

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-27

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-108 ET H-109, MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DANS LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS H-107, H-108, H-109, H-110 ET H-111 ET RÉDUIRE LES DIMENSIONS MINIMALES D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE DANS LA ZONE H-111.

CONSIDÉRANT que la ville d'Otterburn Park a reçu une demande de modification du Règlement numéro 431 intitulé Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, le Conseil d'une municipalité peut adopter un Règlement portant sur le zonage et le modifier suivant les modalités prescrites;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux orientations du Règlement numéro 430 intitulé Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion est donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 novembre 2020;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 novembre 2020;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil ont reçu une copie du premier projet de règlement et ont déclaré avoir lu ledit projet de règlement.

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST STATUÉ, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - TITRE

Le projet de règlement s'intitule : Règlement numéro 431-27 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin modifier les limites des zones H-108 et H-109, modifier certaines dispositions dans les grilles des spécifications H-107, H-108, H-109, H-110 et H-111 et réduire les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée dans la zone H-111.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

L'objet du projet de règlement est d'amender le Règlement de zonage afin de:

- Agrandir la zone H-109 à même la zone H-108;
- Augmenter le nombre minimal de logements dans la zone H-109;
- Modifier les normes concernant les aires de stationnement pour les zones H-107, H-108 et H-109;
- Réduire les dimensions minimales ainsi que les marges latérales pour les habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-111;
- Permettre les habitations multifamiliales de six (6) logements dans la zone H-110;
- Abroger les mentions à l'article 34.1 des grilles de spécifications;
- Autoriser les projets intégrés dans la zone H-109;
- Abroger certaines normes spécifiques concernant la largeur maximale de lot dans les zones.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES DÉLIMITATIONS DES ZONES H-109 ET H-108 AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 431 et ses amendements intitulé « Plan de zonage » est modifié de la façon suivante :

- Agrandir la zone H-109 à même une partie de la zone H-108

Le tout tel qu'illustré aux plans joints en annexe 1 du présent Règlement pour en faire partie intégrante, à toutes fins que de droits.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS H107-, H-108, H-109, H-110 ET H-111

5.1 Modification des grilles H-107-H108, H-109, H-110 et H-111

Les grilles des spécifications de l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 et ses amendements sont modifiées de la façon suivante :

- La grille des spécifications H-110 est modifiée par le remplacement du chiffre 4 par le chiffre 6 pour les deux colonnes « usage multifamilial (H3) » à la ligne « nombre maximum de logements ».
- La grille des spécifications H-111 est modifiée par le remplacement du chiffre 3 par le chiffre 1,5 pour la colonne « usage habitation unifamiliale jumelée » à la ligne marges de recul latérales.
- La grille H-109 est modifiée par l'ajout de la note 52.
- L'abrogation des notes 46 et 48 aux grilles des spécifications

5.2 Modification du répertoire de note

La section « Répertoire des notes » est modifiée de la façon suivante :

- La mention « sous réserve des dispositions de l'article 34.1 du Règlement numéro 432 de lotissement » est abrogée des notes 42 à 47, 49 et 53.
- Le texte de la note « 45 » est remplacé par le texte suivant :

« 45 » Nonobstant l'article 148 du Règlement de zonage, le nombre minimal de cases de stationnements hors rue pourra s'établir à un

ratio de 1,7 case par logement pour le groupe d'usage multifamilial (H3). Toutefois, afin de bénéficier de cette diminution de ratio, il sera obligatoire de réaliser au moins quarante pour cent (40 %) des cases exigées à l'intérieur d'un bâtiment principal.

- Les notes 46 et 48 sont abrogées à toutes fins que de droits;
- Le nombre cinquante (50) est remplacé par le nombre soixante-seize (76) à la note « 50 »;

ARTICLE 6 - MODIFICATION DES DIMENSIONS MINIMALES DES BÂTIMENTS JUMELÉS DANS LA ZONE H-111.

Ledit Règlement est modifié par l'insertion, après l'article 58, de l'article suivant :

58.1 Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée dans la zone H-111.

Dans la zone H-111, les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée sont les suivantes:

Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
Habitation unifamiliale jumelée (moins de 2 étages)	6,00 m	75 m ²
Habitation unifamiliale jumelée (2 étages et plus)	6,00 m	55 m ²

Note : Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments annexes. »

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Denis Parent,
MAIRE

Julie Waite
GREFFIER

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du premier projet de règlement	
Avis de consultation	
Consultation écrite	
Adoption du second projet de règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du Règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

Denis Parent,
MAIRE

Julie Waite
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

