

13 OCT. 2005

Municipalité d'Otter Lake

- Règlement de construction -

No. 034-05-2003

P . U . R . E

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

Vraie copie conforme certifiée
Anita Lopez

TABLE DES MATIÈRES

CHAPTER 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1	<i>TITRE DU RÈGLEMENT</i>	2
1.2	<i>OBJECTIFS</i>	2
1.3	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	2
1.4	<i>RÈGLEMENT REMPLACÉ</i>	2
1.5	<i>MODE D'AMENDEMENT</i>	2
CHAPTER 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1	<i>CHAMP D'APPLICATION</i>	3
2.2	<i>RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE</i>	3
CHAPTER 3	ARCHITECTURE	4
3.1	<i>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS</i>	4
3.2	<i>REVÊTEMENT EXTÉRIEUR</i>	4
3.3	<i>BÂTIMENT EN FORME DE DEMI-CYLINDRE</i>	4
3.4	<i>BÂTIMENTS MIXTES</i>	4
3.5	<i>CONSTRUCTION OU INSTALLATION TEMPORAIRE SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION</i>	5
3.6	<i>ACCÈS AU LOGEMENT</i>	5
CHAPTER 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	6
4.1	<i>OBSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE</i>	6
4.2	<i>MUR DE SOUTÈNEMENT</i>	6
4.3	<i>NEIGE ET GLACE</i>	6
4.4	<i>CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE</i>	6
4.5	<i>EXCAVATION DANGEREUSE</i>	7
4.6	<i>CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE</i>	7
4.7	<i>ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</i>	7
4.8	<i>INSTALLATION ET/OU CONSTRUCTION INTERDITE</i>	7
4.9	<i>PISCINE</i>	7

Municipalité d'Otter Lake

4.9.1	Dispositions applicables aux piscines	8
4.9.2	Usage de la piscine	8
4.10	LOCAL D'ENTREPOSAGE DES ORDURES POUR LES COMMERCES	8
CHAPTER 5	DISPOSITIONS ABROGATIVES	9
CHAPTER 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPTER 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est le Règlement de construction, numéro 034-05-2003. Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissant le présent règlement sont contenues dans le règlement numéro 031-05-2003.

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement spécifie les normes de construction qui sont applicables et régies par la Municipalité dans les limites de son territoire.

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 ci-après énuméré ainsi que ses amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

Règlement de construction de la Municipalité d'Otter Lake portant le numéro 136-004 et ses amendements;

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 desdits 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 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.

CHAPTER 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique :

- À tout bâtiment et partie de bâtiment.
- À tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- À tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse;

Le présent règlement ne s'applique **pas**, l'obtention d'un permis de construction est tout de même obligatoire :

- Aux travaux publics effectués dans une rue;
- Aux poteaux et pylônes des services d'utilité publique, aux structures autoportantes ou antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication d'utilité publique;
- Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régulation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement ;
- Dans le cas des habitations saisonnières, toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'**exception** des normes d'isolation thermique et des normes relatives aux fondations.

2.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire à l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction en conformité avec les lois, règlements et normes Fédérales, Provinciales et Municipales.

CHAPTER 3 ARCHITECTURE

3.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés:

- Le papier goudronné ou minéralisé ou autres papiers similaires;
- Le bardeau d'asphalte comme revêtement mural;
- Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, rouleaux, cartons planches ou autres;
- Les isolants rigides, thermiques ou autres;
- Les contreplaqués, les planches de copeaux agglomérés et les panneaux métalliques non architecturaux.

3.2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Le revêtement extérieur de tout bâtiment prévu au plan de construction soumis pour approbation doit être installé avant l'expiration du permis de construction ou avant l'expiration de son renouvellement le cas échéant;

3.3 BÂTIMENT EN FORME DE DEMI-CYLINDRE

Est prohibé dans le centre village de la municipalité, ayant la forme générale d'un demi cylindre couché, autrement dit dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique.

3.4 BÂTIMENTS MIXTES

Dans un bâtiment où nous retrouvons un usage résidentiel jumelé à un usage du groupe commercial, chacun des deux usages doit avoir une entrée (porte) distincte. Toutefois, cette règle ne s'applique pas à l'usage complémentaire résidentiel où l'entrée du logement et celle de l'usage commercial peut être la même.

3.5 CONSTRUCTION OU INSTALLATION TEMPORAIRE SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

Sur un chantier de construction dont un permis de construction a été émis et est en vigueur, il est permis d'y installer, pour la période d'effet du permis de construction, une roulotte, un véhicule commercial ou une remorque.

3.6 ACCÈS AU LOGEMENT

Chaque unité de logement doit être accessible sans devoir passer par un autre logement.

CHAPTER 4

DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1 OBSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer de quelque façon que ce soit le trottoir ou la voie de circulation.

La Municipalité peut faire enlever aux frais du propriétaire, les perrons, marches d'escalier, porches, balustrades, galeries, bâtiments ou autres constructions qui empiètent sur l'alignement de la rue ou obstruent la voie publique.

