

Saint-Félix d'Otis, le 31 juillet 2008

Monsieur Robert Maltais, président  
Association des propriétaires de chalets du lac-à-la-Croix  
275, chemin du lac-à-la-Croix  
Saint-Félix d'Otis (Québec)  
G0V 1M0

**Objet : Règlementation municipale concernant les roulottes**

Monsieur,

Pour faire suite à votre correspondance concernant le sujet cité en objet, il nous fait plaisir de vous transmettre les informations suivantes.

D'une part, nous voulons vous informer que la roulotte située entre le 232 et le 240, chemin du lac-à-la-Croix bénéficie d'une autorisation municipale, en vertu de l'article 4.4.3 du règlement de zonage, dont vous trouverez copie en annexe.

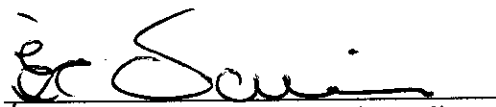
D'autre part, la roulotte située au 210, chemin du lac-à-la-Croix est considéré comme étant un abri sommaire, selon l'article 5.9 du règlement de zonage, dont vous trouverez également une copie en annexe.

Pour ce qui est de la roulotte située au 216, chemin du lac-à-la-Croix, le service d'urbanisme de la municipalité a transmis, au cours des derniers jours, un avis à son propriétaire afin qu'il communique avec la municipalité.

Finalement, tel que demandé, il nous fait plaisir de vous transmettre une copie de l'article 5.8 du règlement de zonage concernant les roulottes.

Espérant que la présente répond à vos interrogations, veuillez agréer, monsieur Maltais, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la municipalité de Saint-Félix d'Otis,



Eric Dallaire, secrétaire-trésorier et directeur général

P.J. Copie des articles 4.4.3, 5.8 et 5.9 du règlement de zonage.

## **4.4.2 Dispositions générales**

### **4.4.2.1 Nature des installations**

Les installations physiques doivent être telles qu'elles s'accordent avec leur vocation, tout en ne constituant pas une dégradation pour l'environnement. Les installations doivent être construites en utilisant des matériaux et un assemblage qui assurent leur sécurité. En outre, leur propreté doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment par l'application de peinture là où la nature et la qualité des matériaux le commandent.

### **4.4.2.2 Démantèlement des installations physiques**

Dans un délai maximal de quinze (15) jours suivant la fin de l'exploitation de l'usage ou d'une semaine suivant l'expiration du certificat d'autorisation, les installations physiques doivent être enlevées et le terrain remis en état. Dans tous les cas toutefois, l'exercice de l'usage doit se terminer avec l'expiration du certificat d'autorisation.

### **4.4.3 Bâtiment desservant un immeuble en construction ou en rénovation**

Tel bâtiment (roulotte, hangar, etc...) est autorisé sur un chantier pour une période de six (6) mois, renouvelable au besoin pour une période n'excédant pas six (6) mois et doit se localiser sur le même emplacement que la construction en cours ou sur un emplacement adjacent à un groupe de constructions en cours.

Un tel bâtiment doit être enlevé ou démoli dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou de la période déterminée au certification d'autorisation, le premier échéant.

## **4.4.4 Dispositions applicables aux commerces saisonniers**

### **4.4.4.1 Dispositions générales**

Les usages commerciaux à caractère saisonnier, tels que la vente de produits agricoles ou d'arbres de Noël et le commerce de restauration sont autorisés dans les zones commerciales et agricoles, de même que dans les zones où les usages commerciaux ou les usages agricoles sont autorisés. Les commerces de restauration sont autorisés aux conditions énoncées à l'article 4.4.4.3 du présent règlement.

### **4.4.4.2 Commerce saisonnier de produits agricoles ou d'arbres de Noël**

La durée d'un tel usage ne peut excéder six (6) mois dans le cas de la vente de produits agricoles et soixante (60) jours dans le cas de la vente d'arbres de Noël.

L'usage peut être exercé dans un bâtiment permanent ou faire appel à des installations temporaires.

Seule une enseigne mobile est autorisée pour la stricte durée de l'usage.

Dans les quinze (15) jours de la fin de l'usage ou de l'expiration du certificat d'autorisation, le premier échéant, les installations physiques doivent être démantelées ou remises en état et l'emplacement doit être rendu à son état original.

### **4.4.4.3 Commerce saisonnier de restauration**

Le commerce saisonnier de restauration est autorisé sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones résidentielles, et strictement à l'occasion d'événements spéciaux, tel un festival ou un tournoi sportif.

La durée de l'usage ne peut excéder la durée de l'événement et au maximum quinze (15) jours. L'usage peut être exercé soit dans un bâtiment permanent ou temporaire. Les installations doivent être propres, sécuritaires et montrer une hygiène sans reproche.

Aucun affichage n'est autorisé, sauf une enseigne de 1 mètre carré (1m<sup>2</sup>) ou moins appliquée à plat sur le bâtiment concerné.

#### **5.7.4 Ancrage**

Toute maison mobile doit être ancrée au sol depuis chaque coin, au niveau du châssis, de façon à assurer le maximum de résistance.

