

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 431-28**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE PRÉCISER  
LES NORMES RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS**

**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 plusieurs dispositions concernant les projets intégrés nécessitent des ajustements;

**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** qu'une consultation écrite remplaçant l'assemblée publique de consultation sur le projet de Règlement numéro 431-29 a été tenue du 18 novembre au 15 décembre 2020 inclusivement, conformément aux prescriptions de la Loi et à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite à cette consultation écrite, le conseil adopte lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 21 décembre, le second projet de Règlement;

**CONSIDÉRANT** que suite à un avis public dûment donné le 6 janvier 2021, aucune demande valide n'a été reçue dans le délai requis en regard de l'ensemble des zones du territoire de la Ville de la part des personnes intéressées ; demandant à ce que lesdites dispositions du second projet de règlement soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

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

**ARTICLE 1 - TITRE**

Le présent Règlement s'intitule : « Règlement numéro 431-28 Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de préciser les normes relatives aux projets intégrés »

**ARTICLE 2 - PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

### ARTICLE 3 - OBJET

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

- Modifier la définition de « mur mitoyen » ;
- Préciser les normes générales applicables aux projets intégrés ;
- Uniformiser les normes relatives aux dégagements entre les bâtiments principaux ;
- Abroger une partie de l'article sur l'aire de stationnement ;
- Augmenter à dix (10) mètres la présence d'arbre longeant la rue publique ainsi que l'ajout des normes concernant les sentiers et les piscines ;
- Préciser les normes concernant les bâtiments accessoires et accessoires communautaires ;
- Modifier les méthodes d'atténuations visuelles des aires d'entreposage ;
- Abroger les délais de réalisations.

### ARTICLE 4 - MODIFICATION DE LA TERMINOLOGIE DES MURS MITOYENS

Le texte sur le « mur mitoyen » de l'article 12 « terminologie » est abrogé à toutes fins que de droits et remplacé par le texte suivant :

« Mur mitoyen

Mur de séparation des bâtiments jumelés ou contigus. Le mur mitoyen est érigé sur la limite de propriété séparant deux lots. Dans le cas d'un projet intégré, le mur mitoyen se situe sur la limite de deux lots privés. »

### ARTICLE 5 - MODIFICATION DES NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Le titre, le texte et le tableau de l'article 71 intitulé « Normes relatives aux bâtiments » sont abrogés à toutes fins que de droits et remplacés par le titre et le texte suivants :

« **Normes générales**

Un projet résidentiel intégré doit être implanté sur un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au Règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis. Ce lot distinct est identifié comme étant le lot commun de façon indivise dans le présent Règlement.

Un projet intégré est constitué d'au moins deux bâtiments principaux regroupés sur un même terrain ; lesquels partagent des aires communes, notamment les allées de circulation, les espaces de stationnements, les aires d'entreposages, les espaces verts, etc.

Chaque bâtiment principal d'un projet intégré doit être situé sur un lot privé à l'intérieur du lot commun et celui-ci doit clairement être indiqué sur le plan d'implantation du projet. Les lots privés peuvent avoir des lignes mitoyennes entre eux, mais doivent être à une distance minimale de deux (2) mètres avec les lignes du lot commun.

À l'intérieur d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un usage principal sur un même lot. Les usages autorisés à l'intérieur d'un projet intégré sont ceux qui sont autorisés dans la zone où il se trouve, tel que spécifié à la grille des spécifications. »

## **ARTICLE 6 - MODIFICATION DES NORMES RELATIVES AU DÉGAGEMENT MINIMAL ENTRE LES BÂTIMENTS**

Le texte et le tableau de l'article 72 intitulé « Normes relatives au dégagement minimal entre les bâtiments » sont abrogés à toutes fins que de droits et remplacés par le texte suivant :

« Une distance minimale est requise entre les bâtiments principaux et celle-ci varie en fonction du nombre d'étages du bâtiment :

- 1) 5 mètres entre les bâtiments de 2 ½ étages et moins;
- 2) 6 mètres entre les bâtiments de 3 étages et plus.

Dans tous les cas, les règles de calcul applicables à la façade de rayonnement concernant la distance limitative en lien avec la surface des baies non protégées inscrites au Code national du bâtiment du Canada doivent être respectées. »

## **ARTICLE 7 - MODIFICATION DES NORMES DE L'AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR**

L'article 74 « Normes relatives à l'aire de stationnement extérieur » est abrogé à toutes fins que de droits et remplacé par le texte suivant :

« Sauf dans les zones H-107, H 108, H-110, H-113 et CONS-26 au moins quarante pour cent (40 %) des cases exigées doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment principal.

