

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-55**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN D'AJOUTER  
DES ZONES DE TYPE PARC ET UNE ZONE DE CONSERVATION SUR LE  
TERRITOIRE**

---

**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 21 juillet 2025;

**CONSIDÉRANT** que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 21 juillet 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 431-55 modifiant le Règlement de zonage 431 afin d'ajouter des zones de type Parc et une zone de conservation sur le territoire.

**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 de conservation pour le boisé des Perdrix ;
- Agrandir la zone PV-27 à même la zone C-41 ;
- Créer la zone PV-120 en utilisant une portion de la zone H-64 et H-33.

**ARTICLE 4 - CRÉATION DE LA ZONE CONS-119**

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 CONS-119 en utilisant une portion de la zone H-49 et en utilisant la totalité de la zone PV-98.

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

#### **ARTICLE 5 - AJOUT D'UNE GRILLE POUR LA ZONE CONS-119**

La grille des spécifications de la zone CONS-119 est ajoutée à la fin de l'Annexe B du Règlement de zonage 431.

La grille des spécifications de la zone PV-98 est abrogée 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 modifiée de la façon suivante :

- Par l'ajout de la note suivante :  
« 79 – Conservation de type 3, tel que défini à la classification des usages.»

#### **ARTICLE 7 - AGRANDISSEMENT DE LA ZONE PV-27 À MÊME LA ZONE C-41**

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 :

- Agrandissement la zone PV-27 en utilisant une portion de la zone C-41.

Le tout tel qu'illustré aux plan joints en annexe 3 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 8 - CRÉATION DE LA ZONE PV-120**

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 PV-120 en utilisant une portion de la zone H-64 et une portion de la zone H-33.

Le tout tel qu'illustré aux plan joints en annexe 4 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 9 - AJOUT D'UNE GRILLE POUR LA ZONE PV-120**

La grille des spécifications de la zone PV-120 est ajoutée à la fin de l'Annexe B du Règlement de zonage 431.

La modification apportée est présentée en annexe 5 du présent Règlement.

#### **ARTICLE 10 - 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

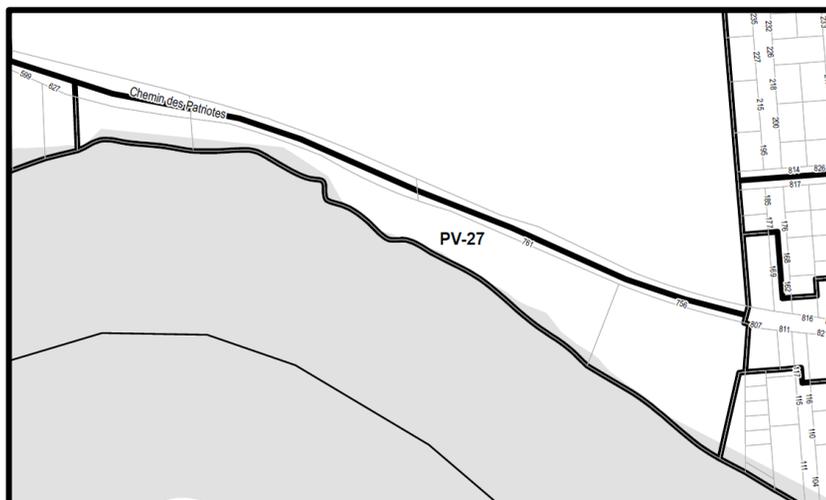


## ANNEXE 2

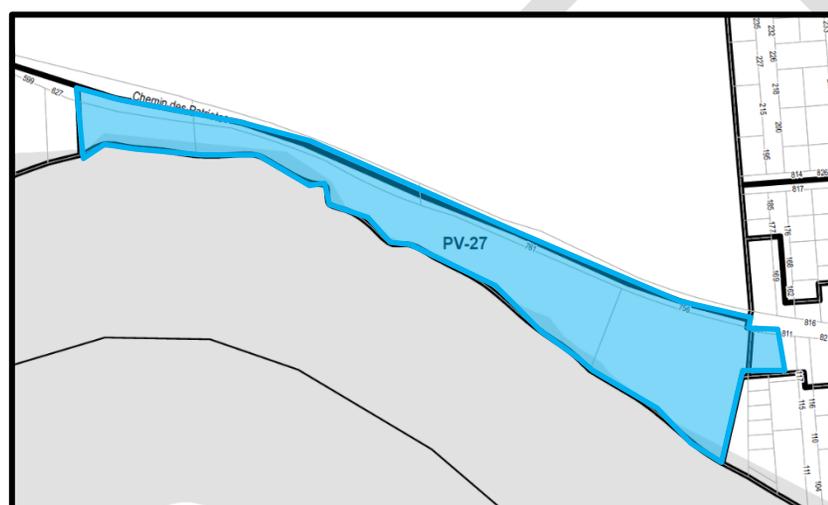
CLASSIFICATION DES USAGES	CONS-119
<b>HABITATION (H)</b>	
Habitation unifamiliale (H1)	
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
<b>COMMERCE ( C )</b>	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (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	
Frontage minimal	
Profondeur minimale	
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	
Jumelée	
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages                      minimum / maximum	
Hauteur minimum	
Hauteur maximum	
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	
Marge de recul arrière	
Marges de recul latérales	
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	
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	
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>	

