

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-55

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN D'AJOUTER DES ZONES DE TYPE PARC 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;

CONSIDÉRANT qu'une séance de consultation publique a été tenue le 18 août 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 :

- D'agrandir la zone PV-98 afin d'inclure tous les terrains qui composent maintenant 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 - AGRANDIR LA ZONE PV-98

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 :

- Agrandit la zone PV-98 en utilisant une partie de la zone H-49.

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

ARTICLE 5 - 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 :

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

Le tout tel qu’illustré aux plan joints en annexe 2 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 - 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 3 du présent Règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 - 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 4 du présent Règlement.

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	21 juillet 2025
Adoption du premier projet de Règlement	21 juillet 2025
Avis de consultation	6 août 2025
Assemblée de consultation publique	18 août 2025
Adoption du second projet de Règlement	18 août 2025
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	

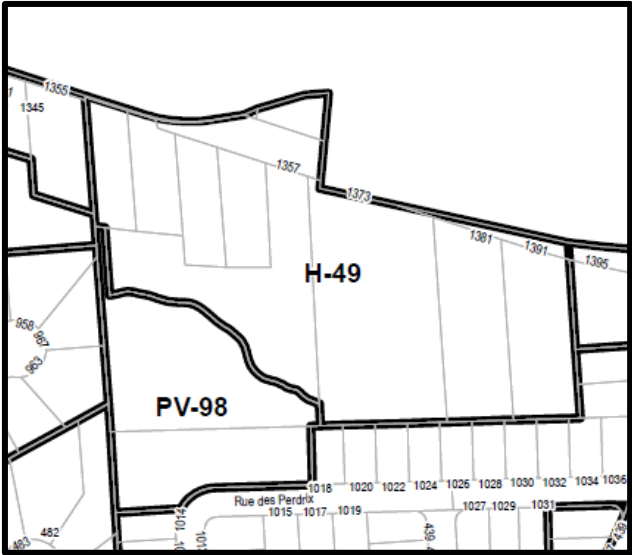
Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Alexandra Quenneville,
GREFFIÈRE

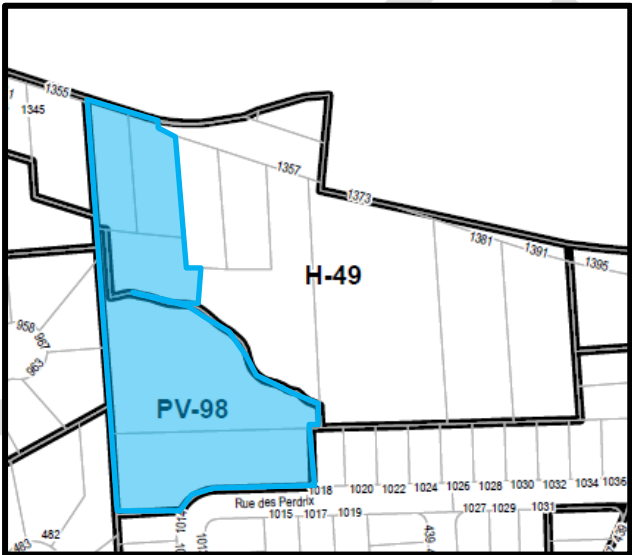
PROJET

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)

