

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-42

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE RÉDUIRE LES DIMENSIONS ET LA SUPERFICIE MINIMALES DES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES AINSI QUE D'AUGMENTER LA HAUTEUR MAXIMALE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES EN RANGÉE DE LA ZONE H-103

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 XXXX;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le XXXX;

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 431-42 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de réduire les dimensions et la superficie minimales des habitations unifamiliales jumelées ainsi que d'augmenter la hauteur maximale des habitations unifamiliales en rangée, de la zone H-103.

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 :

- Réduire les dimensions minimales des habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-103;
- Réduire la superficie minimale des habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-103;
- Augmenter la hauteur maximale pour les habitations unifamiliales en rangées dans la zone H-103.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES DIMENSIONS MINIMALES DES BÂTIMENTS JUMELÉS DANS LA ZONE H-103

L'article 58.1 du Règlement de zonage 431 est modifié de la façon suivante :

« 58.1 Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée dans les zones H-103 et H-111.

Dans les zones H-103 et H-111, 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 ²
Habitation unifamiliale jumelée (2 étages et plus)	6,00 m	55 m ²

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

ARTICLE 6 - MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-103

La grille des spécifications de la zone H-103 à l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est modifiée de la façon suivante :

- Remplacement du chiffre « 8,5 » par le chiffre « 10 » à la ligne « hauteur maximum » pour la colonne habitation unifamiliale en rangée.

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

ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Julie Waite
GREFFIÈRE

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	

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Julie Waite
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

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	213.7
Frontage minimal	6
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	10
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	6
Marges de recul latérales	0 / 4,0
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