

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-42-1

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 extraordinaire du conseil municipal tenue le 6 juin 2022;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 6 juin 2022;

CONSIDÉRANT qu'une séance de consultation publique a été tenue le 20 juin 2022;

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 431-42-1 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 rangées et des habitations unifamiliales jumelées, de la zone H-103 ».

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

L'objet du présent 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 ;
- Augmenter la hauteur maximale pour les habitations unifamiliales jumelées 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 5 - 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 « 9 » à la ligne « hauteur maximum » pour la colonne habitation unifamiliale en rangée et pour la colonne unifamiliale jumelée

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

ARTICLE 6 - 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	6 juin 2022
Adoption du premier projet de règlement	6 juin 2022
Avis de consultation publique	8 juin 2022
Assemblée de consultation publique	20 juin 2022
Adoption du second projet de règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du Règlement	
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	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	213.7
Frontage minimal	9	6
Profondeur minimale	28.5	28.5
STRUCTURE DES BÂTIMENTS		
Isolée		
Jumelée	●	
En rangée		●
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS		
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 2	1 / 2
Hauteur minimum	3.25	3.25
Hauteur maximum	9	9
NORMES D'IMPLANTATION		
Marge de recul avant	6	6
Marge de recul arrière	6	6
Marges de recul latérales	0 / 3,0	0 / 4,0
RAPPORT		
Nombre maximum de logements	1	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	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	43, 48, 56