

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE D'OTTERBURN PARK

**RÈGLEMENT NUMÉRO 431-48**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER LA DISTANCE ENTRE LE TOIT ET L'AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET LA LIMITE DE TERRAIN POUR LA ZONE H-102**

**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 ce projet de Règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juillet 2024;

**CONSIDÉRANT** que le premier projet de Règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juillet 2024;

**CONSIDÉRANT** qu'une séance de consultation publique a été tenue le 19 août 2024;

**CONSIDÉRANT** que le second projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 septembre 2024;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite d'un avis public dûment donné le 23 septembre 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 431-48 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier la distance entre le toit et l'avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal et la limite de terrain pour la zone H-102

**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:

- Permettre que le toit et l'avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal se trouve à 0,3 m de la limite de terrain latérale pour la zone H-102

#### **ARTICLE 4 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE**

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

- Par l'ajout des notes suivantes :  
«76 – Nonobstant la partie 5 du tableau de l'article 89, un toit et un avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal peuvent se trouver à une distance de 0,3 mètre d'une ligne de terrain dans la cour latérale.

Nonobstant l'article 987 du Code civil du Québec, une copie d'une servitude d'accès pour fin de travaux (servitude de tour d'échelle) devra être déposée à la Ville.

77 – La marge latérale la plus étroite devra se trouver du côté gauche du lot.»

#### **ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE**

La grille des spécifications de la zone H-102 à l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est modifiée de la façon suivante :

- Ajouter les chiffres « 76 et 77 » à la ligne « Notes »

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**

\_\_\_\_\_  
Alexandra Quenneville,  
**GREFFIÈRE**

#### **CERTIFICAT**

Avis de motion	15 juillet 2024
Adoption du projet de Règlement	15 juillet 2024
Avis de consultation publique	9 août 2024
Consultation publique	19 août 2024
Adoption du second projet de Règlement	16 septembre 2024
Adoption du Règlement	21 octobre 2024
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

\_\_\_\_\_  
Mélanie Villeneuve,  
**MAIRESSE**

\_\_\_\_\_  
Alexandra Quenneville,  
**GREFFIÈRE**

## **ANNEXE 1**

CLASSIFICATION DES USAGES	H-102
<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	585
Frontage minimal	13
Profondeur minimale	45
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	8.5
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7.5
Marges de recul latérales	0,5 / 3,0
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	1
Coefficient d'emprise au sol maximum	
Coefficient d'occupation au sol maximum	
<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	
<b>Règlement sur les P.A.E. (•) ou sur les P.I.I.A. (*)</b>	
<b>NOTES</b>	48, 53, 55, 76, 77