### ANNEXE 3

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)

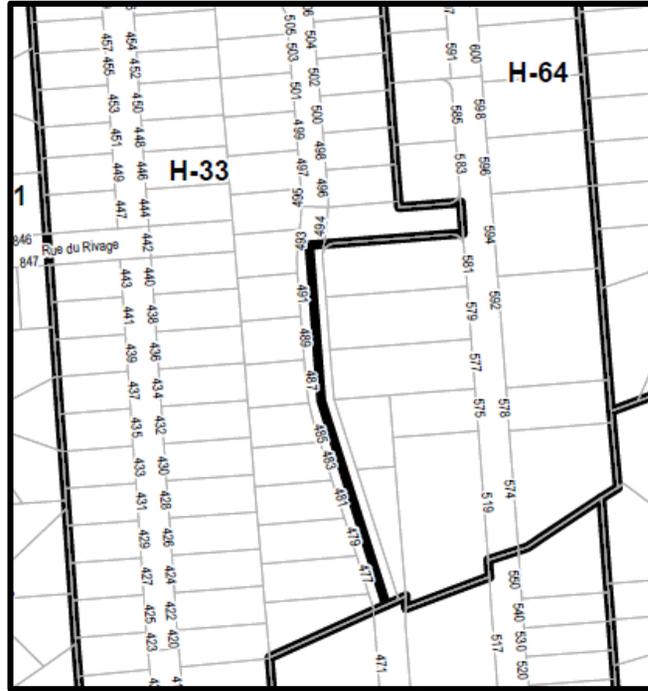


PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

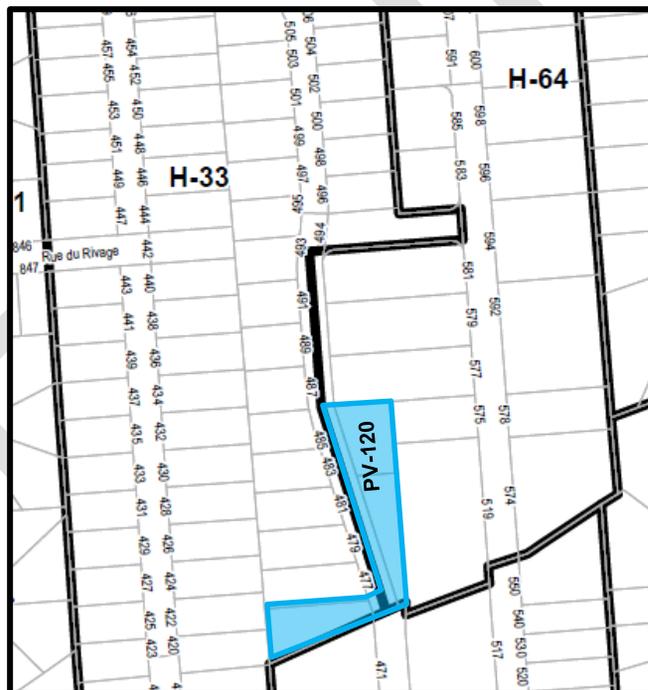


## ANNEXE 4

### PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



### PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



## ANNEXE 5

CLASSIFICATION DES USAGES	PV-120
<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	
Frontage minimal	
Profondeur minimale	
<b>STRUCTURE DES BÂTIMENTS</b>	
Isolée	
Jumelée	
En rangée	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>	
Nombre d'étages	minimum / maximum
Hauteur minimum	
Hauteur maximum	
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
Marge de recul avant	
Marge de recul arrière	
Marges de recul latérales	
<b>RAPPORT</b>	
Nombre maximum de logements	
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>	