

13 OCT. 2005

Municipalité d'Otter Lake

- Règlement de zonage -

No. 032-05-2003

P.U.R.E

Planification. Urbanisme. Rural. Environnement.

Consultant en urbanisme

Vraie copie certifiée conforme

Anita Lupien

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 SPÉCIFIQUES 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	- 1 logement - 2 à 8 logements - Maison mobile	<u>R1</u> <u>R2</u> <u>RM</u>
Commercial	- 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	- Installations de loisirs, communautaires, culturelles et de services	<u>COM1</u>
Public	- Infrastructures publiques	<u>P</u>
Extraction	- Extraction	<u>EX</u>
Agriculture	- Agricole	<u>A</u>
Industriel	- 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.

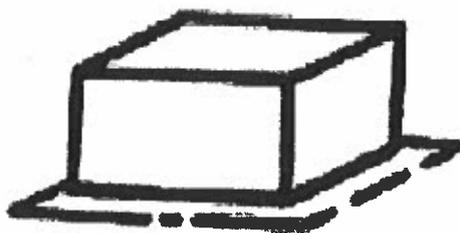
Habitation unifamiliale isolée: Habitation unifamiliale non adjacente à une autre habitation ou n'en faisant pas partie.

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 cimetière 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 attenant 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 attenants, 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 inférieur ou égale à 4.5m² (48 pi²).

4.4 LES MARGES

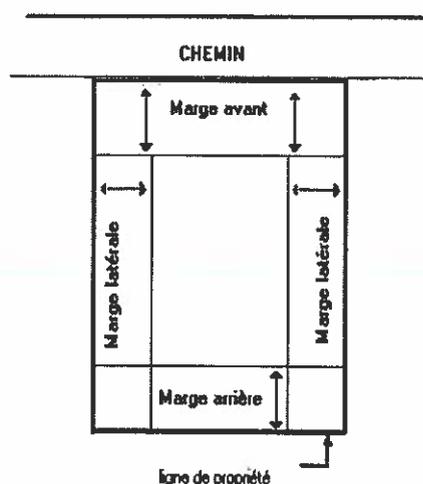
Les objectifs:

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)

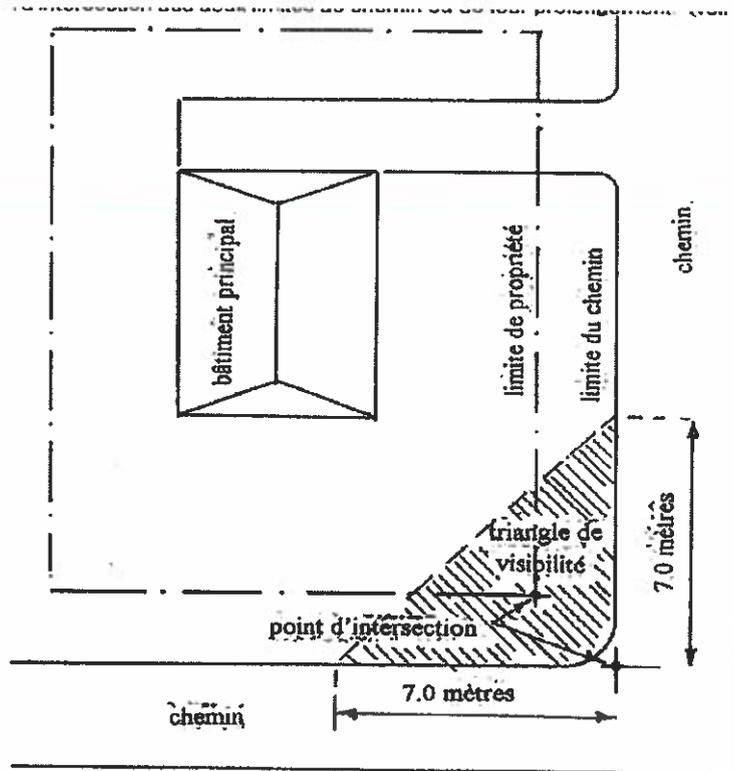
Pour les terrains d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle n'excédant pas soixante-quinze centimètres (75 cm) de hauteur devra être respecté. Aucune entrée charretière ni stationnement ne peuvent être situés à l'intérieur du triangle de visibilité. Ce triangle doit avoir sept mètres (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.

4.6 LES ARBRES

Les objectifs: Conserver un peu de verdure à Otter Lake;
Contrôler la coupe forestière selon les exigences de la MRC de Pontiac.

4.6.1 Dispositions particulières sur les terrains résidentiels

Pour tout terrain boisé déjà construit à des fins résidentielles ou en voie de l'être, les arbres avec une tige de 10 centimètres et plus prises à la hauteur de la poitrine (DHP) doivent être conservés, sur une bande de 2 mètres des lignes latérales et arrière d'une propriété.

Toutefois, afin de faciliter l'aménagement d'une installation septique, les arbres dans cette bande de deux mètres peuvent être coupés.

Ils peuvent aussi être coupés, s'ils sont mort, malades ou s'il présentent des cas de danger.

Les dispositions au niveau de cette bande de protection ne s'appliquent pas à l'intérieur des zones du Centre Village d'Otter Lake.

4.6.2 L'emprise publique

Il est strictement défendu d'endommager, d'enlever, d'émonder ou de couper des arbres, des arbrisseaux ou des plantes cultivées, sur les places publiques et dans l'emprise des rues, sans autorisation de la Municipalité.

Le long des rues et places publiques, la plantation d'arbres doit être faite à une distance minimum de deux mètres (2 m) de la ligne séparatrice des lots.

4.6.3 Sur les terres du domaine public

Les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public sont régies par la Loi sur les forêts et ses règlements d'application, dont le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI).

4.6.4 Sur les terres du domaine privé

Les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine privé doivent tenir compte des dispositions suivantes.

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

Les dispositions suivantes découlent de l'orientation et des objectifs concernant la thématique du milieu forestier quant au développement durable de la ressource forestière, ainsi que ceux liés à la préservation de l'environnement et des paysages que l'on retrouve dans la première partie du schéma d'aménagement révisé.

4.6.6 Dispositions concernant l'abattage d'arbres sur les terres privées

L'abattage d'arbres sur les terres privées doit tenir compte des dispositions suivantes. Ces dispositions touchent toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier. Aucune municipalité locale ne peut se soustraire des normes suivantes.

La responsabilité d'appliquer les dispositions concernant l'abattage d'arbres sur les terres privées appartient au propriétaire et à l'exploitant du lot boisé où la récolte est faite.

Les forêts du domaine public ne sont pas assujetties aux normes suivantes puisque le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI) y prévoit des dispositions à cet effet.

4.6.7 Obtention d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

L'obtention d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres n'est pas obligatoire pour récolter tout volume de bois. Cependant, après le premier anniversaire de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de chaque municipalité locale suite à leur approbation par le conseil de la MRC, l'obtention d'un certificat d'autorisation sera évaluée de nouveau par ce même conseil si des coupes forestières abusives et des interventions non planifiées sont encore faites dans les forêts privées.

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

Ces peuplements comportent une majorité de tiges d'espèces considérées intolérantes (plus adaptées au plein ensoleillement) et, à ce titre, ces peuplements sont donc considérés comme des peuplements intolérants.

Un peuplement doit couvrir une superficie minimale de 2 hectares (ha) pour être considéré comme tel.

Pour les besoins du schéma d'aménagement révisé, les espèces suivantes sont, entre autres, considérées comme intolérantes : les peupliers, le bouleau blanc ou à papier, les pins (sauf le pin blanc), les épinettes, le mélèze, le sapin baumier et tous les autres résineux à l'exception du pin blanc, de la pruche et du cèdre qui ne sont pas, ici, considérés comme des espèces intolérantes.

Sans l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, seule une récolte des tiges répondant à l'un des critères de la page suivante est permise dans les peuplements intolérants :

A__ Surface terrière résiduelle uniforme de 16 m² et plus ;

Ou

B__ Récolte uniforme, sur une rotation de 20 ans, d'un tiers des tiges de chacune des espèces commerciales dont le diamètre à hauteur de la souche (DHS) est de 16 cm et plus ;

Ou

C__ Coupe à diamètre limite uniforme basée sur un diamètre à hauteur de souche (DHS) de 20 cm jusqu'à une récolte maximale de 35 % des tiges.

En addition et suivant les critères suivants, la récolte par bloc de toutes les tiges d'un diamètre de 20 cm et plus à hauteur de souche est permise :

Bloc d'un seul tenant ne dépassant pas 4 ha dont leur ensemble couvre au maximum 20 % de la superficie forestière du lot ;

Ou

Bloc d'un seul tenant ne dépassant pas 2 ha dont leur ensemble couvre au maximum 40 % de la superficie forestière du lot.

Ces blocs doivent être entourés d'une lisière boisée d'une largeur minimale de 60 m où le traitement A, B ou C doit être appliqué sans faire de trouées à l'intérieur de celle-ci.

Une trouée est définie comme une superficie ne présentant pas une distribution uniforme de 500 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige au 20 m² ou 1 tige tous les 4,5 m) d'un diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 16 cm et plus et d'une hauteur minimale de 7 m.

Avant de procéder à d'autres prélèvements de tiges dans ces lisières boisées ou par bloc dans les peuplements intolérants du lot, les blocs coupés doivent répondre à l'un des critères suivants :

Distribution uniforme de plus de 1 500 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige tous les 2,5 m) dont la hauteur atteint plus de 4 m.

Ou

Distribution uniforme de plus de 500 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige tous les 4,5 m) dont la hauteur atteint plus de 7 m.

Ou

Distribution uniforme de plus de 300 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige tous les 5,5 m) dont le diamètre à hauteur de la souche (DHS) est de 16 cm et plus.

Ou

Une période de 5 ans s'est écoulée depuis la récolte.

4.6.9 Peuplements tolérants : peuplements de pins blancs, peuplements de pruches, peuplements de cédres, peuplements de feuillus tolérants et peuplements mélangés à dominance de feuillus tolérants

Ces peuplements comportent soit une majorité de tiges d'espèces considérées tolérantes (plus adaptées à l'ombre), soit plus de 75 % de tiges feuillues dont la proportion de tiges feuillues d'espèces considérées tolérantes est plus forte que celle de tiges feuillues considérées intolérantes et, à ce titre, ces peuplements sont donc considérés comme des peuplements tolérants.

