

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-30

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER DES DISPOSITIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS H-107, H-108, H-109, H-110 ET H-111, MODIFIER LA DISPOSITION CONCERNANT LE NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET RÉDUIRE LES DIMENSIONS MINIMALES D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE DANS LA ZONE H-111.

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

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 18 janvier 2021;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 janvier 2021;

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 431-30 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier des dispositions aux grilles des spécifications H-107, H-108, H-109, H-110 et H-111, modifier la disposition concernant le nombre de matériaux de revêtement pour un bâtiment principal 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:

- Augmenter la hauteur en étage et en mètre dans la zone H-108 pour les bâtiments multifamiliaux de 6 logements;
- Autoriser les projets intégrés dans la zone H-109;
- Permettre les habitations multifamiliales de six (6) logements dans la zone H-110;
- Modifier les normes concernant les aires de stationnement pour les zones H-107, H-108 et H-109;
- Réduire les marges latérales pour les bâtiments multifamiliaux dans la zone H-107, pour les habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-111 ainsi que pour les bâtiments multifamiliaux de six (6) logements dans la zone H-110;
- Réduire les dimensions minimales des bâtiments dans la zone H-111;
- Abroger certaines normes spécifiques concernant la largeur maximale de lot dans les zones H-107 et H-110;
- Permettre l'utilisation de quatre (4) matériaux pour un bâtiment principal;
- Imposer l'utilisation des mêmes matériaux sur l'élévation avant et les élévations donnant sur une rue.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES DISPOSITIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS H-107, H-108, H-109, H-110 ET H-111

4.1 Modification des grilles des spécifications H-107, H-108, 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-107 est modifiée par le remplacement des nombres « 6 /6 » par les nombres « 4/4 » à la ligne marges de recul latérales pour la colonne « usage multifamilial (H3) isolé » et en remplaçant les nombres « 0/6 » par les nombres « 0/4 » à la ligne marges de recul latérales pour la colonne « usage multifamilial (H3) jumelé ou en rangée »;
- La grille des spécifications H-108 est modifiée par le remplacement du chiffre 10,6 par le chiffre 14,5 à la ligne « hauteur maximum » et par le remplacement des nombres « 2/3 » par « 2/3,5 » pour la colonne « usage multifamilial (H3) de 6 logements »;
- La grille des spécifications H-109 est modifiée par l'ajout de la note 52;
- La grille des spécifications H-110 est modifiée par le remplacement du chiffre « 4 » par le chiffre « 6 » à la ligne « nombre maximum de logements » et en remplaçant le chiffre « 6 » par le chiffre « 4 » à la ligne marges de recul latérales pour les deux colonnes « usage multifamilial (H3) »;
- La grille des spécifications H-110 est également modifiée par l'abrogation de la note 46;
- 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.

4.2 Modification du répertoire de note

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

- Le texte de la note « 45 » est remplacé par le texte suivant :
« 45 » Le nombre minimal de cases de stationnements hors rue pour les zones H-107, H-108 et H-109 pourra s'établir à un ratio de 1,7 case par logement pour le groupe d'usage multifamilial (H3);
- La note 46 est abrogée à toutes fins que de droits;

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA DISPOSITION CONCERNANT LE NOMBRE DE MATÉRIAUX

Le 3^e paragraphe de l'article 54 « Dispositions concernant l'agencement et le choix des matériaux de revêtement extérieur pour les murs des bâtiments principaux » est modifié par le remplacement du chiffre « trois (3) » par le chiffre « quatre (4) ».

Le présent article est également modifié par l'ajout de l'alinéa d) « Tout mur donnant sur une rue doit être traité avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le mur avant. »

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