

Consultation écrite
sur le Règlement
numéro 431-38
remplaçant
l'assemblée publique
de consultation



TITRE DU RÈGLEMENT

Le projet de 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.

Consultation écrite sur le Règlement numéro 431-38 remplaçant l'assemblée publique de consultation

- En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- Lors de la séance ordinaire tenue, le 19 juillet 2021, le conseil municipal a adopté un avis de motion et le premier projet de Règlement numéro 431-38;
- En zone rouge (palier 4 - alerte maximale), l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020 prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être remplacée par une consultation écrite laquelle doit être annoncée au préalable par un avis public et dure au moins 15 jours.

ARTICLE 3

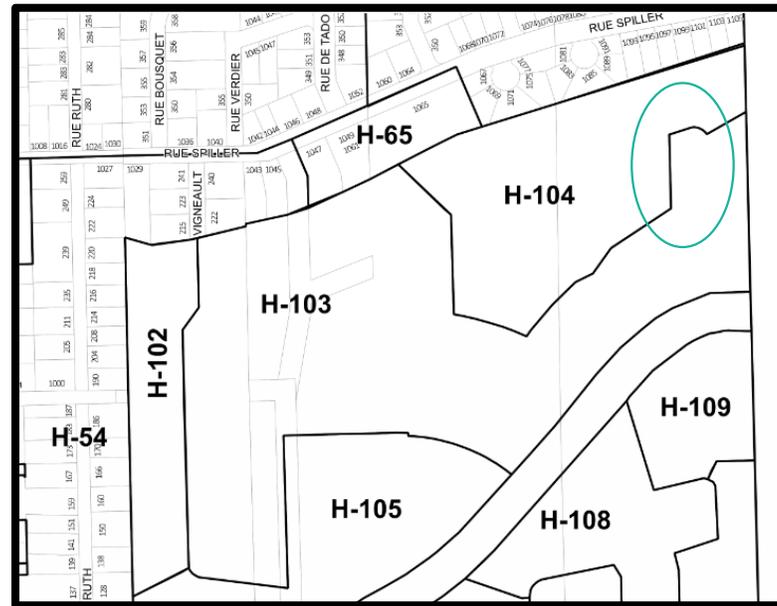
OBJETS DU RÈGLEMENT

- Aggrandir 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.

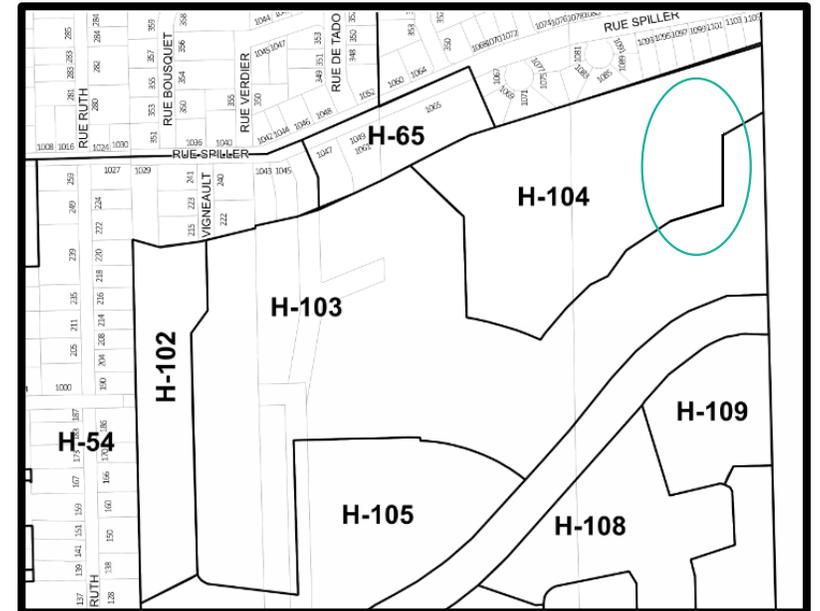
ARTICLE 4

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.



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage proposé

Justification: Possibilité de construire des habitations unifamiliales isolées sur 6 terrains possédant des dimensions intéressantes pour ce faire.

ARTICLE 5

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

La proposition d'**ajustement des largeurs minimales** du mur avant pour les habitations unifamiliales jumelées pour la zone H-103 serait la suivante:

	Norme actuelle	Proposition
habitation unifamiliale jumelée de moins de 2 étages	7,5 mètres	6 mètres
habitation unifamiliale jumelée de 2 étages et plus	6,85 mètres	6 mètres

La proposition d'**ajustement pour la superficie minimum au sol** pour les habitations unifamiliales jumelées pour la zone H-103 serait la suivante :

	Norme actuelle	Proposition
habitation unifamiliale jumelée de moins de 2 étages	80 mètres	75 mètres
habitation unifamiliale jumelée de 2 étages et plus	70 mètres	55 mètres

Justifications:

- La largeur des terrains est inférieure aux autres secteurs. Il y a donc lieu d'adapter les dimensions des futurs bâtiments en conséquence.

NB: il s'agit d'implantation au sol et non pas de superficie de plancher.

ARTICLE 6

MODIFICATION DES DISPOSITIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

- 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.



- La grille des spécifications H-108 est modifiée par l'ajout d'une colonne autorisant la construction d'un bâtiment de 12 logements.



Justification: La marge latérale est modifiée pour les habitations unifamiliales jumelées afin d'assurer une cohérence dans les zones adjacentes qui autorisent une marge latérale de 1,5 mètres. Possibilité de construire une habitation multifamiliale isolée de 12 logements plutôt que des habitations multifamiliales jumelées de 6 logements, ce qui correspond au même nombre de logement total.

MODIFICATION À LA GRILLE H-103

CLASSIFICATION DES USAGES	H-103
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	
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	256.5
Frontage minimal	9
Profondeur minimale	28.5

STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	
Jumelée	●
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	8.5
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	6
Marges de recul latérales	0 / 1,5
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	1
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	43, 48, 56

AJOUT À LA GRILLE H-108

CLASSIFICATION DES USAGES	H-108
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	
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	1000
Frontage minimal	10
Profondeur minimale	10
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	2 / 3-5
Hauteur minimum	8,5
Hauteur maximum	14,5
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7,5
Marges de recul latérales	4 / 4
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	12
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	45, 48, 52, 60

Commentaires

Toute personne intéressée peut transmettre ses commentaires par écrit à la Ville concernant ce projet de Règlement :

- ❑ **Par courriel** à l'adresse électronique suivante : greffier@opark.ca ;
- ❑ **Par la poste** à l'adresse suivante :
Services des affaires juridiques et du greffe
601, chemin Ozias-Leduc,
Otterburn Park (Québec) J3H2M6;
- ❑ **Par écrit** dans la chute à courrier de l'hôtel de ville (lettre dans une enveloppe cachetée).

Tout commentaire doit être reçu dans les délais consentis dans l'avis accompagnant de document.

Merci de votre attention

Pour plus d'informations concernant ce projet de modification réglementaire, veuillez contacter le Service de l'urbanisme au (450) 536 0303 poste 293

