

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-38**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-104, MODIFIER LA MARGE LATÉRALE, RÉDUIRE LES DIMENSIONS MINIMALES ET AUGMENTER LA HAUTEUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALE JUMELÉES DANS LA ZONE H-103 AINSI QUE DE MODIFIER LE NOMBRE DE LOGEMENT DANS LA ZONE H-108**

**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 19 juillet 2021;

**CONSIDÉRANT** que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 juillet 2021;

**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 présent Règlement s'intitule : Règlement numéro 431-38 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin d'agrandir la zone H-104, modifier la marge latérale, réduire les dimensions minimales et augmenter la hauteur des habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-103 ainsi que de modifier le nombre de logements dans la zone H-108.

**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-104 à même la zone H-103 ;
- Réduire la marge latérale pour les habitations unifamiliales jumelées (H1) dans la zone H-103 ;
- Réduire les dimensions minimales des bâtiments jumelées dans la zone H-103 ;
- Augmenter la hauteur en mètre pour les habitations unifamiliales jumelées (H1) dans la zone H-103 ;

- Permettre les habitations multifamiliales isolées (H3) de douze (12) logements dans la zone H-108.

**ARTICLE 4 - MODIFICATION DES DÉLIMITATIONS DES ZONES H-103 ET H-104 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-104 à même une partie de la zone H-103.

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 DIMENSIONS MINIMALES DES BÂTIMENTS JUMELÉS DANS LA ZONE H-103**

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-103.**

Dans la zone H-103, 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 <sup>2</sup>
Habitation unifamiliale jumelée (2 étages et plus)	6,00 m	55 m <sup>2</sup>

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

**ARTICLE 6 - MODIFICATION DES DISPOSITIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES H-103 ET H-108**

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-103 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, le tout tel qu'il appert à l'annexe 2 du présent Règlement pour en faire partie intégrante, à toutes fins que de droits.
- La grille des spécifications H-103 est modifiée par le remplacement du chiffre « 8,5 » par le chiffre « 9,0 » à la ligne « hauteur maximum » pour la colonne habitation unifamiliale (H1) jumelée.
- La grille des spécifications H-108 est modifiée par l'ajout d'une colonne autorisant la construction d'un bâtiment de 12 logements, le tout tel qu'il appert à l'annexe 3 du présent Règlement pour en faire partie intégrante, à toutes fins que de droits.

**ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

\_\_\_\_\_  
Denis Parent,  
**MAIRE**

\_\_\_\_\_  
Julie Waite  
**GREFFIER**

**CERTIFICAT**

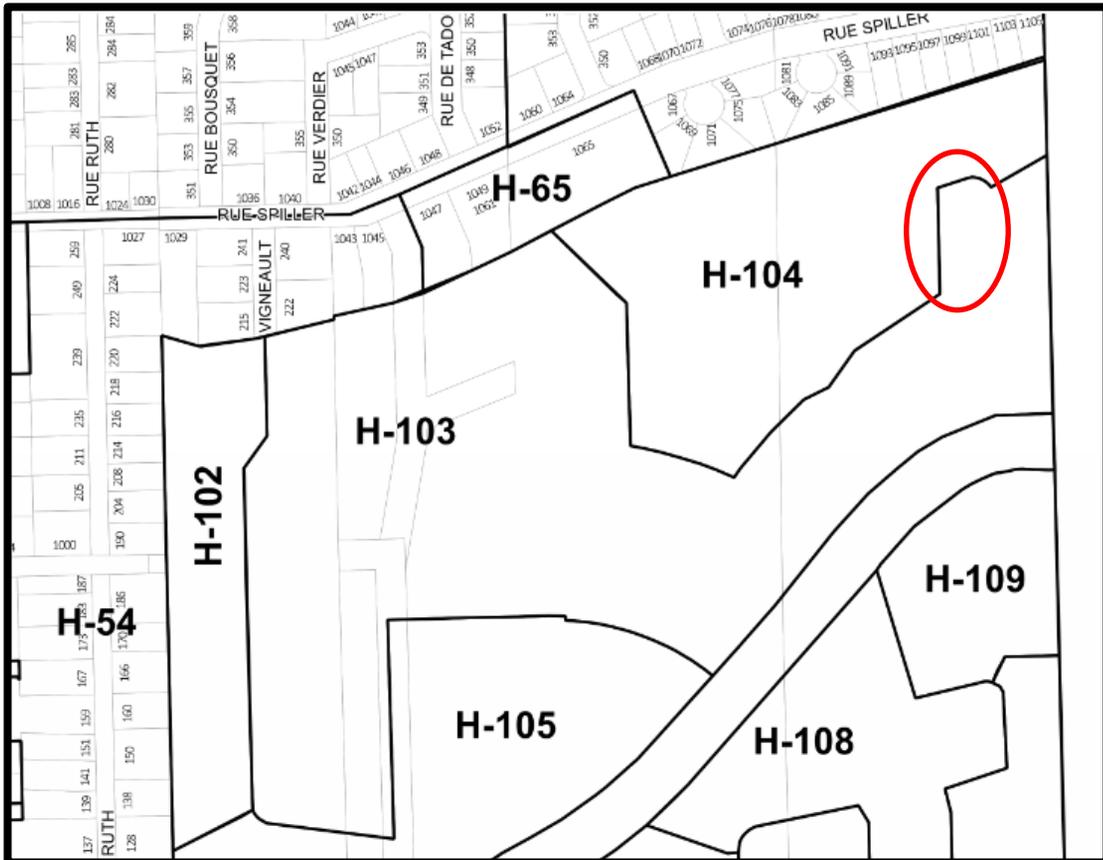
Avis de motion	
Adoption du premier projet de Règlement	
Avis de consultation	
Consultation écrite	
Adoption du second projet de Règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du Règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en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

\_\_\_\_\_  
Denis Parent,  
**MAIRE**

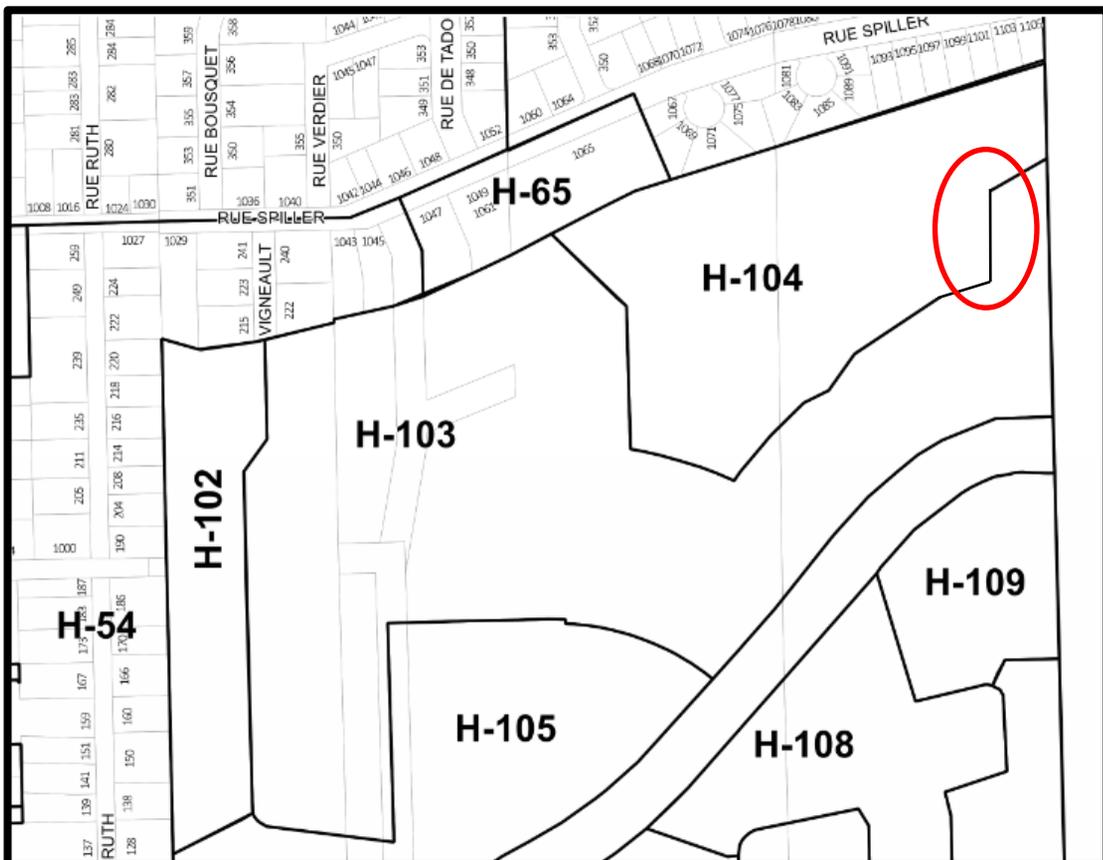
\_\_\_\_\_  
Julie Waite  
**GREFFIÈRE**

