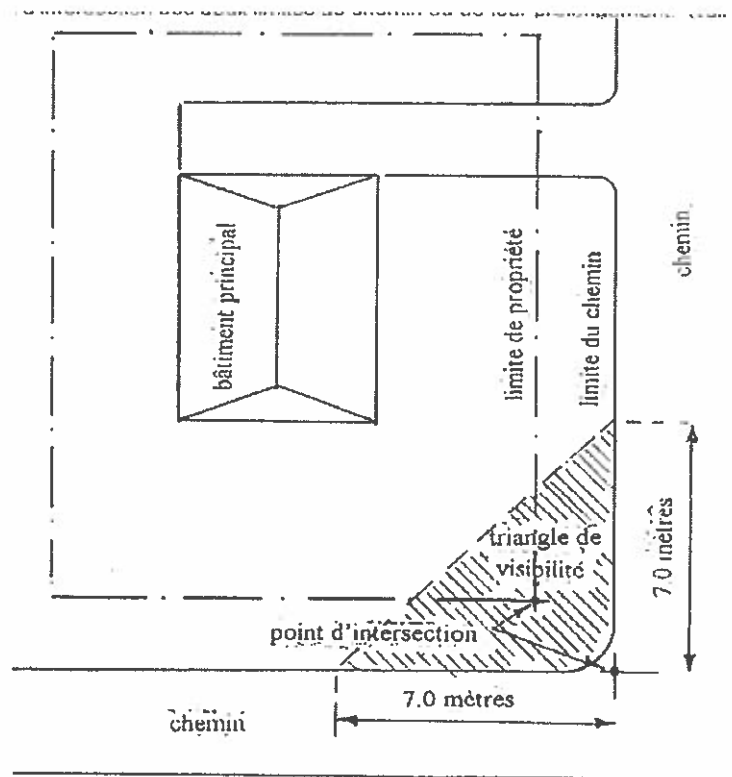
Pour les terrains d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle n'excédant pas soixante-quinze centimètres (75 cm) de hauteur devra être respecté. Aucune entrée charretière ni stationnement ne peuvent être situés à l'intérieur du triangle de visibilité. Ce triangle doit avoir sept mètres (7 m) de côté, calculé le long des limites du chemin, au croisement de ceux-ci. Dans les limites du Centre Village d'Otter Lake, la distance minimale exigée est réduite de 7 mètres à 5 mètres. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux limites de chemin ou de leur prolongement. Le croquis 4.4.7, ci-bas, illustre celui-ci.

Lorsqu'un terrain est situé à l'intersection de plusieurs carrefours de chemins, autant de triangle de visibilité sont nécessaires qu'il y a de carrefours.

Dans les zones commerciales, il est permis d'ériger des enseignes à l'intérieur de ces triangles, à condition de se conformer aux exigences suivantes :

- La superficie maximale d'une enseigne est de 1,50 mètres carrés ;
- Le poteau servant de base à la structure ne doit pas excéder six (6) pouces de diamètre et sa hauteur ne doit pas être inférieure à deux mètres cinquante (2,50 m);
- L'enseigne doit être installée à au moins 2,50 mètres de hauteur;
- La structure totale (base, poteau & enseigne) ne doit pas excéder six mètres (6 m) de hauteur.

Croquis 4.4.7



4.5 STRUCTURES AUTOPORTANTES ET ANTENNES

La disposition suivante s'applique aux antennes, antennes paraboliques, aux éoliennes et aux mâts.

4.5.1 Structures et/ou antennes dangereuses

Afin qu'elles ne représentent aucun danger pour la sécurité publique, les structures autoportantes et les antennes paraboliques doivent être maintenues en bon état, en tout temps. L'officier désigné de la Municipalité peut exiger que toute structure qu'il pourrait juger dangereuse soit immédiatement réparée par son propriétaire.