

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 431-45

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER LE NOMBRE D'ÉTAGES, LA HAUTEUR MAXIMALE, LE NOMBRE DE LOGEMENTS AINSI QUE LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LA ZONE HC-91

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 20 novembre 2023;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 20 novembre 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 431-45 a été tenue le 18 décembre 2023;

CONSIDÉRANT que le second projet de Règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 29 janvier 2024;

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'un avis public dûment donné le 30 janvier 2024, aucune demande valide n'a été reçue dans le délai requis en regard des zones visées et des zones contiguës de la part des personnes intéressées; demandant 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 PROJET DE RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent Règlement s'intitule : Règlement numéro 431-45 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier le nombre d'étages, la hauteur maximale, le nombre de logements ainsi que le nombre de cases de stationnement pour la zone HC-91.

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 le nombre d'étages pour l'usage habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;
- Augmenter la hauteur maximale pour un bâtiment dont l'usage est habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;
- Augmenter le nombre de logements maximum par bâtiment dont l'usage est habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;
- Réduire le ratio de cases exigé par logement dans la zone HC-91 ;

ARTICLE 4 - MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE HC-91

La grille des spécifications de la zone HC-91 à l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est modifiée de la façon suivante :

- Remplacement du chiffre « 1/2 » par le chiffre « 1/3 » à la ligne « Nombre d'étages minimum/maximum » ;
- Remplacement du chiffre « 8,5 » par le chiffre « 12 » à la ligne « Hauteur maximum » ;
- Remplacement du chiffre « 5 » par le chiffre « 10 » à la ligne « Nombre maximum de logements » ;
- Ajouter le chiffre « 74 » à la ligne « Notes » ;

La modification apportée est présentée en annexe 1 du présent Règlement.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE

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

- Le texte de la note « 67 » est modifié de la façon suivante :
Par le remplacement du mot « de » suite au mot « mixte » par « comportant au minimum »
- Par l'ajout de la note suivante :
« 74 – Nonobstant l'article 148, le nombre minimal de cases de stationnement est réduite à 1,5 case/logement pour la portion résidentiel »

ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Christine Ménard,
ASSISTANTE GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	20 novembre 2023
Adoption du premier projet de Règlement	20 novembre 2023
Avis de consultation	1er décembre 2023
Assemblée de consultation publique	18 décembre 2023
Adoption du second projet de Règlement	29 janvier 2024

Avis public pour demande de tenue d'un registre	30 janvier 2024
Adoption du Règlement	19 février 2024
Avis de conformité de la M.R.C.	25 mars 2024
Certificat de conformité de la M.R.C.	22 mars 2024
Avis d'entrée en vigueur	26 mars 2024

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Christine Ménard,
ASSISTANTE GREFFIÈRE

ANNEXE 1

CLASSIFICATION DES USAGES	HC-91
HABITATION (H)	
Habitation unifamiliale (H1)	
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
COMMERCE (C)	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (C2)	
Commerce de service de niveau local (C3)	
Commerce relié à l'automobile (C4)	
HABITATION / COMMERCIAL (HC)	•
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)	
PARC ET ESPACE VERT (PV)	
Parc et espace vert (PV1)	•
Parc et espace vert (PV2)	
CONSERVATION (CONS)	
AGRICOLE (A)	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	
NORMES DE LOTISSEMENT	
Superficie minimale	1500
Frontage minimal	140
Profondeur minimale	35
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 3
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	12
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6.5
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	10
Coefficient d'emprise au sol maximum	0.3
Coefficient d'occupation au sol maximum	0.6
NORMES D'ENTREPOSAGE	
Entreposage	
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES	
Bande de protection riveraine	
Zone inondable	
NORMES SPÉCIALES	
Zone agricole (CPTAQ)	
Aqueduc et égout	A-B
Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	
Établissement de production animale	
Règlement sur les P.A.E. (•) ou sur les P.I.I.A. (*)	*
NOTES	21, 39, 40, 67, 74