Un peuplement doit couvrir une superficie minimale de 2 hectares (ha) pour être considéré comme tel.

Pour les besoins du schéma d'aménagement révisé, les espèces suivantes sont, entre autres, considérées comme tolérantes : le pin blanc, la pruche, le cèdre, les érables, le bouleau jaune (merisier), le hêtre, le tilleul, le cerisier tardif, les chênes, les caryers, les noyers, les frênes et les ormes.

Sans l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, seule une récolte des tiges répondant à l'un des critères suivants est permise dans les peuplements tolérants :

A__ Surface terrière résiduelle uniforme de 16 m² et plus ;

Dans les peuplements tolérants, au moins 60 % des tiges résiduelles doivent être d'espèces commerciales tolérantes.

Ou

B__ Récolte uniforme, sur une rotation de 20 ans, d'un tiers des tiges de chacune des espèces commerciales dont le diamètre à hauteur de la souche (DHS) est de 16 cm et plus ;

Ou

C__ Coupe à diamètre limite uniforme basée sur un diamètre à hauteur de souche (DHS) de 36 cm pour le pin blanc, le chêne et l'érable à sucre, et de 26 cm pour toutes les autres espèces commerciales.

Si plus de 70 % des tiges commerciales du peuplement ont un DHS de 36 cm et plus, la récolte maximale ne doit pas excéder 35 % des tiges.

En addition et suivant les critères suivants, la récolte par trouée de toutes les tiges d'un diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 16 cm et plus est permise. Un maximum de deux (2) trouées à l'hectare d'une superficie n'excédant pas 400 m² est permis.

Les trouées doivent être entourées d'une lisière boisée d'une largeur minimale de 25 m où le traitement A, B ou C doit être appliqué sans faire de trouées à l'intérieur de celle-ci.

Une trouée est définie comme une superficie ne présentant pas une distribution uniforme de 500 tiges commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige au 20 m² ou 1 tige tous les 4,5 m) d'un diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 16 cm et plus et d'une hauteur minimale de 7 m.

Sur cette même aire de coupe, les trouées doivent être régénérées avant de procéder à d'autres prélèvements de tiges par trouée ou dans les lisières boisées qui les entourent. Une trouée est considérée régénérée lorsqu'elle répond au critère suivant :

Distribution uniforme de plus de 500 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige par 20 m² ou tous les 4,5 m) dont le diamètre à hauteur de la souche (DHS) est de 16 cm et plus et la hauteur atteint plus de 7 m.

Les trouées ne peuvent empiéter dans les lisières boisées le long des voies de transport publiques, des lacs et des cours d'eau, et celles entourant les trouées et les blocs.

Des arbres pare-chocs (*bumper trees* en anglais) devraient être utilisés le long des sentiers de débusquage.

4.6.10 Dispositions applicables à tous les types de peuplement

Établissement de routes, de chemins, d'aires d'empilement et de tronçonnage

Sans l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, la superficie forestière devant être mis à nu pour l'établissement de routes, de chemins forestiers, d'aires d'empilement et de tronçonnage nécessaires à son aménagement forestier ne doit pas excéder 20 % de la superficie forestière du lot.

Les aires d'empilement doivent être nettoyées de tout matériel inorganique dans les plus brefs délais après la coupe forestière sans toutefois excéder 6 mois.

Sommets des collines, pentes de plus de 30 % et sites très humides ou très secs

Sans l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, sur les sommets des collines, dans les pentes de plus de 30 % et dans les sites très humides ou très secs, seule une récolte des tiges répondant à l'un des critères suivants est permise :

A__ Surface terrière résiduelle uniforme de 16 m² et plus ;

Dans les peuplements tolérants, au moins 60 % des tiges résiduelles doivent être d'espèces commerciales tolérantes d'un diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 16 cm et plus.

Ou

B__ Récolte uniforme, sur une rotation de 20 ans, d'un tiers des tiges de chacune des espèces commerciales présentes dont le diamètre à hauteur de la souche (DHS) est de 16 cm et plus ;

Ou

C__ Coupe à diamètre limite uniforme basée sur diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 36 cm pour le pin blanc, le chêne et l'érable à sucre et de 26 cm pour toutes les autres espèces commerciales.

Si plus de 70 % des tiges commerciales du peuplement ont un DHS de 36 cm et plus, la récolte maximale ne doit pas excéder 35 % des tiges.

Aucune trouée n'est permise.

Une trouée est définie comme une superficie ne présentant pas une distribution uniforme de 500 tiges d'espèces commerciales à l'hectare (approximativement 1 tige au 20 m² ou 1 tige tous les 4,5 m) d'un diamètre à hauteur de la souche (DHS) de 16 cm et plus et d'une hauteur minimale de 7 m.

Pour prévenir l'érosion, les sentiers de débusquage et les routes devraient, dans la mesure du possible, ne pas être parallèle à la pente sur l'ensemble de leur trajet de descente. Ils devraient avoir, à des intervalles réguliers, de légers changements de direction pour diriger la majorité de l'eau, qui tombe sur leur surface de roulement, en dehors de celle-ci.

Dans la mesure du possible, la récolte des tiges sur des sols minces ou humides doit se faire lorsque le sol est suffisamment gelé ou de toute autre manière apte à supporter la machinerie d'exploitation sans produire des ornières en un nombre démesuré et sans scalper le sol ou le compacter indûment.

Lisières boisées en bordure des voies de transport publiques, des corridors, des sites et des territoires d'intérêt esthétique, des sources d'approvisionnement en eau potable, des sites d'élimination des boues usées et des sites d'élimination des déchets

Sans l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, dans les lisières boisées en bordure des voies de transport publiques, des corridors, des sites et des territoires d'intérêt esthétique, des sources d'approvisionnement en eau potable, des sites d'élimination des boues usées et des sites d'élimination des déchets, seule la récolte des tiges selon les modalités prévues à l'article 8.5.2 (sommets des collines, pentes de plus de 30 %, sites très humides ou très secs) est permise.

Les aires d'empilement et de tronçonnage ne sont pas permises dans les lisières boisées entourant les trouées et les blocs faits dans les aires de coupe.

Dispositions particulières concernant la protection des lacs et des cours d'eau

En plus des dispositions concernant les interventions en bordure des rives, des lacs et des cours d'eau, **sans** l'approbation officielle de l'inspecteur municipal, les dispositions de la page suivante s'appliquent :

En bordure des lacs et des cours d'eau à débit permanent, une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée ; seule la récolte des tiges selon les modalités prévues à l'article 8.5.2 (sommets des collines, pentes de plus de 30 %, sites très humides ou très secs) est permise; la circulation de la machinerie lourde y est interdite dans les 20 premiers mètres, sauf pour la construction et l'entretien d'un chemin d'accès au lac ou au cours d'eau, et la mise en place d'un équipement ou d'une infrastructure ;

En bordure des cours d'eau à débit intermittent, une lisière boisée d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée à partir de la ligne des hautes eaux ; seule la récolte des tiges selon les modalités prévues à l'article 8.5.2 (sommets des collines, pentes supérieures à 30 %, sites très humides ou très secs), est permise ; la circulation de la machinerie lourde y est interdite, sauf pour la construction et l'entretien d'un chemin d'accès au lac ou au cours d'eau, et la mise en place d'un équipement ou d'une infrastructure ;

Il est interdit de détourner ou de creuser un cours d'eau, d'empiéter dans un cours d'eau ou un lac, d'abaisser ou de rehausser le niveau de l'eau d'un lac, à moins d'en avoir obtenu l'autorisation de la municipalité locale, de la municipalité régionale de comté et du ministère de l'Environnement du Québec ;

Il est interdit de déverser de la terre, des déchets de coupe ou toute autre matière dans les lacs et les cours d'eau ; de plus, il est interdit de laver la machinerie dans les lisières boisées en bordure des lacs et des cours d'eau, d'y déverser de l'huile, des produits chimiques ou toute autre matière polluante ;

Les arbres doivent être abattus de façon à éviter qu'ils ne tombent dans les lacs et les cours d'eau ; lorsque cette situation se produit, les lacs et les cours d'eau doivent être nettoyés et tous les débris provenant de l'exploitation en être retirés dès que possible ;

Dans la mesure du possible, les traverses de cours d'eau doivent être construites à angle droit par rapport au cours d'eau ;

Il est interdit d'utiliser tout cours d'eau comme voie d'accès ou de débusquage ; des ponts, des pontages ou des ponceaux **adéquats** permettant l'écoulement naturel de l'eau en période de crue doivent être mis en place chaque fois qu'un chemin ou un chemin de débusquage ou de débardage traverse un cours d'eau ; l'installation d'un pont, d'un pontage ou d'un ponceau ne doit pas réduire de plus de 20 % la largeur du cours d'eau prise à la ligne des hautes eaux ; l'ouvrage final doit être stabilisé et pouvoir supporter le trafic sans sédimenter l'eau, sans éroder les rives et sans affecter les frayères présentes ; le diamètre des ponceaux à installer doit être d'au moins 45 cm ou son **équivalent** et ses extrémités doivent dépasser le remblai sans excéder une largeur de 30 cm ;

Les municipalités locales sont responsables de définir les termes **adéquats** et **équivalent** employés dans le paragraphe précédent. Lorsque le cours d'eau et le sol à proximité sont gelés à une profondeur supérieure à 35 centimètres, les obligations émises dans le paragraphe précédent n'ont pas cours.

4.6.11 Dispositions concernant la préservation du couvert forestier en bordure des voies de transport publiques

Une lisière boisée d'une largeur minimale de 30 mètres doit être conservée en bordure des voies de transport publiques. Seule la récolte des tiges selon les modalités prévues à l'article 8.5.2 (sommets des collines, pentes de plus de 30 %, sites très humides ou très secs) est permise.

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

Une lisière boisée d'une largeur minimale de 30 mètres doit être conservée en bordure des sources d'approvisionnement en eau, des sites d'élimination des boues usées et des sites d'élimination des déchets. Seule la récolte des tiges selon les modalités prévues à l'article 8.5.2 (sommets des collines, pentes de plus de 30 %, sites très humides ou très secs) est permise.

La municipalité locale ou la municipalité régionale de comté peut appliquer des mesures additionnelles de protection de ses sources d'approvisionnement afin de limiter les atteintes à la qualité de l'eau potable. Tout propriétaire de lot doit se conformer à ces mesures additionnelles de protection lors de la récolte de la matière ligneuse.