4.2 MUR DE SOUTÈNEMENT

Dans tous les cas jugés nécessaires par l'officier désigné, lors de la construction d'un mur de soutènement ayant une hauteur d'un (1) mètre ou plus en un point quelconque, un plan d'ingénieur ou d'architecte peut être exigé. Ce plan doit indiquer de façon non limitative, la topographie du sol existant, du sol modifié, l'élévation, le plan et une section du mur projeté et confirmer la solidité de l'intervention proposée par le demandeur.

L'utilisation de pneus est prohibée dans la construction de murs de soutènement.

Une clôture sécuritaire doit être installée au sommet de toute partie d'un mur de soutènement donnant sur une voie de circulation et excédant une hauteur continue de deux (2) mètres, mesurée du côté opposé au sol appuyé.

Lorsque l'officier désigné juge qu'un mur de soutènement existant présente des risques pour la sécurité publique, il peut exiger un certificat d'ingénieur attestant de la stabilité du mur de soutènement ou exiger sa démolition.

4.3 NEIGE ET GLACE

Tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique si cette neige et cette glace constituent un danger pour le public.

4.4 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes, - premièrement - l'officier désigné avise par écrit le propriétaire qu'il doit immédiatement effectuer ou faire effectuer, les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes doivent être effectués ou la construction rendue inaccessible, dès constatation de

son état dangereux. Toute mesure afin de protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire, à ses frais; de telles mesures peuvent inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'appuis ou de garde-corps.

Deuxièmement, cette construction dangereuse ou détériorée doit être remise en état ou démolie au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la date d'émission de l'avis écrit de l'officier désigné constatant cet état dangereux.

4.5 EXCAVATION DANGEREUSE

Une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur doit être érigée autour des excavations dangereuses ou des chantiers de construction dangereux afin d'en interdire l'accès au public.

4.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou abandonnée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas où les travaux seraient arrêtés pour une période consécutive d'au moins 30 jours, toute construction inachevée doit être convenablement close ou barricadée dans les trente (30) jours suivant cet arrêt des travaux.

4.7 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les bâtiments incluant leurs annexes doivent être maintenus en bon ordre, réparés et peints lorsque nécessaire.

4.8 INSTALLATION ET/OU CONSTRUCTION INTERDITE

L'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou de tout autre véhicule non manufacturé pour héberger des personnes, désaffecté ou non, et de même nature est interdit pour toutes fins.

4.9 PISCINE

Toute piscine doit être construite ou installée en conformité avec les présents règlements et respecter les marges de recul qui s'appliquent dans la zone dans laquelle les piscines sont localisées. Elles ne doivent pas occuper plus de 1/3 du lot sur lequel elle est construite.

4.9.1 Dispositions applicables aux piscines

- a) Toute piscine de plus de 0.5 mètres (1.64 pieds) devra être entourée d'une clôture ou un mur approuvé. Elle doit être située à au moins 1,2 m (3.9 pieds) en hauteur. Il est la responsabilité du propriétaire de s'assurer que la porte est munie d'une serrure.
- b) dans le cas d'une piscine hors-sol une clôture incorporée de soixante-quinze (75) centimètres au-dessus de la piscine et d'une hauteur totale minimum de un mètre vingt (1,2 m) au-dessus du sol adjacent peut tenir lieu de clôture obligatoire ou d'une piscine avec patio surélevé. Cependant la clôture doit entourer complètement la piscine;
- c) les trottoirs autour de la piscine doivent être construits de matériaux antidérapants et avoir une largeur minimale de 0.6 mètres (1.96 pieds);
- d) l'éclairage d'une piscine ne doit pas nuire aux propriétés adjacentes;
- e) Le drainage de la piscine ne doit pas être nuisible ou être la source des problèmes de drainage des propriétés avoisinantes, et la piscine et l'équipement employé pour son fonctionnement ne devront jamais dégager une odeur désagréable, ni fumée de gaz, ni être trop bruyant et ne déverser aucun rebut.

4.9.2 Usage de la piscine

Aucun usage d'une nouvelle piscine est autorisé sans l'approbation de l'officier désigné.

4.10 LOCAL D'ENTREPOSAGE DES ORDURES POUR LES COMMERCES

Chaque exploitant devra construire et entretenir une aire de rangement fermée pour recevoir toutes les ordures de son exploitation. Celui-ci devra être construit à l'épreuve de tout accès de la vermine et des insectes.

CHAPTER 5 DISPOSITIONS ABROGATIVES

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le règlement N° 136-004 et ses modifications.

CHAPTER 6 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 septembre 2004.

.....
Terry Richard,
Maire

.....
Anita Laffeur,
Secrétaire-trésorière

Date de l'adoption de l'avis de motion : 27 mai 2003

Date de l'adoption du projet de règlement : 27 mai 2003

Date de la consultation publique : 14 juin 2003

Date de l'adoption du règlement :

Date de la réception du certificat de conformité :