

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-52**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE CRÉER  
UNE NOUVELLE ZONE POUR L'ÉCOLE**

---

**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** qu'un avis de motion est donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 avril 2025;

**CONSIDÉRANT** que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 avril 2025;

**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 431-52 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de créer une nouvelle zone pour l'école.

**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 :

- Créer une nouvelle zone pour l'école primaire.

**ARTICLE 4 - CRÉATION DE LA ZONE P-118**

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 :

- Créer la zone P-118 en utilisant la zone H-113, une portion de la zone H-107 et une portion de la zone PV-106.

Le tout tel qu'illustré aux plans joints en annexe 1 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 5 - AJOUT D'UNE GRILLE POUR LA ZONE P-118**

La grille des spécifications de la zone P-118 est ajoutée à la fin de l'Annexe B du Règlement de zonage 431.

La modification apportée est présentée en annexe 2 du présent Règlement.

**ARTICLE 6 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE**

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

- Par l'ajout de la note suivante :  
« 78 – Nonobstant l'article 132, le nombre d'accès véhiculaire pour un bâtiment à vocation publique/institutionnelle peut être de trois (3) tout en respectant les distances prévues entre deux (2) accès et la largeur prévu au tableau de l'article 132 »

**ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

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

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

**CERTIFICAT**

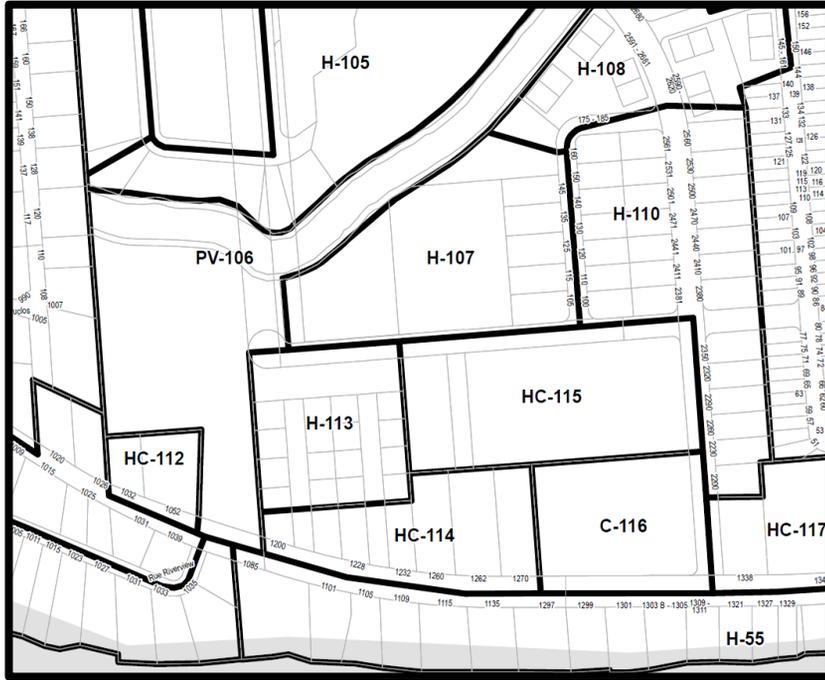
Avis de motion	
Adoption du premier projet de Règlement	
Avis de consultation	
Assemblée de consultation publique	
Adoption du second projet de Règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du Règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

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

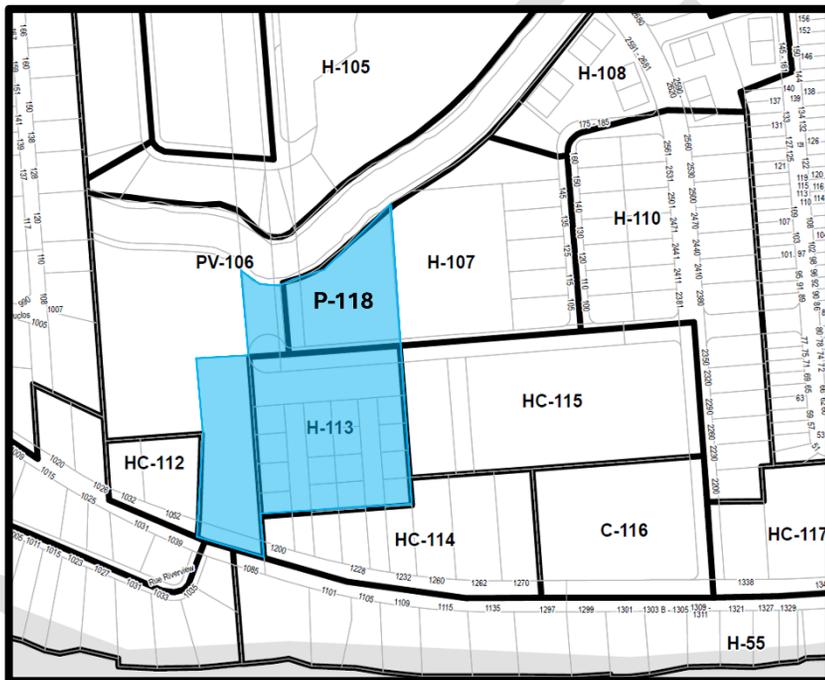
\_\_\_\_\_  
Alexandra Quenneville,  
**GREFFIÈRE**

**ANNEXE 1**

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



## ANNEXE 2

CLASSIFICATION DES USAGES	P-118
<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	2500
Frontage minimal	24
Profondeur minimale	70
<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	11
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	0
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>	<b>78</b>