4.6.13 Dispositions particulières concernant les aires d'empilement et de tronçonnage

Les aires d'empilement et de tronçonnage doivent être nettoyées de tout matériel inorganique dès que possible après les opérations forestières sans excéder un délai de six mois ;

Les aires d'empilement et de tronçonnage ne sont pas permises dans les lisières boisées en bordure des voies de transport publiques, des corridors, des sites et des territoires d'intérêt esthétique, des sources d'approvisionnement en eau potable, des sites d'élimination des boues usées et des sites d'élimination des déchets ;

Nonobstant le paragraphe précédent, les aires d'empilement et de tronçonnage ne peuvent empiéter dans les lisières boisées le long des voies de transport publiques, des lacs et des cours d'eau ou celles entourant les trouées ou les blocs, à moins d'avoir obtenu l'autorisation de la municipalité locale qui, en regard de la topographie des lieux, en établira la nécessité.

4.6.14 Dispositions particulières sur les terrains à construire

Pour tout terrain boisé déjà construit à des fins résidentielles ou en voie de l'être, au moins le tiers des tiges d'un diamètre de 16 centimètres et plus pris à la hauteur de la souche (DHS) doivent être conservées.

Lorsque le terrain est situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, la lisière boisée n'est pas incluse dans la règle du tiers des tiges ;

Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, des périmètres urbains et des centres locaux.

4.6.15 Exceptions et dérogations

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les noyaux urbains, les centres intermédiaires et les centres locaux identifiés dans le schéma d'aménagement révisé puisque l'abattage d'arbres à l'intérieur de ces agglomérations est régie par la réglementation d'urbanisme des municipalités locales.

Les peuplements perturbés en volume ou en qualité par des causes naturelles (chablis, feu, épidémie d'insectes, maladie) peuvent faire exception à ces règles et peuvent faire l'objet de mesures d'intervention particulières pour la superficie affectée. Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (OIFQ) pour ces mesures particulières doit être soumise à la municipalité locale. Cette prescription doit aussi contenir des mesures de remise en production pour la superficie affectée.

Pour toute dérogation aux normes citées précédemment, il est nécessaire de soumettre à la municipalité locale une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (OIFQ) dans laquelle il explique la nécessité de déroger aux dispositions précédentes et les modalités d'application de ces mesures particulières depuis l'intervention jusqu'à la remise en production de la superficie affectée.

L'abattage d'arbres pour la construction d'un bâtiment ou pour tout autre usage conforme au règlement de zonage de la municipalité locale, pour des fins publiques ou pour l'entretien d'emprises publiques, n'est pas visé par les dispositions précédentes.

Une coupe totale est permise lorsqu'elle vise à permettre l'utilisation des sols à des fins de production ou de mise en valeur agricole. Pour ce faire, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une évaluation écrite faite par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec (OAQ) et d'une autorisation de la municipalité locale en ce qui a trait à la zone d'affectation forestière.

Nonobstant les paragraphes précédents, l'inspecteur municipal peut approuver la localisation des aires d'empilement et de tronçonnage le long des voies de transport publiques et des chemins d'accès au lot, et faire l'application conforme des termes **adéquat** et **équivalent** en ce qui a trait aux traverses de cours d'eau.

4.6.16 Dispositions générales concernant le transport du bois

Lors de travaux d'aménagement forestier, le propriétaire du lot boisé et l'exploitant forestier assument la responsabilité encourue selon la réglementation en vigueur lorsqu'un dommage survient à une voie de transport publique dont la juridiction relève d'une municipalité locale.

Lors de la période de dégel ou de toute autre période de l'année où la capacité de charge des routes est affaiblie, la municipalité locale ou la municipalité régionale de comté se réserve le droit de réglementer le transport du bois sur les routes qui relève de sa juridiction.

4.7 LES CLÔTURES

Les objectifs:

Permettre aux propriétaires de lots de jouir de privauté.
Réduire l'impact d'une intervention sur la propriété voisine

4.7.1 Règles générales

Dans toutes les zones, les clôtures et les murs sont permis dans les marge avant, arrière et latérales aux conditions prescrites par le présent règlement.

4.7.2 Matériaux

Les clôtures décoratives faites de métal, de pierre, de brique ou de bois, les haies et les murs sont permis.

Les clôtures en bois doivent être construites avec des matériaux architecturaux, ayant été planées, peints, vernis ou teints.

Les clôtures en métal doivent être ornementales, conçues et finies de façon à éviter toute blessure.

Les clôtures à neige sont permises du quinze (15) octobre au quinze (15) avril de chaque année, sauf pour les cas indiqués à l'article suivant.

4.7.3 Matériaux prohibés

Les clôtures construites avec de la broche à poulet, de la clôture à neige, de la tôle usagée non peinte ou avec tout matériel de même nature sont strictement prohibées. Toutefois, à l'intérieur d'une zone où l'usage du groupe agricole est permis et sur une propriété où des installations de fermes existent, l'installation de clôtures construites avec de la broche à poulet, de la clôture à neige, du fil barbelé et de clôture électrique est permise.

4.7.4 Fil de fer barbelé

La pose de fil de fer barbelé utilisé est interdite à l'exception des cas suivant :

Les clôtures érigées en zone agricole (CPTAQ) ou sur des fermes exploitées.

4.7.5 Hauteur des clôtures, murs

La hauteur maximale des clôtures et des murs est de deux (2) mètres.

Les clôtures pour les terrains de tennis ou pour un élevage particulier pourront excéder la hauteur maximale de 2 mètres.

Les haies de cèdres et les autres forment de végétations ne constituent pas une clôture.

La hauteur d'une clôture ou d'un mur ne doit pas rendre la sortie d'une entrée privée dangereuse.

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)

Lors de l'exploitation d'un usage de la classe d'usage C5 les dispositions de l'article 5.5.3 doivent être appliquées.

4.7.7 Hauteur dans le triangle de visibilité

À l'intérieur des limites du triangle de visibilité, les clôtures, les murs ou les haies ne devront en aucun temps excéder une hauteur de soixante-quinze (75) centimètres.

4.7.8 Clôtures, murs, haies sur la propriété publique

Toute haie, mur, clôture ou autre accessoire semblable existant sur la propriété publique peuvent être tolérés par la Municipalité, mais toujours aux risques du propriétaire. Tout déplacement de ceux-ci qui serait rendu nécessaire pour fins d'exécution de travaux d'utilité publique, après avis, doit être effectué par le propriétaire, à ses frais. Si le propriétaire refuse ou néglige de faire les travaux de déplacement requis, ces travaux pourront être exécutés par la municipalité, aux frais du propriétaire.

4.8 LES AIRES TAMPONS

Les objectifs:

Protéger la quiétude et qualité de vie des gens établis dans les zones résidentielles adjacentes;

Permettre l'implantation d'industrie ou de manufacture à des endroits stratégiques en minimisant l'impact dans les zones résidentielles

Isoler les zones industrielles, d'extraction et de commerces lourds.

4.8.1 Règles générales

Une aire tampon est exigée lors de l'émission d'un permis en vue de la construction d'une installation industrielle ou lors de l'émission d'un certificat d'autorisation d'usage en vue de l'utilisation à des fins industrielles, de commerces lourds ou d'exploitation d'extraction d'une propriété. Cette aire tampon doit être aménagée selon les dispositions mentionnées aux articles 4.8.1 et suivants, sur la propriété où l'utilisation industrielle, de commerce lourd ou d'exploitation d'extraction est tenue. L'aménagement de l'aire tampon doit être réalisé par et à la charge du propriétaire du terrain ou de la propriété sur lequel l'utilisation industrielle ou d'exploitation d'extraction sera effectuée.

4.8.2 Composition d'une aire tampon

Une aire tampon est constituée de deux (2) rangées d'arbres positionnés en damier, consistant à soixante-quinze pour cent (75%) de conifères ayant une hauteur minimale de trois (3) mètres en tout temps et doit être composée d'arbres vivants et en santé en tout temps, avec une distance maximale de 3 mètres entre chacun des arbres. La rangée d'arbres doit constituer un écran continu dans un délai de trois (3) ans après la plantation.

Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus.

Les aires tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant qui doit être conservé en totalité, si ce dernier est constitué du pourcentage requis et forme un bon écran. Dans le cas contraire, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de l'aire et remplacé par une plantation d'arbres.

La plantation des arbres doit être complétée avant l'échéance du permis de construction.

4.9 LE STATIONNEMENT

Les objectifs:

- Assurer que chacun des usages exercés est pourvu d'un nombre d'espaces de stationnement suffisant hors-rue pour en assurer l'accès sécuritaire.
- Assurer un fonctionnement optimal du réseau routier.

4.9.1 Règles générales

Tout usage doit être desservi par un nombre suffisant de places de stationnement hors-rue, tel que requis par le présent règlement. Un permis de construction ne pourra être émis à moins que cette exigence ait été préalablement satisfaite, sauf dans les limites du Centre Village d'Otter Lake, où une autre alternative est possible.

Cette exigence s'applique aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ainsi qu'au changement d'usage, en tout ou en partie, d'un immeuble. *

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que les usages desservis demeurent en existence.

Il est donc illégal pour le propriétaire d'un usage visé par les règlements d'urbanisme de supprimer de quelque façon que ce soit des places de stationnement prescrites par le présent règlement. Il est aussi illégal d'utiliser, sans satisfaire aux exigences de présent règlement, un bâtiment qui, à cause d'une modification qui y aurait été apporté ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus le nombre de places de stationnement requis.

Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition, seul l'agrandissement ou l'addition est soumis aux présentes normes. *

4.9.2 Nombre minimal de places de stationnement requises

Le nombre minimal de places de stationnement requis selon le type et selon le groupe d'exigences applicable est établi aux articles 4.9.9 à 4.9.11.

Lorsque le produit du calcul visant à établir le nombre minimal de places de stationnement requis est un nombre fractionnaire, la convention suivante s'applique. Si la fraction est inférieure à 0,5, le produit est arrondi au nombre entier inférieur; si la fraction est égale ou supérieure à 0,5, le produit est arrondi au nombre entier supérieur.

Les mots "mètres carrés" doivent être interprétés comme "mètres carrés de plancher servant à un usage".

Les superficies de plancher à employer pour calculer le nombre de places de stationnement requises sont les superficies de plancher du bâtiment, mesurées à partir du revêtement extérieur des bâtiments. Les superficies affectées à l'entreposage doivent être incluses.

