

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-52

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE CRÉER
UNE NOUVELLE ZONE POUR L'ÉCOLE**

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 qu'un avis de motion est donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 avril 2025;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 avril 2025;

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 431-52 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de créer une nouvelle zone pour l'école.

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 :

- Créer une nouvelle zone pour l'école primaire.

ARTICLE 4 - CRÉATION DE LA ZONE P-118

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 :

- Créer la zone P-118 en utilisant la zone H-113, une portion de la zone H-107 et une portion de la zone PV-106.

Le tout tel qu'illustré aux plans joints en annexe 1 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 - AJOUT D'UNE GRILLE POUR LA ZONE P-118

La grille des spécifications de la zone P-118 est ajoutée à la fin de l'Annexe B du Règlement de zonage 431.

La modification apportée est présentée en annexe 2 du présent Règlement.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE

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

- Par l'ajout de la note suivante :
« 78 – Nonobstant l'article 132, le nombre d'accès véhiculaire pour un bâtiment à vocation publique/institutionnelle peut être de trois (3) tout en respectant les distances prévues entre deux (2) accès et la largeur prévu au tableau de l'article 132 »

ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Alexandra Quenneville,
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

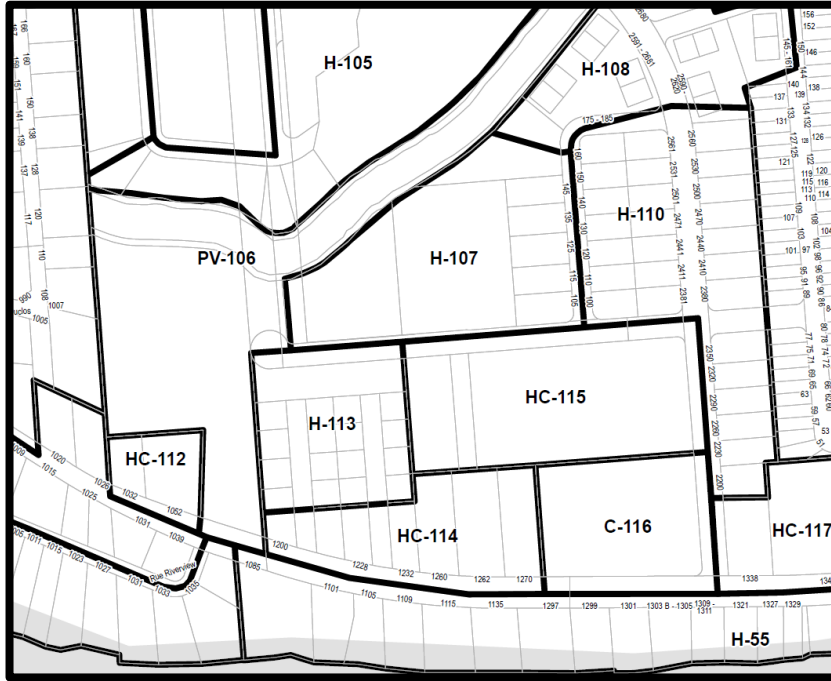
Avis de motion	
Adoption du premier projet de Règlement	
Avis de consultation	
Assemblée de consultation publique	
Adoption du second projet de Règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du Règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

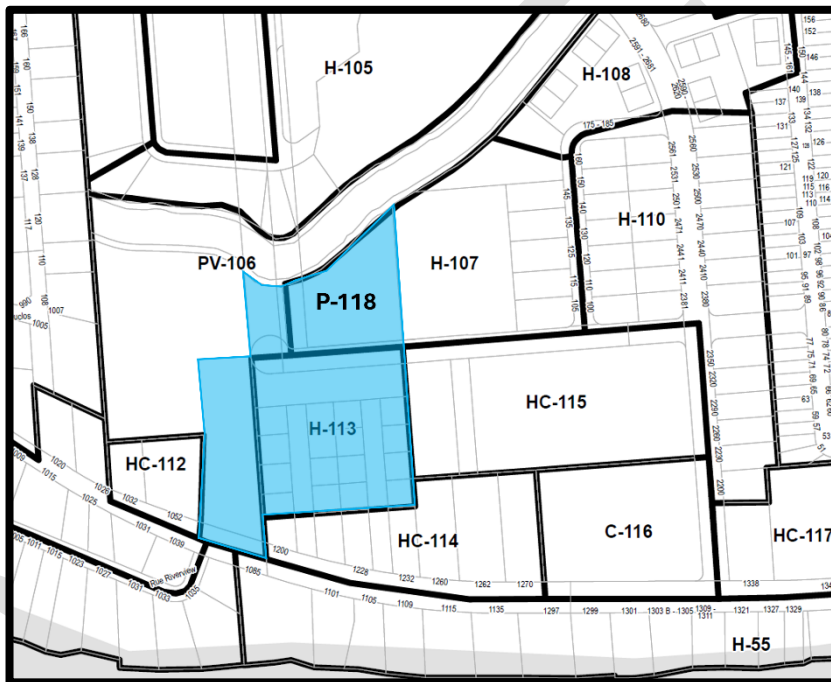
Alexandra Quenneville,
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



ANNEXE 2

CLASSIFICATION DES USAGES	P-118
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	2500
Frontage minimal	24
Profondeur minimale	70
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages	minimum / maximum 1 / 2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	11
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	0
Coefficient d'emprise au sol maximum	
Coefficient d'occupation au sol maximum	
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	78