



Ville
d'Otterburn Park

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK

RÈGLEMENT 432-4

RÈGLEMENT 432-4 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 432 ET SES AMENDEMENTS DE LA VILLE D'OTTERBURN PARK AFIN DE :

- **PRESCRIRE LA LARGEUR MINIMALE DE L'EMPRISE POUR UNE RUE SOUS-COLLECTRICE;**
- **PRESCRIRE DES DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN DANS LES ZONES H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109, H-110, H-111 ET H-113 AINSI QUE LES EXCEPTIONS APPLICABLES À CET EFFET;**
- **DE RÉDUIRE, DANS LES ZONES H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109 ET PV-106, LA PROFONDEUR MINIMALE EXIGÉE POUR UN LOT RIVERAIN DESSERVI PAR LES SERVICES D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC;**

CONSIDÉRANT LES termes de la résolution 2018-03-100 adoptée par le Conseil municipal à sa séance régulière du 19 mars 2018, à l'effet d'élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le projet de développement Le Patriote (anciennement Les Quatre-Terres);

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Otterburn Park a adopté le Règlement de lotissement numéro 432 portant sur le lotissement;

CONSIDÉRANT QUE des amendements ont été apportés audit Règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'intégration du nouveau PPU Le Patriote (anciennement Les Quatre-Terres) au règlement 430 de Plan d'urbanisme nécessite que des modifications soient apportées au Règlement de lotissement numéro 432 et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de lotissement 432 et ses amendements doit être modifié afin d'assurer sa conformité avec le règlement de Plan d'urbanisme 430 et ses amendements et permettre la mise en œuvre du PPU Le Patriote;

CONSIDÉRANT QU'IL est opportun de modifier le Règlement de lotissement numéro 432 et ses amendements afin d'assurer la concordance avec le Règlement de Plan d'urbanisme 430 et ses amendements;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 juin 2018 et que tous les membres du conseil ont reçu une copie du Règlement;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 18 juin 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 21 août 2018, après avoir été convoquée conformément aux prescriptions de la Loi et que le projet de règlement et les conséquences de son adoption ont été expliqués aux personnes et aux organismes présents, ces derniers ayant eu également l'occasion de se faire entendre;

CONSIDÉRANT que des modifications ont été apportées au présent règlement à ladite assemblée;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne comprend aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur le Maire a fait mention de l'objet et de la portée de ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a pris les dispositions nécessaires pour que des copies du règlement soient mises à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance;

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 432-4 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 432 ET SES AMENDEMENTS DE LA VILLE D'OTTERBURN PARK AFIN DE PRESCRIRE LA LARGEUR MINIMALE DE L'EMPRISE POUR UNE RUE SOUS-COLLECTRICE, PRESCRIRE DES DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN DANS LES ZONES H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109, H-110, H-111 ET H-113 AINSI QUE LES EXCEPTIONS APPLICABLES À CET EFFET, DE RÉDUIRE, DANS LES ZONES H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109 ET PV-106, LA PROFONDEUR MINIMALE EXIGÉE POUR UN LOT RIVERAIN DESSERVI PAR LES SERVICES D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC.

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 3 OBJET

L'objet de ce règlement est d'apporter des modifications au Règlement de lotissement numéro 432 et ses amendements aux fins d'assurer sa concordance au Règlement de Plan d'urbanisme numéro 430 et ses amendements, modifié pour intégrer le PPU pour le projet de développement Le Patriote (anciennement Les Quatre-Terres).

ARTICLE 4 EMPRISE DES RUES ET LARGEUR DE LA CHAUSSÉE

Le sous-paragraphe 1 intitulé Rues publiques de l'article 21 du Règlement de lotissement numéro 432 et ses amendements est remplacé par le texte suivant :

« Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la Ville, la largeur minimum de l'emprise doit être de quinze mètres (15 m) pour une rue de desserte locale, de dix-huit mètres (18 m) pour une rue sous-collectrice, de vingt mètres (20 m) pour une rue collectrice et de vingt-cinq mètres (25 m) pour une artère. Dans la zone de Conservation (CONS-46), la largeur de la chaussée ne peut excéder six virgule cinq mètres (6,5 m). »

ARTICLE 5 FRONTAGE MAXIMAL DES TERRAINS

Ledit Règlement est modifié par l'insertion, après l'article 34, de l'article suivant :

« 34.1 Frontage maximal pour les lots projetés situés dans les zones H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109, H-110, H-111 et H-113

Dans les zones H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109, H-110, H-111 et H-113, la longueur maximale du frontage d'un terrain est celle indiquée à la grille des spécifications des usages et des normes. Aucune longueur maximale de frontage ne s'applique à l'égard d'un terrain riverain, d'un terrain d'angle, d'un terrain situé en bordure d'une rue en courbe ou d'un lot accueillant un projet intégré. »

ARTICLE 6 PROFONDEUR D'UN LOT EN BORDURE D'UN COURS D'EAU

L'article 35 dudit Règlement est modifié en ajoutant après le troisième paragraphe les paragraphes suivants :

« Malgré le paragraphe précédent, dans les zones H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-108, H-109 ET PV-106, un lot projeté desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doit avoir une profondeur minimale de quarante-cinq mètres (45 m) à partir de la ligne des hautes eaux.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Denis Parent, Maire

Me Julie Waite, Greffière