Lorsqu'un bâtiment contient des superficies consacrées à divers usages, comme un hôtel incluant un restaurant par exemple, les places de stationnement requises pour chacun des usages sont calculées par rapport à chacun de ces usages.

Dans le cas du Centre Village d'Otter Lake, c'est-à-dire les zones portant les numéros de 1 à 100, lorsque l'obligation de fournir un nombre minimal de case n'est pas réalisable dû aux caractéristiques de la propriété sur laquelle l'usage va s'implanter. Le demandeur du permis peut fournir une preuve

écrite à la Municipalité qu'il a obtenu la permission d'utiliser le nombre de case de stationnement manquant à sa demande sur un autre terrain, celui-ci doit être localisé à l'intérieur d'un rayon de 500 mètres de la propriété sur laquelle l'usage va s'implanter.

4.9.3 Usage résidentiel

Tous les bâtiments comprenant un logement doivent avoir au minimum une place de stationnement, par logement.

4.9.4 Usages commerciaux et de services

Les bureaux, les banques, les commerces de détail, les magasins de service ou tout autre usage qui n'est pas mentionné ci-après doit toujours fournir un minimum de deux (2) places au total. Dans les cas où la superficie de plancher de cet usage est supérieure à 50m², une (1) place de stationnement additionnelle devra être produite pour chaque tranche additionnelle de vingt-cinq mètres carrés (25 m²) de superficie de plancher.

Les hôtels et les motels, les cabines et les campings doivent fournir une (1) place de stationnement par cabine, site, chambre ou appartement, plus une (1) place supplémentaire pour chaque vingt (20) mètres carrés de superficie de plancher utilisable par le public.

Les théâtres, les arénas, les salles, les clubs, les établissements récréatifs et autres lieux de rassemblement doivent fournir une (1) place de stationnement pour chaque cinq (5) sièges ou trois (3) mètres d'espace de bancs, lorsqu'il n'y a pas de sièges fixes.

Les restaurants, les bars, les tavernes, les clubs de nuit et les salles à manger doivent fournir une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) sièges ou une (1) place pour chaque dix (10) mètres carrés de superficie de plancher, la formule exigeant le plus grand nombre de places de stationnement devant être retenue.

Les usages industriels, de vente en gros, d'entreposage, les cours à bois et les ateliers de réparation doivent fournir une (1) place de stationnement pour chaque soixante-dix (70) mètres carrés de superficie de plancher jusqu'à un total de deux cents (200) mètres carrés plus une place de stationnement pour chaque deux cents (200) mètres carrés en sus.

Les marchés aux puces doivent fournir une (1) case de stationnement pour chaque dix (10) mètres carrés d'espace utilisé pour l'entreposage et l'exposition de la marchandise et de toutes les installations temporaires.

Les salons funéraires doivent fournir cinq (5) places de stationnement par salon plus une (1) place par dix (10) mètres carrés de plancher servant aux fins de l'exposition.

Les dépanneurs doivent fournir une (1) place de stationnement par vingt (20) mètres carrés de superficie de plancher.

4.9.5 Usage public

Les écoles élémentaires et les maisons de jeunes doivent fournir une place et demie (1,5) de stationnement par salle, par salle de classe ou par aire d'apprentissage.

Les écoles secondaires doivent fournir quatre (4) places de stationnement par salle de classe.

Les hôpitaux, les maisons de repos et les institutions de bien-être doivent fournir une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) lits ou pour chaque quarante (40) mètres carrés de superficie de plancher, la formule qui offre le plus grand nombre de places de stationnement sera retenue.

Les salles d'assemblée et les lieux de culte devront fournir une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) sièges ou une (1) place pour chaque dix (10) mètres carrés de superficie de plancher, la formule qui offre le plus grand nombre de places sera retenue.

Les bibliothèques doivent fournir une place de stationnement par cinquante (50) mètres carrés.

Les terrains de golf doivent fournir quatre (4) places de stationnement par trou.

Les places et terrains de pique-nique doivent fournir une (1) place de stationnement par cinquante-cinq (55) mètres carrés de plage.

Les sentiers de randonnée ou de ski de fond doivent fournir vingt-cinq (25) places de stationnement par accès aménagé aux sentiers.

4.9.6 Changement d'usage

Lorsque l'usage à l'intérieur d'un bâtiment existant est remplacé par un autre usage, il faut analyser, à savoir, si le nombre de case de stationnement du nouvel usage est inférieur ou égal à celui exigé par l'usage précédent. Lorsque le nouvel usage ne requiert pas davantage de case de stationnement que l'usage précédent, le certificat d'autorisation d'usage pourra être émit. Par contre, dans le cas où le nouvel usage requerrait un nombre supérieur de case de stationnement que l'usage précédent, l'aménagement de ce surplus de cases supplémentaires ou l'application de l'article 4.9.2 devient obligatoire, à défaut de quoi le certificat d'autorisation d'usage ne pourra être émit.

4.9.7 Emplacement des aires de stationnement

Une aire de stationnement ne doit jamais occuper une partie de l'emprise d'une rue publique.

L'aire de stationnement desservant un usage doit être située sur le même terrain que l'usage desservi, sauf pour le Centre Village d'Otter Lake, c'est-à-dire les zones portant les numéros 1 à 100, voir application de l'article 4.9.2.

4.9.8 Dimensions des cases de stationnement

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

Longueur : 6 m;
Largeur : 2,5 m.

4.9.9 Dimensions des allées d'accès

Lorsque le stationnement se fait sur deux (2) rangées par rapport à l'allée d'accès, cette allée doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres.

Lorsque le stationnement se fait sur une (1) rangée par rapport à l'allée d'accès, cette allée doit avoir une largeur minimale de quatre (4) mètres.

4.9.10 Entrées charretières pour un usage autre que résidentiel

L'entrée charretière doit avoir au moins la même largeur que l'allée d'accès qu'elle dessert.

Si le terrain est borné par plus d'une voie de circulation, le nombre d'accès permis est applicable pour chacune des voies, sans toutefois jamais excéder quatre (4) accès au total, pour un même terrain.

Un seul accès à la voie publique est permis pour un terrain dont le frontage sur la rue est égal ou inférieur à quinze (15) mètres. Le nombre maximal d'accès est porté à deux (2) pour un terrain ayant un frontage supérieur à quarante-cinq (45) mètres et inférieur ou égal à cent (100) mètres. Ce nombre est porté à trois (3) pour un (1) terrain ayant un frontage supérieur à cent (100) mètres.

Pour une question de sécurité, la distance entre deux entrées charretières ne doit pas être inférieure à sept mètres cinquante (7,50 m).

4.9.11 Plan d'aménagement des aires de stationnement

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation d'usage ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des aires de stationnement n'ait été soumis puis approuvé, conformément aux dispositions de cet article.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements et documents suivants :

- La forme et les dimensions des places et des allées de stationnement;
- Le nombre de places de stationnement et les renseignements nécessaires à leur établissement;
- La localisation des entrées et des sorties du stationnement.

4.9.12 Aire de chargement

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation d'usage peut être émis pour toute nouvelle construction qui nécessite une aire de chargement, lorsque les activités de chargement, de déchargement, d'expédition ou de réception des objets en relations avec un usage commercial ou industriel doivent être effectuées sur le même terrain que l'usage en question. De telles activités ne doivent pas avoir lieu dans l'emprise d'un chemin public. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux zones 1 à 100 à l'intérieur du Centre Village d'Otter Lake.

4.10 AFFICHAGE

L'objectif;

Régir l'implantation d'enseigne afin d'assurer une sécurité pour la population.

4.10.1 Règles générales

Il est permis d'installer, d'agrandir, de déplacer ou d'apposer une (ou des) enseigne rattachée au bâtiment, enseigne détachée du bâtiment, panneau-sandwich, enseigne directionnelle et enseigne temporaire en respectant les conditions des articles 4.10 et suivants.

4.10.2 Implantation d'une enseigne

La structure, l'enseigne ou le poteau servant de base à une enseigne doit être localisé sur une propriété autre que l'emprise d'un chemin public –et- à une distance minimale de 2 mètres par rapport à une ligne latérale de lot.

Aucune enseigne ne devra surplomber ou empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Le panneau publicitaire amovible, généralement sur roues, et souvent loué pour une période de temps limité, doit être implanté à l'extérieur de 2 mètres par rapport à une ligne latérale de lot.

4.10.2.1 Implantation d'une enseigne à l'intérieur du triangle de visibilité

Il est permis d'ériger des enseignes à l'intérieur des triangles de visibilité, à condition de se conformer aux exigences suivantes :

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.

Le panneau publicitaire amovible, généralement sur roues, et souvent loué pour une période de temps limité, doit être implanté à l'extérieur du triangle de visibilité.

4.10.3 Hauteur maximale d'une enseigne

La règle au niveau de la hauteur maximale permise pour une structure totale (base, poteau & enseigne) d'une enseigne et pour une enseigne détachée du bâtiment est que celle-ci ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal existant sur le même lot. Dans le cas d'un lot vacant, la hauteur maximale permise d'une enseigne est celle permise, à la grille de spécification, pour le bâtiment principal qui est permis de construire dans cette dite zone.

4.10.4 Éclairage d'une enseigne

Toute enseigne peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière incorporée à l'enseigne. Cette source lumineuse ne doit pas constituer un danger pour la circulation sur une voie publique.

4.10.5 Entretien d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et réparée de sorte qu'elle ne représente pas une source de danger public.

4.10.6 Enseigne dérogatoire

Il est défendu de remplacer une enseigne dérogatoire existante par une autre enseigne ou de la réinstaller ailleurs sur la même propriété ou à un autre emplacement, à moins que cette opération n'ait pour effet de rendre la situation conforme aux dispositions du présent règlement. L'expression « remplacer une enseigne par une autre » ne comprend pas les changements d'affiche effectués directement sur le même panneau.

4.10.7 Autres conditions et prohibitions

L'installation d'enseigne est conditionnelle à l'obtention d'un certificat d'autorisation d'usage du commerce pour lequel l'enseigne est destinée.

Informez la Municipalité de l'obtention d'un permis d'afficher, lorsqu'un permis est requis par un Ministère provincial ou fédéral.

Est prohibé, toute enseigne ou message lumineuse de couleur ou de forme susceptible d'entraîner une confusion avec les panneaux de signalisation.

Est prohibé, toute enseigne ou message à éclats tendant à imiter ou imitant les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, ou encore toute enseigne à éclats de même nature que ces dispositifs.