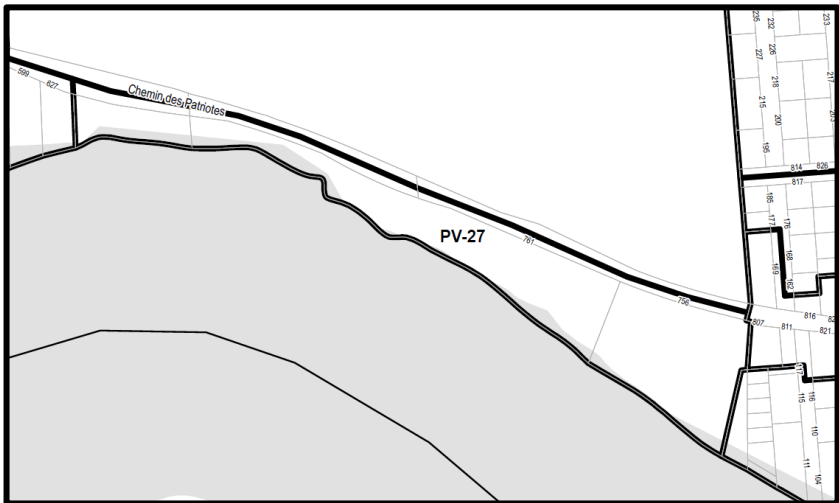


PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

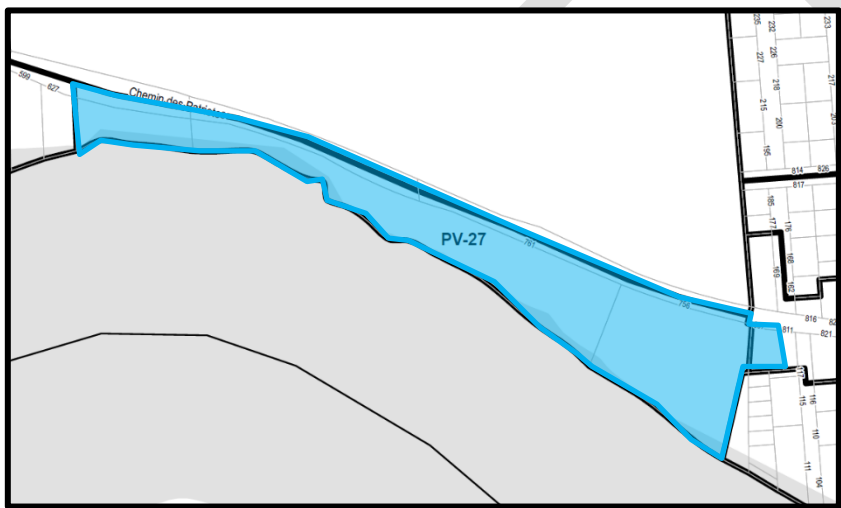


ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)

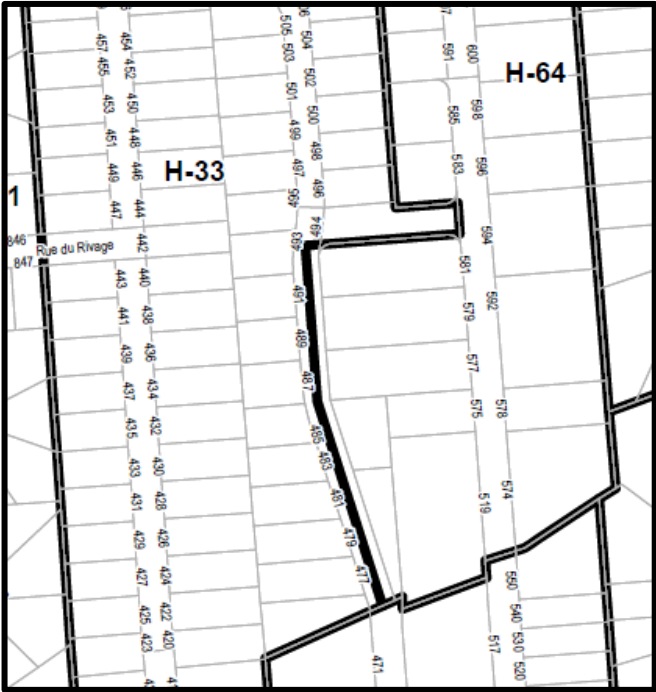


PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

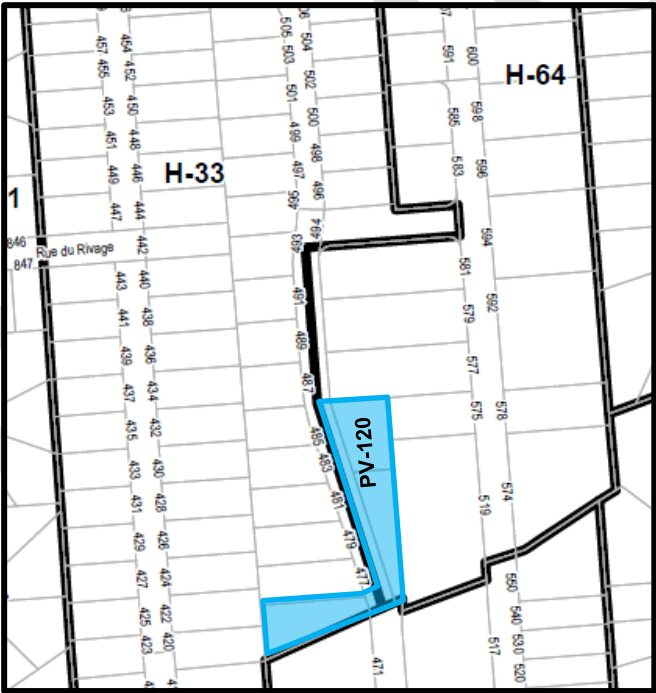


ANNEXE 3

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



ANNEXE 4

CLASSIFICATION DES USAGES		PV-120
HABITATION (H)		
Habitat unifamiliale (H1)		
Habitat bifamiliale et trifamiliale (H2)		
Habitat multifamiliale (H3)		
Habitat 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		
Frontage minimal		
Profondeur minimale		
STRUCTURE DES BÂTIMENTS		
Isolée		
Jumelée		
En rangée		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS		
Nombre d'étages	minimum / maximum	
Hauteur minimum		
Hauteur maximum		
NORMES D'IMPLANTATION		
Marge de recul avant		
Marge de recul arrière		
Marges de recul latérales		
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
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		