

REGLEMENT NO 98 AMENDANT LE REGLEMENT D'URBANISME
NO 86

ARTICLE 1:

Le règlement no. 86 est amendé en enlevant à l'article 2.4 les définitions "maison mobile" et "parc de maisons mobiles" et en ajoutant à ce même article les définitions qui suivent.

Maison mobile (définition)

Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.

Toute maison mobile devra avoir une largeur minimum de dix (10) pieds et une longueur minimum de trente (30) pieds.

Maison mobile simple

Unité qui peut être remorquée en entier en une seule fois.

Maison mobile extensible

Unité munie de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire, une fois rendue sur le lot qui lui est destiné.

Maison mobile double largeur

Maison mobile consistant en deux unités, transportables séparément, mais destinées à être accouplées pour n'en former qu'une seule.

Parc de maisons mobiles

Terrain aménagé pour recevoir des maisons mobiles, comprenant un minimum de vingt-cinq (25) emplacements, dont le lotissement n'est pas enregistré et dont les lots ne peuvent être acquis séparément. Il est administré par un exploitant, à qui incombe l'entretien du parc et la fourniture des équipements et services requis.

Lotissement de maisons mobiles

Terrain destiné à recevoir des maisons mobiles dont le lotissement est enregistré conformément à l'article 2175 du code civil et qui est conforme aux prescriptions du présent règlement notamment en ce qui concerne l'émission du permis de lotissement et la dimension des lots.

Plate-forme

Aire occupée par une maison mobile sur le lot où elle est située.

ARTICLE 2:

Le règlement no. 86 est de plus amendé en annulant au tableau 14.2.1, intitulé Dimensions et superficies des lots, les spécifications pour les parcs de maisons mobiles et en remplaçant l'article 19.6 par ce qui suit.

A) LOTISSEMENT DE MAISONS MOBILES

1. EMISSION DU PERMIS

L'émission du permis de lotissement ne sera effectué que si les prescriptions du chapitre 7 du règlement sont remplies et si ce lotissement est conforme aux normes du règlement 86 et en particulier aux normes de lotissement contenues au chapitre 14 du règlement sauf modifications contenues dans les paragraphes qui suivent.

2. DIMENSIONS DES LOTS (UNITE SIMPLE OU EXTENSIBLE)

Les lots intérieurs devront avoir une superficie minimum de 4,050 (quatre mille cinquante) pieds carrés avec une largeur minimum de quarante-cinq (45) pieds et une profondeur minimum de quatre-vingt-dix (90) pieds.

Les lots de coin devront avoir une superficie minimum de 4,500 (quatre mille cinq cents) pieds carrés avec une largeur minimum de cinquante (50) pieds et une profondeur minimum de 90 (quatre-vingt-dix) pieds.

3. DIMENSION DES LOTS (UNITE DOUBLE)

Les lots destinés à recevoir des maisons mobiles double largeur devront se conformer à la réglementation en vigueur pour les unifamiliales isolées.

4. MARGES DE REcul LATERALES

Une distance minimum de 25 (vingt-cinq) pieds est requise comme marge latérale entre la ligne de lot voisine et le côté le plus long de la maison mobile contenant l'entrée principale et/ou la fenêtre de la pièce de séjour.

La marge latérale minimum de l'autre côté de l'unité ne sera pas inférieure à quatre (4) pieds si cette façade ne contient pas de fenêtres ou portes.

Pour tous les autres cas, les prescriptions de l'article 18.1 s'appliquent.

5. ANNEXES

Les annexes telles les porches, les solariums, les ceintures de vide technique, les locaux de rangement

doivent être préfabriqués ou de même matériau ou d'une qualité équivalente approuvée par la Commission d'urbanisme de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale. En aucun cas ces annexes ne devront excéder une superficie égale à vingt-cinq (25) pourcent de la superficie de la maison mobile, et avoir une hauteur supérieure à celle de l'unité à laquelle elles sont rattachées.

6. DEPENDANCE OU BATIMENT SECONDAIRE ET GARAGE OU ABRI D'AUTO (CAR PORT)

Les hangars, abris ou dépendances isolés sont permis dans les marges latérales et arrière à la condition qu'il n'y ait qu'un seul de ces bâtiments par unité et que leur superficie n'excède pas cent (100) pieds carrés. Les garages ou abris d'auto permanents (car port) sont permis dans les marges latérales ou arrière à la condition qu'ils n'excèdent pas 225 (deux cents vingt-cinq) pieds carrés (300 pieds carrés dans le cas d'un bâtiment groupant garage et autre dépendances) et à la condition que les lots soient d'une dimension suffisante pour que les prescriptions de marge de recul et de dégagement des pièces habitables soient respectées.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Ces dépendances doivent de plus être préfabriquées ou de même matériau ou de matériau d'une qualité équivalente approuvée par la Commission d'urbanisme que l'unité à laquelle elles se rapportent.

7. DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

On devra enlever tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent, ceci dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais et devra répondre aux spécification du paragraphe 5. On devra conserver dans cette ceinture un panneau amovible de 2 (deux) pieds de haut par 3 (trois) pieds de large permettant l'accès aux raccords aux services publics.

8. RESERVOIRS ET BONBONNES

Les réservoirs et bonbonnes servant à la fourniture d'énergie pour la maison mobile devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la marge arrière. Ils doivent de plus être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe dont la construction répond aux spécifications du paragraphe 5. Dans le cas d'enclos à claire-voie, le pourcentage de vide ne devra pas excéder 25% (vingt-cinq pourcent) et tout revêtement de bois devra être peint.

9. ARBRES

Sur les terrains entièrement dénudés, on devra planter sur chaque emplacement au moins deux arbres d'ornement d'une hauteur minimum de 6 (six) pieds.

Sur les terrains boisés, on devra conserver un minimum de soixante (60) pourcent du boisé exclusion faite de la plate-forme, allées d'automobiles et de piétons.

10. AUTRES NORMES

Dans le cas de doute ou de prescriptions non comprises au présent règlement, on appliquera les normes du "Supplément au manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs; Parcs et Lotissements pour maisons mobiles"; S.C.H.L., Ottawa.

B) PARC DE MAISONS MOBILES

1. EMISSION DES PERMIS

Le permis de lotissement ne sera émis, après étude de la Commission d'urbanisme que si:

- la demande est effectuée, "mutatis mutandis", conformément aux spécifications de l'article 7.2 du règlement 86 et que si l'on fournit un plan à l'échelle de 1" = 20' d'un emplacement-type;
- le parc est conforme à toutes les normes du règlement 86 et ses amendements.

Le permis de construction (installation) sera émis à la condition que le demandeur satisfasse les exigences prescrites au chapitre 9 du règlement 86.

Aucun permis d'occupation d'une maison mobile dans un parc ne sera émis à moins que:

- l'unité ait été raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout, ou, s'il y a lieu, à une source d'approvisionnement en eau potable ou à une fosse septique, ceci en conformité des spécifications du ministère d'Etat à la Qualité de l'Environnement;
- le terrain ne soit complètement aménagé conformément aux spécifications du présent règlement.

2. DIMENSION DES EMPLACEMENTS (unité simple ou extensible)

Les emplacements intérieurs devront avoir une largeur minimum de 45 (quarante-cinq) pieds et une profondeur minimum de 80 (quatre-vingt) pieds et une superficie minimum de 3,600 (trois mille six cent) pieds carrés.

Les emplacements de coin devront avoir une largeur minimum de 50 (cinquante) pieds, une profondeur minimum de 80 (quatre-vingt) pieds et une superficie minimum de 4,000 (quatre mille) pieds carrés.

3. DIMENSION DES EMPLACEMENTS (unité double)

Les emplacements destinés à recevoir des maisons mobiles double largeur devront se conformer à la réglementation en vigueur pour les unifamiliales isolées.

4. MARGES DE REcul

Une distance minimum de 25 (vingt-cinq) pieds est requise comme marge latérale entre la ligne de lot voisine et le côté le plus long de la maison mobile contenant l'entrée principale et/ou la fenêtre de la pièce de séjour.

La marge latérale minimum de l'autre façade de l'unité ne sera pas inférieure à 4 (quatre) pieds si cette façade ne contient ni fenêtre ni porte.

Chaque maison mobile devra être installée à 12 (douze) pieds minimum en retrait d'une ligne de démarcation donnant sur une rue ou sur un espace public.

Dans le cas où les emplacements sont bornés à l'avant et à l'arrière par une rue ou dans le cas où l'arrière des emplacements donne sur la limite du parc, la marge de recul arrière devra être d'au moins 25 (vingt-cinq) pieds. Cette marge arrière sera portée à 50 (cinquante) pieds si la partie arrière de l'emplacement donne sur une rue ou voie publique à l'extérieur du parc et à 35 (trente-cinq) pieds si les terrains adjacents à la limite du parc servent à des fins non résidentielles. Dans tous ces cas, on devra prévoir un écran planté le long de la ligne arrière du lot.

5. STATIONNEMENT

Chaque emplacement individuel doit être muni d'un (1) espace de stationnement gravelé ou asphalté. On devra en outre aménager une place de stationnement pour les visiteurs pour chaque groupe de deux (2) lots à une distance inférieure à 175 (cent soixante-quinze) pieds des emplacements auxquels ils s'adressent.

6. ACCES ET CIRCULATION

Toutes les rues devront être recouvertes d'asphalte ou d'une surface dure granuleuse bien tassée permettant un bon égouttement et pouvant être utilisées en toutes saisons. La surface recouverte des rues et le rayon des courbes doivent être suffisamment larges pour permettre l'accès et le déplacement des maisons mobiles.