#### **5.7.5 Implantation**

A l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une agglomération identifié au plan d'urbanisme, au plan de zonage ou à la grille des spécifications, les maisons mobiles doivent être implantées soit perpendiculairement, soit obliquement selon un angle minimal de 60 degrés par rapport à la rue. Dans un ensemble, toutes les maisons mobiles doivent être implantées selon un semblable patron (obliquement ou perpendiculairement). Ailleurs, les maisons mobiles peuvent être implantées parallèlement à la rue.

#### **5.7.6 Niveau**

Les maisons mobiles doivent être installées à une hauteur minimale de soixante centimètres (60 cm) et à une hauteur maximale d'un mètre (1 m) au dessus du niveau moyen de la partie de l'emplacement qu'elles occupent.

#### **5.7.7 Annexes**

Toute annexe rattachée à une maison mobile, notamment porche, solarium, local de rangement, etc., doit être fabriqué de matériaux équivalents, de même qualité et s'harmonisant avec la maison mobile. Les annexes ne doivent pas couvrir une superficie supérieure à 25% de celle de la maison mobile, ni excéder sa hauteur de plus de soixante centimètres (60 cm). Une annexe peut empiéter à l'intérieur d'une marge latérale, pourvu qu'il soit laissé au moins quatre mètres (4 m) entre ladite annexe et la ligne latérale concernée.

#### **5.7.8 Bâtiments accessoires**

Un seul bâtiment accessoire à une maison mobile est autorisé dans les cours latérales et arrière. Un garage, un abri-d'auto ou une pergola peut occuper une superficie maximale de cinquante-cinq mètres carrés (55 m<sup>2</sup>); tout autre bâtiment accessoire peut occuper une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m<sup>2</sup>). Nonobstant ce qui précède, la superficie d'un bâtiment accessoire au sol ne peut être supérieure à 10% de celle de l'emplacement. La hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut dépasser quatre mètres (4 m). Les matériaux utilisés doivent en outre être harmonisés à ceux de la maison mobile.

#### **5.7.9 Réservoirs**

Tout réservoir extérieur est prohibé. Les réservoirs doivent être soit enfouis sous terre à au moins un mètre cinquante (1,5 m) de l'accès à la maison mobile ou installés dans une remise. En aucun cas, un réservoir ne doit être mis en place sous une maison mobile.

#### **5.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX ROULOTTES ET TENTES-ROULOTTES**

L'occupation de roulottes et tentes-roulottes n'est autorisée que pour des fins récréatives et leur implantation ou séjour n'est autorisé que sur les terrains de camping reconnus comme tels par la municipalité et le gouvernement.

L'occupation de maisons mobiles est interdite pour des fins de villégiature et pour toute résidence permanente située en bordure d'un plan d'eau.

#### **5.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS SOMMAIRES**

Les abris sommaires ne sont autorisés que dans les zones à dominance forestière, sur les lots ou parties de lots originaires dont la superficie excède dix (10) hectares.

Un ermite peut occuper un abri sommaire sur une base permanente aux conditions suivantes:

1. L'abri de l'ermite doit être sa résidence principale;
2. L'ermite doit être propriétaire du lot ou de la partie du lot sur lequel il plante l'abri sommaire.
3. L'abri doit être implanté sur un site non visible d'une voie publique.

Mod. règl. 211-2005

## **2.6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

## **2.7 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **2.8 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS**

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Mod. Règl. 192-2001

### **Abri à bateau**

Construction sur pieux ou pilotis, aménagée sur la rive ou sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau de façon à permettre la libre circulation de l'eau et ne pas entraîner de modification de la rive, notamment au plan de l'érosion. L'abri à bateau est composé d'une structure ouverte sur laquelle repose un toit ou une toile, dont le débordement n'excède pas plus de 75 cm au plan vertical. Aucun mur, toile, placard ou autres matériaux ne doit refermer les plans verticaux de la structure en dehors du débordement de toiture autorisé et les matériaux de construction doivent être maintenus en parfaite condition.

L'abri à bateaux peut être rattaché à un quai et équipé d'un treuil pour hisser et maintenir l'embarcation au-dessus de l'eau. Il représente une construction dont l'usage est temporaire; à la fin de la saison, il peut être démonté et remisé, mais en aucun temps il ne doit être fermé pour un quelconque entreposage. L'abri à bateau ne représente pas une construction visée pour l'application des dispositions applicables à la protection des lacs et cours d'eau.

### **Abri d'auto**

Construction reliée ou non au bâtiment principal, formée d'un toit reposant sur des colonnes ou des murs, situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant au remisage d'un ou plusieurs véhicules. La construction doit être ouverte dans une proportion minimale de quarante pour cent (40%) de la superficie des murs, à l'exclusion du mur du bâtiment principal, et il ne doit pas comporter de porte en fermant l'accès, auquel cas on doit l'assimiler à un garage.

Mod Règl. 211-05

### **Abri sommaire**

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de vingt-cinq mètres carrés (25m<sup>2</sup>). Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondations permanentes.

### **Accès public (à un lac ou cours d'eau)**

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagée de façon à permettre l'usage d'un cours d'eau ou d'un lac à des fins récréatives et de détente ou pour permettre sa traversée.

### **Agrandissement**

Augmentation de la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou augmentation de la superficie d'un emplacement ou d'un terrain utilisé à un usage spécifique et résultat de ces travaux ou opérations.

### **Aire bâtissable ou aire de construction**

Partie résiduelle de la surface totale d'un emplacement, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges avant, arrière et latérales (voir marge).