4.10.8 Obligation d'obtenir un permis d'afficher

Quiconque désire installer, reconstruire, agrandir, déplacer ou apposer une enseigne doit obtenir au préalable un "permis d'afficher" à cet effet de la Municipalité, conformément aux dispositions du présent règlement et aux dispositions du règlement nommé Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 031-05-2003.

4.10.9 Enseignes autorisées sans l'obtention d'un permis d'afficher

Les enseignes ci-après énumérées ne requièrent pas l'obtention d'un permis, ni le respect des normes d'implantation municipale et sont autorisées dans tous les secteurs de la municipalité :

Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité communautaire, publique, municipale, régionale, provinciale ou fédérale.

Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature.

Les enseignes se rapportant à la circulation ou servant pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les cabinets d'aisance et les entrées de livraison.

Les drapeaux d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux.

Les enseignes commémorant un événement spécial ou annuel ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial.

Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment.

Les enseignes concernant la pratique d'un culte ou autres activités religieuses.

Une enseigne d'identification personnelle apposée sur la propriété indiquant que le nom, l'adresse, de l'occupant.

Une enseigne d'identification sur la propriété où il y existe un usage public.

Les enseignes temporaires servant à identifier un projet de construction et/ou l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur ainsi que les sous-entrepreneurs impliqués dans ce projet de construction. Ces enseignes doivent être enlevées dans les vingt (20) jours suivant la fin des travaux.

Les enseignes temporaires pour annoncer la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de bureaux et autres locaux à l'intérieur des zones à dominance résidentielle et mixte (résidentielle et commerciale).

Les enseignes temporaires pour annoncer la vente ou la location de bureaux et autres locaux, à l'intérieur des zones à dominance commerciale, industrielle et institutionnelle.

Les enseignes électorales d'un candidat, d'un parti politique ou d'une campagne électorale, pourvu qu'elles soient enlevées dans les vingt (20) jours suivant la date du scrutin.

4.11 LES ZONES DE MOUVEMENTS DE MASSE

Les objectifs:

Informer les gens des risques inhérents de glissement de terrains.
Protéger les biens et les personnes contre les risques de glissement de terrains.

4.11.1 L'identification

Lors de l'élaboration des présents règlements d'urbanisme, la MRC de Pontiac ne possède pas de carte illustrant les zones de mouvements de masse prescrites au schéma d'aménagement. La Municipalité d'Otter Lake n'a pas de carte non plus illustrant ces zones.

À titre d'information, les dispositions suivantes sont celles du schéma de la MRC de Pontiac pour les différentes catégories de risque de zone de glissement de terrain.

Par conséquent, si un propriétaire, juge que sa propriété est dans une des zones de risques de glissements de terrains, voici les dispositions qu'il doit respecter.

Les limites de ces zones englobent l'ensemble des endroits comportant des risques de glissements de terrains, divisés en trois catégories :

Zones à risque faible (ZRF);

Zones à risque moyen (ZRM);

Zones à risque élevé (ZRE),

4.11.2 Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction dans les zones de mouvement de terrain

Dans les zones à faible risque

- . Sont permis les usages agricoles et les habitations unifamiliales ;
- . Les constructions ont un maximum de deux étages ;
- . La superficie minimale d'un terrain doit être de 6 000 m² ; elle peut être réduite à 4 000 m² avec une étude, faite par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), qui aura certifié qu'il est possible d'y implanter un usage et un bâtiment sans danger pour la sécurité des personnes et des biens ;
- . Le déboisement sur plus de 1000 m² est interdit ;
- . La plantation de végétaux dans les parties dénudées par des travaux doit être effectuée.

Dans les zones à risque moyen

- . La superficie minimale des lots est de 4 000 m²;
- . Sont interdits les installations septiques, le remblaiement au sommet et l'excavation au pied d'un talus;
- . Le déboisement sur plus de 1 000 m² sur chaque terrain est interdit;
- . La plantation de végétaux dans les parties dénudées par des travaux doit être effectuée;
- . Nonobstant ce qui précède, le lotissement et la construction ne sont permis que lorsqu'une étude, faite par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), aura certifié qu'il est possible d'y implanter un usage sans danger pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les zones à risque élevé

- . Aucune construction, aucun lotissement, aucune installation septique, aucun remblai ou excavation et aucune modification à la végétation n'est permis au pied et au sommet du talus.

4.12 NORMES RELATIVES AUX INTERVENTIONS EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU

Les objectifs :

- Maintenir et améliorer la qualité des lacs et cours d'eau en accordant une protection adéquate à la rive et au littoral.
- Prévenir la dégradation de l'érosion de la rive en favorisant la conservation de leur caractère naturel.

4.12.1 Règles générales :

Les dispositions qui suivent s'appliquent pour tous travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau, ainsi qu'à tout projet d'aménagement des rives et du littoral.

Elles s'appliquent également pour la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral, ainsi que pour tous nouveaux ouvrages, toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

Les aménagements et ouvrages sur la rive ou le littoral doivent être conçus et réalisés de façon à respecter ou à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer d'érosion

Ces aménagements et/ou ouvrages doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même nature.

La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, numéro 103-96, du Gouvernement du Québec, a servi de guide pour l'élaboration des normes, du présent règlement, relatives aux interventions en bordure des lacs et cours d'eau. Les définitions suivantes proviennent de cette politique. Elles sont aussi les références pour l'application des dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Otter Lake.

Nonobstant ce qui précède au présent article, ces dispositions **ne s'appliquent pas** aux ouvrages effectués à des fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre du ministère de l'Environnement et de la Faune. Elles **ne s'appliquent pas** aux terres publiques du Québec sur lesquelles les bandes riveraines sont établies et régies selon le Guide des modalités d'intervention en milieu forestier.

4.12.2 Obligation d'obtenir un permis municipal *

Pour toute construction, ouvrage ou travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, l'obtention d'une autorisation municipale est obligatoire. Cette autorisation est sous forme de permis municipal. Cette obligation **ne s'applique pas** aux constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujetties à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application et assujetties à l'article 4.6.8 du présent règlement.

De plus, l'obtention du permis municipal ne relève pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis qui serait exigible en vertu de toute autre lois ou règlement du Québec tel la Loi sur le Régime des eaux (L.R.Q. C.-R-13).

Travaux ou d'aménagement exécuté avec l'aide de machinerie mécanique

Dans le cas de travaux ou d'aménagement exécuté avec l'aide de machinerie mécanique et qui nécessitent d'avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, à l'installation de matelas de gabion ou autres travaux du même genre, un rapport des travaux proposés doit être produit et déposé à la Municipalité pour approbation avant de procéder avec les travaux.

Les critères d'approbation des travaux proposés et des modalités de réalisations sont:
Les impacts sur la faune et la flore existante doivent être minimisés;
La pertinence de l'intervention en vue de la stabilisation des berges;

L'évaluation de ces critères sera faite en fonction du document suivant :

Guide des bonnes pratiques publié par le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec - Protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Dans certains cas plus complexe, l'inspecteur de la Municipalité pourra exiger la production d'un rapport par un expert conseil spécialisé en matière d'impact écologique et/ou d'érosion.

Le propriétaire du lot où les travaux sont exécutés, doit produire une confirmation écrite attestant que les travaux ont été réalisés conformément au rapport déposé et accepté par l'inspecteur de la Municipalité.

Travaux ou d'aménagement exécuté sans l'aide de machinerie mécanique

Dans le cas, de travaux sans machinerie mécanique, qui visent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, à l'installation de matelas de gabion ou autres travaux du même genre, le dépôt du rapport du propriétaire n'est pas exigé.

4.12.3 Dispositions spécifiques à la rive

Sont autorisés dans la rive, les constructions, ouvrages et tous les travaux suivants:

a) Relativement à la construction d'un bâtiment principal ✕

La construction d'un bâtiment principal peut être érigé à une distance minimale de dix (10) mètres ou de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux. La distance de 10m. ou 15m. est dépendante de la pente existante entre le bâtiment existant ou proposé et la ligne des hautes eaux. (voir définition de la rive ci-contre).

Il est permis de construire attaché au bâtiment principal, une galerie, un deck, un perron ou une structure en saillie, tous sans toit, et ce, sur un empiètement maximale de 2 m. à l'intérieur de la marge de 15m. ou 10m.

b) Relativement à la re-construction, à une addition ou un agrandissement d'un bâtiment principal à l'intérieur de 10 m. ou de 15 m. de la ligne des hautes eaux

Dans le cas, où un bâtiment principal existe à l'intérieur de 10 m. ou 15 m. de la ligne des hautes eaux, avant l'entrée en vigueur du présent règlement. La re-construction, une addition ou un agrandissement d'un bâtiment principal peut être érigé jusqu'à une distance minimale de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux. À condition de respecter les exigences suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal une distance minimale de dix (10) mètres ou de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux, (la distance de 10m. ou 15m. est dépendante de la pente existante entre le bâtiment existant ou proposé et la ligne des hautes eaux (voir définition de la rive ci-contre)) et ne pouvant raisonnablement pas être réalisé ailleurs sur le terrain ;
- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle (RCI) de la MRC de comté de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;
- le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissement de terrain ;
- le long de la ligne des hautes eaux, une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.

c) Relativement à la construction d'un bâtiment secondaire

La construction, une addition ou un agrandissement d'un bâtiment secondaire peut être érigé à une distance minimale de dix (10) mètres ou de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux. La distance de 10m. ou 15m. est dépendante de la pente existante entre le bâtiment existant ou proposé et la ligne des hautes eaux. (voir définition de la rive ci-contre).

Dans les cas respectant les conditions suivantes, il est permis d'ériger un bâtiment secondaire à une distance minimale de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal une distance minimale de dix (10) mètres ou de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux, (la distance de 10m. ou 15m. est dépendante de la pente existante entre le bâtiment existant ou proposé et la ligne des hautes eaux (voir définition de la rive ci-contre)) et ne pouvant raisonnablement pas être réalisé ailleurs sur le terrain ;
- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;
- une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ;
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ou remblaiement.

d) Relativement à la végétation et aux arbres

Les activités d'aménagement forestières dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application, par ex. Le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public;

La coupe d'assainissement, c'est-à-dire la coupe d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts;

Dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestières et agricoles, la coupe des arbres ayant dix (10) centimètres et plus de diamètre, constitués à 50% des tiges, à condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50%;

La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres (5 m) de largeur maximum donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres (5 m) de largeur maximum, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %. Il est aussi permis dans ces cas de réaliser un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau, d'une largeur maximale de 3m.

Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;

Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;

e) Relativement à l'agriculture

La culture du sol à des fins d'exploitation agricole. Cependant, une bande minimale de trois mètres (3 m) de rive doit être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres (3 m) à partir de la ligne moyenne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un mètre (1 m) sur le haut du talus;

Le modèle proposé par le M.A.P.A.Q doit être respecté en ce qui concerne les dispositions permettant au bétail de s'abreuver dans un cours d'eau;

L'installation de clôtures agricole en zone agricole;

Les équipements nécessaires à l'aquaculture.

f) Relativement à d'autres ouvrages et travaux

L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

L'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;

Toute installation septique conforme au Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées;

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, d'un matelas de gabion ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

Les puits individuels;

La reconstruction ou l'élargissement d'une route existante, incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral, conformément à l'article 4.12.4;

Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

La plantation d'une haie de cèdre ou la plantation d'arbres-

NB : L'implantation d'une clôture doit être faite à l'extérieur de 5 mètres de la ligne des hautes eaux;

4.12.4 Dispositions spécifiques au littoral

Sont permis dans sur le littoral, les constructions, ouvrages et tous les travaux suivants:

L'aménagement de traverses et de cours d'eau relatifs aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;

Les prises d'eau;

L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

Les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par les municipalités et la MRC dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1).

Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles et publiques ou pour fins d'accès public, ayant obtenu une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-C6.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi ;

Les quais, les abris bateaux ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements, ou fabriqués à l'aide de plates-formes flottantes. Aucune partie de ces ouvrages destinés à être submergés ou en contact avec l'eau ne peuvent être réalisés avec des matériaux en bois goudronnés, peints ou traités chimiquement ;

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

En bordure de cours d'eau public l'installation d'abri à bateau et/ou de quai fixé ou non à la rive est permise. Dans le cas où le frontage du quai et/ou de l'abri à bateau excède 10 % du frontage du lot ou 20 m² de superficie, le permis d'occupation émis par le Ministère de l'Environnement et de la Faune sera nécessaire avant le début de la construction.

4.12.6 Définitions spécifiquement applicables pour l'article 4.12 et suivants

La ligne des hautes eaux : La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement la présente politique, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. - (Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes des plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.)

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, c'est la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont qui sert pour déterminer la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, c'est le haut de l'ouvrage qui représente la ligne des hautes eaux.

La rive : La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente entre le bâtiment proposé et la ligne des hautes eaux est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente entre le bâtiment proposé et la ligne des hautes eaux est supérieure à 30%, et possède un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente entre le bâtiment proposé et la ligne des hautes eaux est continue et supérieure à 30%, ou;
- lorsque la pente entre le bâtiment proposé et la ligne des hautes eaux est supérieure à 30%, et possède un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Le littoral : Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Coupe d'assainissement : Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Fossé : Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, naturellement ou artificiellement, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin et les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents.

Cours d'eau : Écoulement permanent ou intermittent à l'intérieur d'une dépression naturelle du sol exempte de végétation ou avec présence d'une prédominance de plantes aquatiques et caractérisé par des signes de l'écoulement de l'eau, incluant un lac, une rivière...

4.12.7 Les rivières, lacs et les cours d'eau assujettis

Tous les rivières, lacs et les cours d'eau sont visés par les dispositions mentionnées ci-haut, sauf les fossés qui sont exemptés et certains cours d'eau situés en milieu forestier public qui sont régis par le règlement provincial sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES EN AIRE D'AFFECTION AGRICOLE

Les objectifs :

Fixer des paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Le développement d'une agriculture durable et une cohabitation harmonieuse des activités dans le milieu.

Les dispositions de l'article 4.13 et suivants sont applicables en zone agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, particulièrement aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement et de la Faune. Elles ne visent qu'à établir de façon optimale un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.

4.13.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

Les distances séparatrices minimales entre une installation d'élevage et un immeuble protégé, une habitation, un périmètre d'urbanisation, un périmètre urbain ou un chemin public sont calculées par une formule qui conjuguent les sept (7) paramètres suivants :

La distance séparatrice = B x C x D x E x F x G

- Le paramètre **A** est le nombre d'unités animales, selon le tableau à l'article 4.13.2;
- Le paramètre **B** représente la distance de base selon le tableau à l'article 4.13.3 ; le paramètre B est établi selon le nombre d'unités animales, soit le paramètre A;
- Le paramètre **C** est la charge en odeur selon le tableau à l'article 4.13.4
- Le paramètre **D** correspond au type de fumier selon le tableau à l'article 4.13.5;
- Le paramètre **E** est le type de projet selon le tableau à l'article 4.13.6;
- Le paramètre **F** est le facteur d'atténuation selon le tableau à l'article 4.13.7;
- Le paramètre **G** est le facteur d'usage selon les données à l'article 4.13.8.

4.13.2 Le paramètre A, soit le nombre d'unités animales

NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A)¹

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau, cheval	1
Veau ou génisse de 225 à 500 kilogrammes	2
Veau de moins de 225 kilogrammes	5
Porc d'élevage d'un poids inférieur à 100 kilogrammes, mais supérieur à 20 kg	5
Truie et porcelet non sevrés dans l'année	4
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kilogrammes	25
Poule pondeuse ou coq	125
Poulet à griller ou à rôti	250
Poulette en croissance	250
Dinde de plus de 13 kilogrammes	50
Dinde de 8,5 à 10 kilogrammes	75
Dinde de 5 à 5,5 kilogrammes	100
Vison femelle (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renard femelle (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Brebis et agneau de l'année	4
Chèvre et chevreau de l'année	6
Lapin femelle (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Caille	1500
Faisan	300

¹ Ce tableau n'est présenté qu'à titre indicatif. Un tableau complet devra être réalisé en réduisant les écarts entre les catégories; la base de calcul demeurant 500 kilogrammes par unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué à la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal à la fin de la période d'élevage. Pour toute autre espèce d'animal, un poids vif de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale.

4.13.3 Le paramètre B, soit les distances de base

DISTANCES DE BASE (PARAMÈTRE B)²

Nombre total d'unités animales	Distance (mètre)	Nombre total d'unités animales	Distance (mètre)	Nombre total d'unités animales	Distance (mètre)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1000	755
50	295	380	557	1050	767
60	312	400	566	1100	778
70	328	420	575	1150	789
80	342	440	583	1200	799
90	355	460	592	1250	810
100	367	480	600	1300	820
110	378	500	607	1350	829
120	388	520	615	1400	839
130	398	540	622	1450	848
140	407	560	629	1500	857
150	416	580	636	1550	866
160	425	600	643	1600	875
170	433	620	650	1650	883
180	441	640	656	1700	892
190	448	660	663	1750	900
200	456	680	669	1800	908
210	463	700	675	1850	916
220	469	720	681	1900	923
230	476	740	687	1950	931
240	482	760	693	2000	938
250	489	780	698	2100	953
260	495	800	704	2200	967
270	501	820	709	2300	980
280	506	840	715	2400	994
290	512	860	720	2500	1006

4.13.4 Le paramètre C, soit la charge d'odeur

CHARGE D'ODEUR PAR ANIMAL (PARAMÈTRE C)³

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovin de boucherie - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation extérieure	0,7 0,8
Bovin laitier	0,7
Canard	0,7
Cheval	0,7
Chèvre	0,7
Dindon - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation	0,7 0,8
Lapin	0,8
Mouton	0,7
Porc	1,0
Poule - poule pondeuse en cage - poule pour la reproduction - poule à griller / gros poulet - poulette	0,8 0,8 0,7 0,7
Renard	1,1
Veau lourd - veau de lait - veau de grain	1,0 0,8
Vison	1,1

3 Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8.

4.13.5 Le paramètre D, soit le type de fumier

TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovin de boucherie ou laitier, cheval, mouton, et chèvre	0,6
Autre groupe ou catégorie d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovin de boucherie ou laitier	0,8
Autre groupe et catégorie d'animaux	1,0

4.13.6 Le paramètre E, soit le type de projet

TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E)⁴

Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0.50	181-185	0.76
11-20	0.51	186-190	0.77
21-30	0.52	191-195	0.78
31-40	0.53	196-200	0.79
41-50	0.54	201-205	0.80
51-60	0.55	206-210	0.81
61-70	0.56	211-215	0.82
71-80	0.57	216-220	0.83
81-90	0.58	221-225	0.84
91-100	0.59	226-230	0.85
101-105	0.60	231-235	0.86
106-110	0.61	236-240	0.87
111-115	0.62	241-245	0.88
116-120	0.63	246-250	0.89
121-125	0.64	251-255	0.90
126-130	0.65	256-260	0.91
131-135	0.66	261-265	0.92
136-140	0.67	266-270	0.93
141-145	0.68	271-275	0.94
146-150	0.69	276-280	0.95
151-155	0.70	281-285	0.96
156-160	0.71	286-290	0.97
161-165	0.72	291-295	0.98
166-170	0.73	296-300	0.99
171-175	0.74	300 et plus	1.00
176-180	0.75	nouveau projet	1.00

4 À considérer selon le nombre d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 300 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

4.13.7 Le paramètre F, soit le facteur d'atténuation

FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F)

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage - absente; - rigide permanente; - temporaire (couche de tourbe, couche de plastique).	F_1 1,0 0,7 0,9
Ventilation - naturelle et forcée avec sorties d'air multiples; - forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit; - forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques.	F_2 1,0 0,9 0,8
Autres technologies - les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée.	F_3 Facteur à déterminer lors de l'accréditation.

4.13.8 Le paramètre G, soit le facteur d'usage

Ce paramètre est en fonction du type d'unité de voisinage considéré :

• Pour un **immeuble protégé**, on obtient la distance séparatrice en multipliant l'ensemble des paramètres entre eux, $G = 1,0$;

• Pour une maison d'habitation, $G = 0,5$;

• Pour un périmètre d'urbanisation, $G = 1,5$;

• Pour un **chemin public**, $G = 0,1$, mais les installations doivent dans tous les cas tenir compte d'une distance minimale de six (6) mètres d'une ligne de lot.

4.13.9 Droits acquis

Le paramètre E portant sur le type de projet reconnaît un droit acquis relatif à l'expansion des petites entreprises agricoles existantes. Pour les établissements de cent unités animales (100 u.a.) et moins,

le remplacement du type d'élevage est permis à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs, alors que pour les autres établissements, le remplacement du type d'élevage n'est possible qu'en respectant les paramètres de calcul des distances séparatrices.

