

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 431-51

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER
LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 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 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 18 novembre 2024;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 novembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'une séance de consultation publique a été tenue le 16 décembre 2024;

CONSIDÉRANT que le second projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'un avis public dûment donné le 22 mai 2025, 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 RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent Règlement s'intitule : Règlement numéro 431-51 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier le coefficient d'occupation du sol pour la zone HC-91.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

L'objet du Règlement est d'amender le Règlement de zonage afin d'augmenter le coefficient d'occupation du sol 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 « 0.6 » par le chiffre « 0.9 » à la ligne « Coefficient d'occupation au sol maximum » ;

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

ARTICLE 5 - 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	18 novembre 2024
Adoption du premier projet de Règlement	18 novembre 2024
Avis de consultation	5 décembre 2024
Assemblée de consultation publique	16 décembre 2024
Adoption du second projet de Règlement	12 mai 2025
Avis public pour demande de tenue d'un registre	22 mai 2025
Adoption du Règlement	16 juin 2025
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	HC-91
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	1500
Frontage minimal	140
Profondeur minimale	35
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 3
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	12
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6.5
Marge de recul arrière	7
Marges de recul latérales	4,5/ 4,5
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	10
Coefficient d'emprise au sol maximum	0.3
Coefficient d'occupation au sol maximum	0.9
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	21, 39, 40, 67, 74