

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-53

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER
LES NORMES ENCADRANTS LES DROITS ACQUIS**

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 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 juin 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 431-53 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier les normes encadrants les droits acquis.

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 :

- Permettre l'agrandissement d'une construction dont l'usage est dérogatoire sous certaines conditions;
- Permettre l'agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire sous certaines conditions.

ARTICLE 4 - AGRANDISSEMENT USAGE DÉROGATOIRE

L'article 212.1 est ajouté à la suite de l'article 212 :

« 212.1 AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE

À l'exception des usages du groupe habitation (H), l'espace occupé par un usage dérogatoire ne peut être agrandi.

Les conditions à respecter pour un agrandissement ou une extension d'une

occupation (usage) dérogatoire sont les suivantes:

1. Un usage du groupe habitation (H), dérogatoire protégé par droits acquis peut être augmenté sur le même terrain jusqu'à un maximum de 50% de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
2. Cet agrandissement peut s'effectuer en plus d'une étape mais sans jamais dépasser le maximum permis considérant la superficie occupée par l'usage à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
3. L'agrandissement ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
4. L'agrandissement doit respecter toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce. »

ARTICLE 5 - ÉLÉMENTS EN SAILLIES

L'article 217 est modifié par l'ajout des mots suivants : « *les saillies érigées* » après le mot « incluant ».

ARTICLE 6 - AGRANDISSEMENT CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

L'article 218.1 est ajouté à la suite de l'article 218 :

« 218.1 AGRANDISSEMENT, MODIFICATION OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Les dispositions applicables à tous agrandissements, modifications ou transformations d'un bâtiment ou construction dérogatoire sont les suivantes :

1. Une construction ou un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, agrandi ou transformé si le projet de modification, de transformation ou d'agrandissement pris individuellement est conforme aux règlements de zonage, de construction ou de lotissement en vigueur ;
2. La dérogation dont fait l'objet la construction ne doit pas être aggravée;

Malgré ce qui est décrit plus haut, le mur d'une construction ne respectant pas une marge minimale peut être prolongé horizontalement ou verticalement pour l'ajout d'un étage, d'une partie d'étage ou d'une toiture à condition de ne pas aggraver la dérogation à la marge. »

ARTICLE 7 - EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

L'article 220 est abrogé.

ARTICLE 8 - 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

PROJET

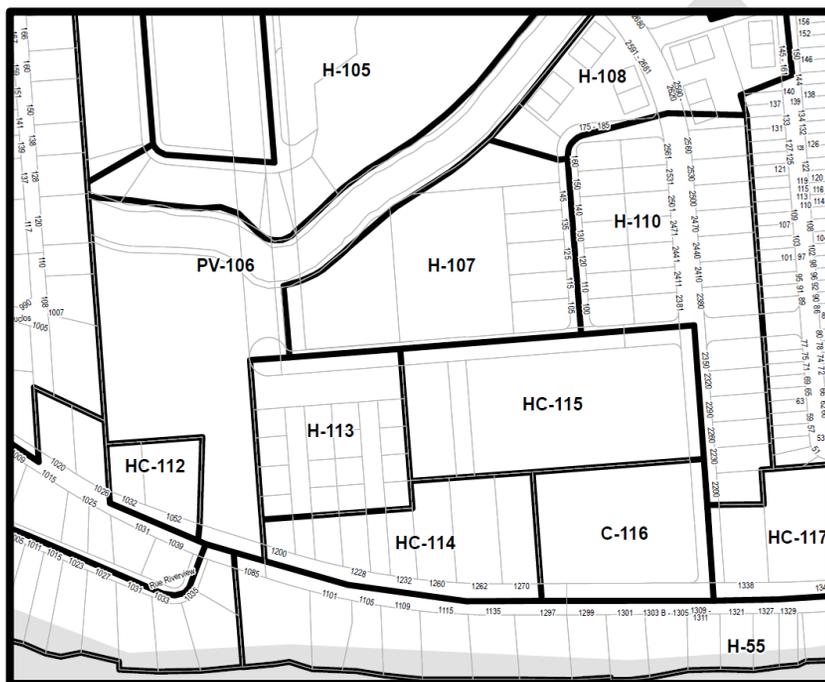
ANNEXE 1

CLASSIFICATION DES USAGES	HC-115	
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 (PV)		
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	800	800
Frontage minimal	20	20
Profondeur minimale	40	40
STRUCTURE DES BÂTIMENTS		
Isolée	•	
Jumelée		•
En rangée		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS		
Nombre d'étages minimum / maximum	2/5	2/4
Hauteur minimum	8.5	8.5
Hauteur maximum	17,15	14.5
NORMES D'IMPLANTATION		
Marge de recul avant	6	6
Marge de recul arrière	7.5	7.5
Marges de recul latérales	8,0 / 8,0	0 / 8,0
RAPPORT		
Nombre maximum de logements		
Coefficient d'emprise au sol maximum		

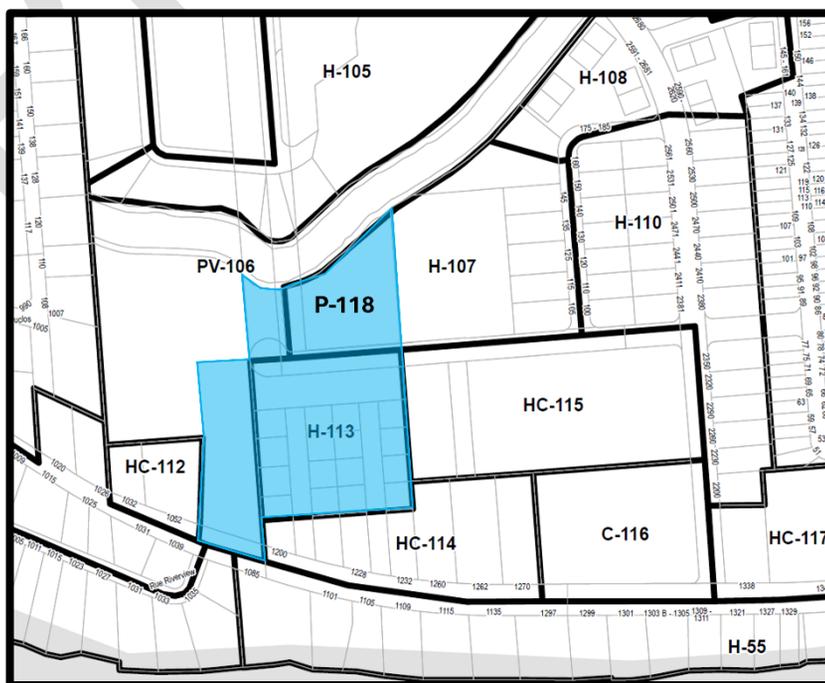
Coefficient d'occupation au sol maximum		
NORMES D'ENTREPOSAGE		
Entreposage		
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES		
Bande de protection riveraine		
Zone inondable		
NORMES SPÉCIALES		
Zone agricole (CPTAQ)		
Aqueduc et égout	A-B	A-B
Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées		
Établissement de production animale		

ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



ANNEXE 3

CLASSIFICATION DES USAGES	P-118
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 (PV)	
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	2500
Frontage minimal	24
Profondeur minimale	70
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	1/2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	11
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	0
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	78

PROJET