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

Dans les situations où des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'exploitation animale, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³.

Les distances séparatrices minimales, en mètres, entre un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage et un immeuble protégé, une habitation, un périmètre d'urbanisation ou un chemin public sont obtenues en conjuguant les sept paramètres présentés à l'article 4.1 avec les modifications de la page suivante :

1. Pour le paramètre A, chaque capacité de réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales ;

Une fois l'équivalence effectuée, on peut trouver la valeur du paramètre B ; ensuite la formule de distance séparatrice $B \times C \times D \times E \times F \times G$ s'applique ; le tableau de la page suivante montre des cas où C, D, E et F valent 1, seul le paramètre G varie selon l'unité de voisinage dont il s'agit ;

3. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers^{4.2} situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage.

Capacité ^{4.3} d'entreposage (m ³)	Distances séparatrices (m)			
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation	Chemin public
1 000	148	295	443	30
2 000	184	367	550	37
3 000	208	416	624	42

- 4.2 Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

- 4.3 Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

Municipalité de Otter Lake

4 000	228	456	684	46
5 000	245	489	734	49
6 000	259	517	776	52
7 000	272	543	815	54
8 000	283	566	849	57
9 000	294	588	882	59
10 000	304	607	911	61

4.13.11 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les engrais de ferme doivent pouvoir s'appliquer sur l'ensemble des champs cultivés. Les distances séparatrices minimales entre un lieu d'épandage des engrais de ferme et toute maison d'habitation, tout périmètre d'urbanisation ou tout immeuble protégé en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) sont établies dans le tableau suivant.

Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme^{4.4}

		Distance requise d'une maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)		
Type	Mode d'épandage	15 juin au 15 août	Autres temps	
LISIER	aéro-aspersion	gicleur	300	300
		lance (canon)	300	300
		citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	X
	aspersion	par rampe	25	X
		par pendillard	X	X
	incorporation simultanée		X	X
FUMIER	frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	frais, incorporé en moins de 24 h		X	X
	compost désodorisé		X	X

4.4 X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Le tableau ci-dessus ne s'applique pas dans le cas des périmètres d'urbanisation non habités. Dans ce cas, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

4.13.12 Le principe de réciprocité et les normes de distance

Dans la zone agricole, une personne voulant ériger sur un lot une maison d'habitation, un immeuble protégé ou un chemin public doit respecter à l'égard des exploitations agricoles les distances suivantes :

- . Un chemin public : 37 mètres ;
- . Un immeuble protégé : 367 mètres ;
- . Une maison d'habitation : 184 mètres.

Une municipalité ne peut émettre un permis de construction lorsque ces normes ne sont pas respectées par le propriétaire du lot visé par la demande, sauf si ce dernier dépose, à des fins d'inscription au registre foncier du Bureau de la publicité des droits, une déclaration à l'effet qu'il renonce aux recours qu'il aurait pu invoquer à l'égard de chacune des exploitations avoisinantes devant respecter une telle norme de distance s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

Cette déclaration a l'effet d'une servitude réelle malgré l'article 1 181 du Code civil du Québec. Cette servitude s'établit par une déclaration inscrite contre le lot visé par la demande et contre chacun de ceux sur lesquels sont situés les bâtiments ou les infrastructures servant à l'activité agricole soumise aux normes de distance séparatrice.

4.13.13 Distance minimale pour l'opération d'un chenil

Sont compris dans cette classe tout établissement et toutes les installations servant à l'élevage, au gardiennage, au toilettage et à la vente d'animaux.

Tout nouveau chenil doit être implanté à une distance minimale de 500 mètres de toute résidence autre que celle située sur la même propriété où s'opère ledit chenil.

Cette classe ne comprend pas les autres activités récréo-touristiques qui sont exercées à l'aide d'animaux, même lorsque celles-ci sont effectuées commercialement. Les chiens et les chats qui sont propriété de particuliers, à titre d'animal familier ou participant à des expositions, ne sont pas considérés à l'intérieur de cette classe d'usage.

L'opération d'un chenil n'est pas usage autorisé dans une zone agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAQ). Par contre, le Conseil municipal juge pertinent de permettre cet usage en zone agricole, car l'impact sur le voisinage en terme de bruit et d'odeur sera moindre. Par conséquent, le demandeur voulant opérer un tel usage devra obtenir de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), une autorisation de celle-ci avant de soumettre sa demande à la Municipalité.

CHAPITRE 5 CAS D'ESPÈCES

5.1 POSTE D'ESSENCE ET STATION-SERVICE

5.1.1 Règles générales

Les normes édictées aux articles 5.1 et suivants, pour un poste d'essence ou une station-service, sont applicables, lorsqu'elles sont supérieures aux prescriptions inscrites à la grille des spécifications, elles doivent être appliquées et auront préséance sur la dite grille.

Aucun permis de construction pour un poste d'essence ou une station-service ne sera pris en considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la présente réglementation. Les dispositions du présent règlement, sont indépendantes des autorisations que les requérant doivent obtenir de toutes autres instances.

5.1.2 Normes d'implantation

Les normes d'implantation applicables à une station-service ou à un poste d'essence sont celles contenues au tableau suivant :

Marges de recul: Pour le bâtiment	12,0 mètres
Pour les pompes	7,0 mètres
Pour une marquise	5,0 mètres
Marges latérales	5,0 mètres
Marge arrière	5,0 mètres

5.1.3 Réservoirs d'essence

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, qui ne peuvent en aucun cas être situés sous le bâtiment.

5.1.4 Usages prohibés

Le bâtiment d'une station-service ou d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles. De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée. Il est interdit de faire le plein des automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires touchant la voie publique.

5.1.5 Accès au terrain

La largeur d'un accès peut être d'un maximum de dix (10) mètres et d'au minimum selon les dispositions de l'article 4.9 et suivants. Le nombre d'accès au terrain est de deux (2) pour chaque rue adjacente.

5.1.6 Enseignes

Les enseignes sont soumises à la réglementation sur les enseignes et, en plus, doivent être placées à au moins dix mètres (10 m) des limites d'une zone résidentielle.

5.2 RESTAURANT-MINUTE, CASSE CROÛTE

5.2.1 Règles générales

Un permis de construction pour un restaurant-minute et/ou un casse croûte est pris en considération lorsque le requérant présente un plan d'aménagement indiquant l'implantation proposée du bâtiment et des espaces de stationnement s'y rattachant.

Les dispositions du présent règlement, sont indépendantes des autorisations et autres normes que le requérant doit se conformer et obtenir de toutes instances publiques.

5.2.2 Service à l'auto

Aucun service à l'auto ne peut être effectué sur la voie de circulation ou à l'extérieur des limites du stationnement de l'établissement.

5.2.3 Bâtiments secondaires

Un seul bâtiment secondaire séparé du bâtiment principal est autorisé.

5.3 CAFÉS-TERRASSES

5.3.1 Règles générales

Un café-terrasse peut être aménagé seulement s'il constitue un usage complémentaire à un usage principal relié à la restauration ou à l'hôtellerie.

5.3.2 Rapport d'expert conseil – lorsqu'il y a augmentation du débit

Considérant que l'aménagement d'un café-terrasse implique un plus grand nombre de tables, de chaises et de surface de détente et par conséquent entraîne une plus grande exploitation de l'installation septique, le cas échéant, avant l'obtention d'un permis de construction, l'officier désigné peut préparer ou peut exiger un rapport écrit préparé par un expert-conseil, confirmant la capacité de l'installation septique existante à recevoir le débit supplémentaire, doit être déposé à la Municipalité.

5.3.3 Emplacement

Tout café-terrasse doit être entièrement situé sur le même terrain que le bâtiment principal s'y rattachant. Les marges indiquées à la grille s'appliquent.

5.4 NORMES SPÉCIFIQUES À L'USAGE DE RECYCLAGE DE VÉHICULES

5.4.1 Règles générales

Cette classe comprend l'exploitation d'une cour d'entreposage de véhicules et de pièces usagées de véhicules et est limitée pour des raisons de salubrité publique.

Les usages complémentaires suivants sont permis :

L'opération d'un commerce de fourrière, c'est-à-dire un lieu de dépôt de véhicules saisis ou retenus par la police jusqu'au paiement d'une amende encourue ou de dommages causés;

Le recyclage de pièces usagées de véhicules via l'installation et la réutilisation de celles-ci.

5.4.2 Les marges

Les marges de l'atelier de démembrements extérieur ou intérieur ainsi que tout autre bâtiment pour un usage autre que résidentiel doit respecter les marges suivantes :

Marges latérales et arrière	10m
Marge avant	30m
Marge d'un cour d'eau	100m
Marge d'un bâtiment principal résidentiel	10m

Les marges de recul de véhicules et de pièces usagées de véhicules et de toutes machineries ou accessoires servant à l'exploitation de l'usage recyclage de véhicules, sont les suivantes :

Marge avant	30m
Marge d'un cour d'eau	100m
Marge d'un bâtiment principal résidentiel	10m
Marges latérales et arrière	10m
Marges latérales et arrière	5m*

* : Dans le cas où une clôture respectant les dispositions de l'article 5.4.3 n'est pas construite.

5.4.3 Les clôtures

La localisation de la clôture doit être à un minimum de 5 mètres des lignes de propriétés latérales et arrière et à un minimum de 50 mètres de la ligne de propriété avant.

La hauteur maximale de la clôture est de 4 mètres.

La hauteur minimale de la clôture est celle du plus au niveau d'entreposage de matériel inhérent à l'exploitation de l'usage recyclage de véhicules à l'intérieur des limites de la clôture.

Les matériaux de construction et leur assemblage doivent être conformes aux dispositions de l'article 4.7.2 du présent règlement.

5.4.4 Interdiction de couper les arbres existants dans les marges latérales et arrière

Dans le cas où une clôture respectant les dispositions de l'article 5.4.3 est construite, l'interdiction de couper des arbres s'applique à l'intérieur des marges latérales et de la marge arrière sur une distance de 5 mètres.

Dans le cas où une clôture respectant les dispositions de l'article 5.4.3 n'est pas construite, l'interdiction de couper des arbres s'applique à l'intérieur des marges latérales et de la marge arrière sur une distance de 10 mètres.

