



## Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE D'OTTERBURN PARK

### RÈGLEMENT NUMÉRO 431-45

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER LE NOMBRE D'ÉTAGES, LA HAUTEUR MAXIMALE, LE NOMBRE DE LOGEMENTS AINSI QUE LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LA ZONE HC-91**

**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 20 novembre 2023;

**CONSIDÉRANT** que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 20 novembre 2023;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 431-45 a été tenue le 18 décembre 2023;

**CONSIDÉRANT** que le second projet de Règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 29 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite d'un avis public dûment donné le 30 janvier 2024, aucune demande valide n'a été reçue dans le délai requis en regard des zones visées et des zones contiguës de la part des personnes intéressées; demandant que lesdites dispositions du second projet de règlement soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter;

**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 431-45 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier le nombre d'étages, la hauteur maximale, le nombre de logements ainsi que le nombre de cases de stationnement pour la zone HC-91.

#### **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:

- Augmenter le nombre d'étages pour l'usage habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;



## Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

- Augmenter la hauteur maximale pour un bâtiment dont l'usage est habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;
- Augmenter le nombre de logements maximum par bâtiment dont l'usage est habitation/commercial (HC) dans la zone HC-91 ;
- Réduire le ratio de cases exigé par logement dans la zone HC-91 .

### ARTICLE 4 - Modification À LA grille des spécifications de LA zone HC-91

La grille des spécifications de la zone HC-91 à l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est modifiée de la façon suivante :

- Remplacement du chiffre « 1/2 » par le chiffre « 1/3 » à la ligne « Nombre d'étages minimum/maximum » ;
- Remplacement du chiffre « 8,5 » par le chiffre « 12 » à la ligne « Hauteur maximum » ;
- Remplacement du chiffre « 5 » par le chiffre « 10 » à la ligne « Nombre maximum de logements » ;
- Ajouter le chiffre « 74 » à la ligne « Notes » ;

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

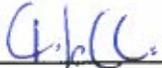
### ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE

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

- Le texte de la note « 67 » est modifié de la façon suivante :
- Par le remplacement du mot « de » suite au mot « mixte » par « comportant au minimum »
- Par l'ajout de la note suivante :
- « 74 – Nonobstant l'article 148, le nombre minimal de cases de stationnement est réduite à 1,5 case/logement pour la portion résidentiel »

### ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

  
\_\_\_\_\_  
Mélanie Villeneuve,  
Mairesse

  
\_\_\_\_\_  
Christine Ménard,  
Assistante-greffière



# Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

## ANNEXE 1

CLASSIFICATION DES USAGES	HC-91
<b>HABITATION (H)</b>	
Habitation unifamiliale (H1)	
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
<b>COMMERCE ( C )</b>	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (C2)	
Commerce de service de niveau local (C3)	
Commerce relié à l'automobile (C4)	
<b>HABITATION / COMMERCIAL (HC)</b>	•
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)</b>	
<b>PARC ET ESPACE VERT (PV)</b>	
Parc et espace vert (PV1)	•
Parc et espace vert (PV2)	
<b>CONSERVATION (CONS)</b>	
<b>AGRICOLE (A)</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS</b>	
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>	
Superficie minimale	1500
Frontage minimal	140
Profondeur minimale	35
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 3
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	12
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	6.5
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	10
Coefficient d'emprise au sol maximum	0.3
Coefficient d'occupation au sol maximum	0.6
<b>NORMES D'ENTREPOSAGE</b>	
Entreposage	
<b>NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES</b>	
Bande de protection riveraine	
Zone inondable	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	
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. (*)	*
<b>NOTES</b>	21, 39, 40, 67, 74



## Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

### CERTIFICAT

Avis de motion	20 novembre 2023
Adoption du premier projet de Règlement	20 novembre 2023
Avis de consultation	1er décembre 2023
Assemblée de consultation publique	18 décembre 2023
Adoption du second projet de Règlement	29 janvier 2024
Avis public pour demande de tenue d'un registre	30 janvier 2024
Adoption du Règlement	19 février 2024
Avis de conformité de la M.R.C.	25 mars 2024
Certificat de conformité de la M.R.C.	22 mars 2024
Avis d'entrée en vigueur	26 mars 2024

Mélanie Villeneuve,  
Mairesse

Christine Ménard,  
Assistante-greffière