Annexe 1

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage proposé



## ANNEXE 2

CLASSIFICATION DES USAGES	H-103
<b>HABITATION (H)</b>	
Habitation unifamiliale (H1)	●
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
<b>COMMERCE ( C )</b>	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (C2)	
Commerce de service de niveau local (C3)	
Commerce relié à l'automobile (C4)	
<b>HABITATION / COMMERCIAL (HC)</b>	
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)</b>	●
<b>PARC ET ESPACE VERT</b>	
Parc et espace vert (PV1)	●
Parc et espace vert (PV2)	
<b>CONSERVATION (CONS)</b>	
<b>AGRICOLE (A)</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS</b>	
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>	
Superficie minimale	256.5
Frontage minimal	9
Profondeur minimale	28.5
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	
Jumelée	●
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	9
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	6
Marges de recul latérales	0 / 1,5
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	1
Coefficient d'emprise au sol maximum	
Coefficient d'occupation au sol maximum	
<b>NORMES D'ENTREPOSAGE</b>	
Entreposage	
<b>NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES</b>	
Bande de protection riveraine	●
Zone inondable	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	
Zone agricole (CPTAQ)	
Aqueduc et égout	A-B
Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	
Établissement de production animale	
<b>Règlement sur les P.A.E. (●) ou sur les P.I.I.A. (*)</b>	
<b>NOTES</b>	43, 48, 56

### ANNEXE 3

CLASSIFICATION DES USAGES	H-108
<b>HABITATION (H)</b>	
Habitation unifamiliale (H1)	
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	●
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
<b>COMMERCE ( C )</b>	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (C2)	
Commerce de service de niveau local (C3)	
Commerce relié à l'automobile (C4)	
<b>HABITATION / COMMERCIAL (HC)</b>	
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)</b>	
	●
<b>PARC ET ESPACE VERT</b>	
Parc et espace vert (PV1)	●
Parc et espace vert (PV2)	
<b>CONSERVATION (CONS)</b>	
<b>AGRICOLE (A)</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS</b>	
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>	
Superficie minimale	2000
Frontage minimal	50
Profondeur minimale	40
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	●
Jumelée	
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages                    minimum / maximum	2 / 3,5
Hauteur minimum	8,5
Hauteur maximum	14,5
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7,5
Marges de recul latérales	4 / 4
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	12
Coefficient d'emprise au sol maximum	
Coefficient d'occupation au sol maximum	
<b>NORMES D'ENTREPOSAGE</b>	
Entreposage	
<b>NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES</b>	
Bande de protection riveraine	●
Zone inondable	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	
Zone agricole (CPTAQ)	
Aqueduc et égout	A - B
Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	
Établissement de production animale	
<b>Règlement sur les P.A.E. (●) ou sur les P.I.I.A. (*)</b>	
<b>NOTES</b>	45, 48, 52, 60