5.4.5 Aire tampon

Dans le cas où une clôture respectant les dispositions de l'article 5.4.3 n'est pas construite, les exigences minimales suivantes, doivent être respectées en tout temps;

Une aire tampon est constituée de deux (2) rangées d'arbres positionnés en damier, consistant à soixante-quinze pour cent (75%) de conifères ayant une hauteur minimale cachant l'entreposage d'automobiles et de pièces usagées d'automobiles, avec une distance maximale de 3 mètres entre chacun des arbres. La rangée d'arbres doit constituer un écran continu dans un délai de trois (3) ans après la plantation, sinon d'autres arbres devront être plantés.

Les aires tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant qui doit être conservé en totalité, si ce dernier est constitué du pourcentage requis et/ou forme un bon écran. Dans le cas contraire, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de l'aire tampon et une plantation d'arbres devra être faite conformément aux présentes dispositions.

La plantation des arbres doit être complétée avant l'émission du certificat d'autorisation. Les dispositions du Règlement d'administration et d'interprétation de règlements d'urbanisme no. 2002-002 édictent les modalités d'obtention de ce certificat.

La loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements s'appliquent à ce type d'usage.

5.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

5.5.1 Matériaux de finition extérieure du vestibule d'entrée ou d'un agrandissement d'une maison mobile

Les matériaux de finition extérieure utilisés pour la construction du vestibule ou d'un agrandissement doivent être identiques ou équivalents à ceux de la maison mobile s'y rattachant.

5.5.2 Fermeture de l'espace dessous la maison mobile

Dans le cas où la maison mobile ne reposerait pas sur un solage, le dessous de celle-ci doit être entouré et complètement renfermé avec des matériaux rigides et opaques.

5.5.3 Vestibule d'entrée

Un seul vestibule d'entrée peut être rattaché à une maison mobile. Les dimensions extérieures maximales permises sont de 4 mètres par 4 mètres.

5.6 TERRAINS AVEC DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

La subdivision de terrains où il y existe deux bâtiments principaux est permis à condition de respecter les normes édictées au chapitre 6.

5.7 NORMES APPLICABLES AUX TERRAINS DE CAMPING

5.7.1 Services sanitaires – exigences minimales -

Le nombre d'installations sanitaires doit être proportionnel au nombre d'unités de chaque terrain de camping .

un robinet à eau potable par six (6) unités de camping; la disposition des robinets doit se conformer à celle des unités de camping;

un minimum de quatre (4) cabinets d'aisance et de quatre (4) cabinets de douche (2 par sexe) jusqu'à concurrence de vingt-quatre (24) unités de camping :

pour les unités de camping additionnelles au nombre de vingt-quatre (24) :

un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de douze (12) unités ou moins et de deux (2) cabinets de douche, lorsque ces unités ne sont pas pourvues de sorties d'égout individuelles;

un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de cinquante (50) unités ou moins et de deux (2) cabinets de douche, lorsque ces unités sont pourvues de sorties d'égout individuelles.

les urinoirs peuvent remplacer, dans la proportion de deux tiers (2/3) au maximum, les cabinets d'aisance pour hommes;

les salles de toilette doivent :

être restreintes aux personnes d'un même sexe et être identifiées sur la porte au moyen d'un écriteau ou d'un symbole;

être munies d'accès séparés si elles sont sous le même toit pour les deux sexes;

être aménagées de façon que les cabinets d'aisance et les urinoirs ne soient visibles d'aucun endroit de l'extérieur;

être ventilées, éclairées, propres, équipées des accessoires nécessaires au bien-être des usagers; c'est-à-dire de miroirs, de distributrices à papier hygiénique et/ou de séchoirs pour les mains, de distributrices à savon liquide par chaque lavabo et des autres accessoires jugés nécessaires;

être pourvues de murs et de planchers en matériaux imperméables, lavables et comportant des drains;

être munies d'un lavabo encastré dans un comptoir continu pour chaque groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins;

être munies d'un lavabo par groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins;

si des toilettes sont installées dans une même salle, elles doivent être cloisonnées et munies d'une porte à loquet;

toute aire de pique-nique ou de récréation où l'on admet des personnes autres que les campeurs enregistrés, doit être munie au minimum des installations supplémentaires suivantes :

deux (2) cabinets d'aisance;

deux (2) lavabos;

nul ne peut faire ou laisser faire de la publicité laissant entendre que des unités de camping destinées aux roulottes sont disponibles lorsqu'un terrain de camping ne possède aucune unité pourvue de prise individuelle d'égout, à moins que ledit terrain ne soit muni d'une fosse septique centrale de vidange;

l'équipement de la fosse septique centrale de vidange doit comprendre un robinet à eau courante et un boyau d'arrosage; ces équipements devront être entourés d'un mur d'un mètre soixante-quinze (1,75 m) minimum;

le bâtiment des services devra être chauffé de façon adéquate durant la saison nécessitant le chauffage; de même, de l'eau chaude devra être disponible en tout temps et en quantité suffisante principalement dans la salle de douche;

5.7.2 Autres normes spécifiques à la Classe C6

L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes:

Sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes.

Les constructions accessoires et de services, telles douches, toilettes, salle de jeux... visant à l'exploitation d'un terrain de camping sont autorisées;

Les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping;

Aucune roulotte ou caravane motorisée ne peut être transformée ou agrandie;

Un seul bâtiment secondaire est autorisé par emplacement dans la mesure où il n'excède pas cinq (5) m² ou (53,8 pi²);

Tout terrain de camping doit être entouré d'une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 4.8. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert;

Aucune roulotte ne peut être localisée à moins de vingt cinq (25) m d'une autre roulotte;

Tout nouveau terrain de camping ou tout agrandissement à un terrain de camping doit être implanté à une distance minimale de soixante-quinze (75) m de toute immeuble résidentiel.

Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour des espaces naturels doivent être gazonnés et agrémentés de plantations d'arbres et d'arbustes.

L'implantation de tout nouveau terrain de camping et de tout agrandissement de terrain de camping existant exige l'émission d'un certificat d'autorisation d'usage;

Le certificat d'autorisation d'usage n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site. Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre:

- les accès et les allées de circulation véhiculaires, (incluant l'emprise et les pentes),
- la localisation des bâtiments administratifs et de services,
- la localisation des installations sanitaires,
- la disposition des emplacements,
- l'aménagement des aires récréatives,
- le certificat d'autorisation du Ministère de l'environnement et de la faune,
- le plan d'ingénieur pour l'installation des services sanitaires et d'eau potable.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping, d'une caravane motorisée est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage des roulettes et remorques de camping et caravanes motorisées sur un terrain résidentiel est autorisé aux conditions prescrites par le présent règlement, par ex. le respect des marges.

En tout temps, une roulotte ou remorque de camping ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

CHAPITRE 6 BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES

6.1 BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1.1 Définition

Bâtiment dérogatoire : Bâtiment existant, non conforme aux prescriptions du règlement de construction ou à celles du présent règlement relativement à l'implantation des bâtiments dans la zone où il est situé et, qui était conforme à tous les règlements municipaux en vigueur au moment de sa construction. Un tel bâtiment dérogatoire est protégé par un droit acquis.

Un bâtiment dérogatoire qui a été modifié de façon à le rendre conforme ne peut être à nouveau modifié de façon à le rendre dérogatoire au présent règlement.

6.1.2 Destruction d'un bâtiment dérogatoire

Dans le cas d'un bâtiment principal, les dispositions du paragraphe suivant s'appliquent :

Lorsqu'un bâtiment dérogatoire est totalement détruit, à la suite d'un sinistre ou de quelque manière que ce soit, il est permis de le reconstruire au même endroit. Toute reconstruction sur le lot devra être faite en conformité avec les prescriptions, du règlement de construction, selon les procédures établies par le Règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme 2002-002 et du présent règlement, sauf le respect des marges.

La limite de temps maximale pour reconstruire est de deux ans.

6.1.3 Modification ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire

Un bâtiment dérogatoire peut être modifié ou agrandi. Le prolongement de murs existants est permis à condition que ce prolongement ne soit pas localisé **plus** près de la ligne de propriété que le bâtiment existant. Aucun agrandissement n'est permis dans une marge latérale ou arrière lorsque le bâtiment existant est localisé à moins de 2 mètres de la limite de propriété. Il est permis d'effectuer des travaux de réparation ayant pour but de maintenir le bâtiment en bon état.

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

L'agrandissement ou l'ajout d'addition est permis à moins de 10 ou 15 mètres de la ligne des hautes eaux, même lorsque le bâtiment existant est localisé dans celle-ci, en respectant les conditions de l'article 4.12.3 du présent règlement.

6.2 USAGE DÉROGATOIRE

6.2.1 Définition

Usage dérogatoire : Un usage existant non conforme aux dispositions du présent règlement relativement aux usages permis dans la zone où il est situé et qui était, à la date où a débuté son activité, conforme au règlement de zonage alors en vigueur. Un tel usage dérogatoire est protégé par un droit acquis.

6.2.2 Changement d'usage

Un usage dérogatoire peut être modifié par un autre usage dérogatoire de la même classe d'usage. Aucun usage dérogatoire additionnel peut y être ajouté. Tout changement de classe d'usage entraîne automatiquement la perte du droit acquis. Un immeuble ayant déjà fait l'objet d'un usage dérogatoire et qui a été par la suite l'objet d'un usage conforme ne peut pas refaire l'objet d'un usage dérogatoire.

6.2.3 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être étendu ni à l'intérieur ni à l'extérieur.

6.2.4 Interruption ou abandon d'un usage dérogatoire

Il y a perte du droit acquis lorsque l'usage dérogatoire d'un bâtiment, d'un terrain ou d'un lot a cessé ou a été abandonné pour une période consécutive de douze (12) mois. Dans un tel cas, toute occupation subséquente de l'immeuble doit être conforme au présent règlement.

Dans le cas d'un usage d'extraction et d'un usage résidentiel, tous les droits acquis sont perdus dans le cas d'une cessation des activités durant une période de vingt-quatre (24) mois consécutifs.

Dans le cas d'un usage agricole, ce droit d'usage persiste tant que des installations agricoles existent sur une propriété ou tant qu'un usage agricole existe sur une propriété.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À OTTER LAKE, QUÉBEC ce XX^{ième} jour de mars 2005.

.....
Terry Richard,
Maire

.....
Anita Lafleur,
Secrétaire-trésorière

Date de l'adoption de l'avis de motion :

Date de la réception du certificat de conformité :