Les rues doivent être suffisamment larges pour permettre l'installation des services souterrains, un bon écoulement de la circulation et offrir un espace suffisant pour la neige déblayée. En aucun cas les rues ne seront inférieures à trente (30) pieds.

Pour les parcs devant recevoir plus de 50 (cinquante) unités, il faudra prévoir deux voies d'accès distinctes.

Chaque emplacement réservé à une maison mobile doit communiquer avec une rue par une voie d'accès d'une largeur suffisante pour y permettre l'implantation ou le déménagement d'une maison mobile.

7. EMBLEMENTS VACANTS

Les lots vacants devront être entretenus par la direction du parc. On devra régulièrement veiller à ce que la pelouse soit coupée et qu'aucune ordu-re ne s'y trouve.

8. EMBLEMENTS

Les emplacements doivent être indiqués sur le site de façon claire au moyen de repères permanents. En aucun cas on ne pourra mettre plus d'une unité par emplacement.

Il devra être possible d'installer ou enlever une unité sans avoir à empiéter sur les emplacements voisins. Si l'accès de la plate-forme jusqu'à la rue n'est pas pavé, la surface du terrain doit être protégée contre tout dommage pendant l'installation ou l'enlèvement.

Une plate-forme à niveau devra être aménagée sur chaque lot de maison mobile. Elle devra être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre sorte de mouvement.

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie de terrain entourant la plate-forme doit être nivelé de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

Là où il n'y a ni maison mobile, ni pavage, ni plante, on devra prévoir le gazonnement de ces surfaces.

9. DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE
TECHNIQUE

On devra enlever tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent, ceci dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra répondre aux mêmes exigences que le paragraphe 7 de la partie A.

10. ARBRES

Sur les terrains entièrement dénudés, on devra planter sur chaque emplacement au moins deux arbres d'ornement d'une hauteur minimum de 6 (six) pieds.

Sur les terrains boisés, on devra conserver un minimum de soixante (60) pourcent du boisé exclusion faite de la plate-forme, allées d'automobiles et de piétons.

11. ANNEXES, DEPENDANCES, BATIMENTS SECONDAIRES, DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET DE CHAUFFAGE

Les prescriptions des articles 5 et 6, 7 et 8, section des lotissements pour maisons mobiles s'appliquent entièrement à l'exception des dispositions portant sur les garages et abris d'auto (car port) qui ne s'appliquent pas.

12. AUTRES NORMES

Dans le cas de doute ou de prescriptions non comprises au présent règlement, on appliquera les normes du "Supplément au manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs; Parcs et Lotissements pour maisons mobiles"; S.C.H.L., Ottawa.

ARTICLE 3:

Le règlement no. 86 est de plus amendé en annulant les limites et les spécifications des zones 12, 26, 45, 13, 87, lesquelles seront désormais les suivantes telles que figurant au plan annexe et à la grille jointe.

LIMITES

Telles que figurant au plan annexe faisant partie du présent amendement.

1. ZONE 12

à l'ouest: La limite séparative des lots 1191 et 1192.

au nord: Le centre de la rue Vézina ou de son prolongement.

à l'est La limite séparative des lots 1200 et 1201 du centre de la rue Vézina ou de son prolongement jusqu'au centre de la rue projetée figurant au plan à savoir une distance d'environ 600 (six cents) pieds;
la limite séparant le lot 1217 des lots 1201, 1202, 1203, 1204 jusqu'à la ligne de séparation des lots 1204 et 1205.

au sud: la limite séparant les lots 1204 et 1205, le centre de la rue Talbot en direction nord sur une distance d'environ 25 (vingt-cinq) pieds;
la ligne de lot tel que figurant au plan d'aménagement entre la rue Talbot et la rue appelée Ferland au plan d'aménagement;
le centre de cette rue Ferland en direction sud;
le centre de la rue projetée en direction ouest jusqu'à la ligne séparant les lots 1190 et 1191.

2. ZONE 45

à l'ouest: la limite séparative des lots 1190 et 1189.
au nord: la limite sud de la zone 12 telle que décrite plus haut et son prolongement vers l'est jusqu'au boulevard Lapierre.
à l'est: le centre du boulevard Lapierre jusqu'à la limite de la zone 88;
les limites nord et ouest de la zone 88;
les limites nord des zones 27, 28, et 51.

3. SPECIFICATIONS

les spécifications des zones 12 et 45 seront celles décrites à la grille des spécifications jointe et faisant partie du présent amendement.

4. ZONE 13

au nord: le centre de la rue Vézina ou son prolongement à partir de l'intersection de la rue Vézina et du boulevard Lapierre jusqu'à la limite séparative des lots 1200 et 1201.

à l'ouest: la limite est de la zone 12 telle que décrite au présent amendement.

ARTICLE 4:

Le règlement no. 86 est de plus amendé en remplaçant à la grille des spécifications la classe des usages permis no. 96 par l'expression parc et lotissement de maisons mobiles.