Les dispositions applicables à l'accès à un terrain et le stationnement hors rue au présent Règlement doivent être respectés. »

## **ARTICLE 8 - MODIFICATION DES NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

L'article 75 « Normes relatives à l'aménagement du terrain » est modifié de la façon suivante :

- Au 3<sup>e</sup> paragraphe, le remplacement de « sept mètres (7m) » par « dix (10) mètres »;
- Par l'ajout à la suite du texte des deux paragraphes suivants :
  - « Des sentiers piétonniers doivent être aménagés entre les bâtiments principaux, les aires de stationnement et les aires communes.
  - Une piscine faisant partie d'un projet résidentiel intégré doit être creusée et être située à une distance minimale de six (6) mètres des lignes du lot commun. Les dispositions additionnelles applicables à une piscine et prescrites au présent Règlement doivent être respectées. »

## **ARTICLE 9 - MODIFICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

L'article 76 « Normes relatives aux bâtiments accessoires » est abrogé à toutes fins que de droits et remplacé par le texte suivant :

« Les bâtiments accessoires sont autorisés dans le projet intégré aux conditions suivantes:

- Tout bâtiment accessoire doit être construit à une distance minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres de toute rue ou allée de circulation, à trois

(3) mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain et à six (6) mètres des bâtiments principaux;

- Sous réserve des paragraphes 2 et 3, aucun nombre maximal de bâtiments accessoires n'est fixé. Toutefois la superficie maximale des bâtiments accessoires ne peut excéder de trente pour cents (30 %) de la superficie du lot commun.

Une seule remise par bâtiment principal est autorisée, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire doivent être identiques à ceux des bâtiments principaux et respecter les conditions suivantes:

- La superficie ne peut excéder un ratio de quatre virgule cinquante (4,50) mètres carrés par logement sans excéder trente (30) mètres carrés. La longueur de tout mur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder six (6) mètres;
- La hauteur du bâtiment ne peut excéder quatre (4) mètres mesurés au faîte du toit. De plus, la hauteur des murs de ce bâtiment ne peut excéder deux virgule cinquante (2,50) mètres.

Un seul bâtiment accessoire communautaire à l'usage exclusif des résidents du projet intégré est permis par projet intégré. Il doit servir exclusivement à un usage accessoire ou à des fins administratives de la copropriété aux conditions suivantes:

- La hauteur du bâtiment accessoire communautaire ne peut excéder celle d'aucun des bâtiments principaux;
- Un minimum de deux (2) bâtiments principaux doit être déjà construit dans le projet pour permettre la construction d'un bâtiment communautaire. »

#### **ARTICLE 10 - MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ENTREPOSAGES**

L'article 77 « normes relatives aux aires d'entreposage (rebuts, matières organiques, matières recyclables et neige » est abrogé à toutes fins que de droits et remplacé par le texte suivant :

« Une aire de récupération des rebuts, des matières recyclables et des matières compostables doit être aménagée sur le lot commun et de taille suffisante pour recevoir les bacs ou conteneurs. Un aménagement ou une construction visant à réduire l'impact visuel doit être réalisé à l'emplacement des bacs ou conteneurs pour les matières résiduelles pour tout projet desservant plus de quatre (4) unités de logement. Cet aménagement ou cette construction doit prendre la forme d'un enclos ou d'une haie d'arbustes au feuillage persistant, entouré au minimum sur trois (3) de ses quatre (4) façades. Dans le cas d'un aménagement ou d'une construction pour des conteneurs, il doit prendre en compte le dégagement minimum requis pour effectuer la collecte mécanisée des conteneurs sur place. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés, le cas échéant, doivent être les mêmes que ceux utilisés pour les bâtiments principaux à l'intérieur du projet.

Les aires d'entreposages doivent être identifiées au plan d'implantation du projet. »

#### **ARTICLE 11 - ABROGATION DES DÉLAIS DE RÉALISATION**

L'article 79 « Délai de réalisation » est abrogé à toutes fins que de droits.

**ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

\_\_\_\_\_  
 Denis Parent  
 Maire

\_\_\_\_\_  
 Me Julie Waite  
 Greffière

**CERTIFICAT**

Avis de motion	16 novembre 2020
Adoption du premier projet de Règlement	16 novembre 2020
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	17 novembre 2020
Consultation écrite en remplacement de la tenue de l'assemblée publique	1 <sup>er</sup> décembre 2020 au 15 décembre 2020
Adoption du second projet de Règlement	21 décembre 2020
Avis public pour demande de tenue d'un registre	6 janvier 2021
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

\_\_\_\_\_  
 Me Julie Waite  
 Greffière