

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 431-54

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER
LES NORMES ENCADRANT LE STATIONNEMENT**

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 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;

CONSIDÉRANT que le second projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal 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 431-54 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier les normes encadrant le stationnement.

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:

- Ajouter des définitions à l'article terminologie;
- Modifier les normes de stationnement du chapitre 10 et 11;
- Permettre les rampes d'accès pour personne à mobilité réduite en cour avant;
- Retirer les aires de chargement/déchargement pour les habitations multifamiliales de plus de 12 logements et pour les habitations communautaires de plus de 12 chambres.

ARTICLE 4 - AJOUT DE DÉFINITIONS

Ajouter les définitions suivantes à l'article 12 :

« Accès véhiculaire

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès.

Allée d'accès

Allée reliée à l'allée de circulation et permettant l'accès aux cases de stationnement.

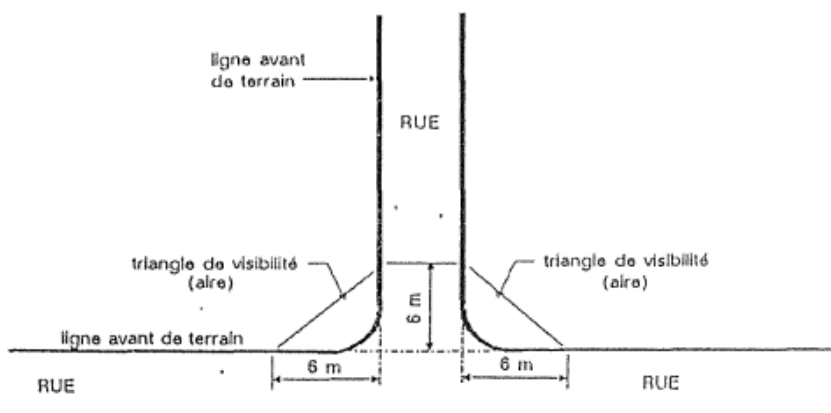
Allée de circulation

Voie de circulation hors rue adjacente à une ou plusieurs cases de stationnement et donnant directement accès à celles-ci.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire à proximité de l'intersection de lignes de rues, sur un terrain d'angle.

Deux côtés de ce triangle sont formés par les lignes de rue et leur prolongement, jusqu'au point de rencontre du prolongement desdites lignes de rue. Le troisième côté du triangle de visibilité est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés. »



ARTICLE 5 - MODIFICATION DU TABLEAU 6

Le tableau 6 de l'article 89 est modifié de la façon suivante :

- Par le retrait du sous-paragraphe 16 « Le stationnement hors-rue »;
- Le sous-paragraphe 4 est modifié de la façon suivante :

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
4. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT ET FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU SOUS-	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite, pour les groupes d'usages H1, H2 et H5)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite, pour les groupes d'usages H1, H2 et H5. Cette exception ne

SOL OU AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET/OU À LA CAVE				s'applique pas aux bâtiments jumelés)
---	--	--	--	---------------------------------------

ARTICLE 6 - MODIFICATION DU TABLEAU 7

Le sous-paragraphe 1 du tableau 7 de l'article 94 « *Escalier extérieur ouvert ou fermé, rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne handicapée donnant accès au rez-de-chaussée* » est modifié de la façon suivante :

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
1. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT OU FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite)

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU TABLEAU 8

Le sous-paragraphe 1 du tableau 8 de l'article 95 « *Escalier extérieur ouvert ou fermé, rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne handicapée donnant accès au rez-de-chaussée* » est modifié de la façon suivante :

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
2. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT ET FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes-à mobilité réduite)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes-à mobilité réduite)

ARTICLE 8 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 131

L'article 131 « *accès véhiculaire à une propriété* » est modifié par l'ajout des 3 paragraphes suivants à la fin de l'article :

« La largeur d'une allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert.

Tout accès véhiculaire doit se situer à au moins d'un virgule cinquante (1,50) mètres d'une borne-fontaine.»

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU TABLEAU À L'ARTICLE 132

Le tableau « *le nombre, distance et largeur des accès véhiculaires* » de l'article 132 est remplacé par le tableau suivant :

Usage ou type de projet	Nombre maximal	Distance minimale entre deux (2) accès ou d'une intersection	Largeur		Somme des largeurs des accès charretiers maximale
			Minimale	Maximale	
H1 ou H2 dont le frontage du terrain est de douze (12) mètres et moins	1	5 m	2.4 m	5 m	5 m
H1 ou H2 (terrain dont le frontage est de plus de 12 mètres)	1 (1)	6 m	2.4 m	6,5 m	6.5 m
H3 H4	2	8 m	3 m	6,5 m	6.5 m
C, I, P CONS. HC, IDH et PV	2	10 m	3 m	10 m	10 m
<p>1 Un second accès véhiculaire est autorisé pour les terrains d'angle ou transversaux ainsi que pour les terrains qui ont un frontage supérieur à vingt-cinq (25) mètres. Le second accès véhiculaire peut être recouvert d'un revêtement à surface agrégée perméable à l'eau ou être constituée de roulières bétonnées, en pavé autobloquant ou alvéolé ou d'un système alvéolé en plastique spécifiquement conçu à cette fin. Pour les terrains d'angles ou transversaux, les accès véhiculaires ne peuvent être situés sur le même côté de rue.</p> <p>2 Une aire de stationnement en forme de demi-cercle, doit respecter un rayon minimal de cinq (5) mètres à partir de la ligne avant du terrain et cette partie doit être végétalisée.</p>					

ARTICLE 10 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 138.1

L'article 138.1 « *Délais de réalisation des espaces de stationnement* » est modifié par le remplacement de « douze (12) mois » par « deux (2) ans ».

ARTICLE 11 - AJOUT D'UN ARTICLE

L'article 138.3 est ajouté à la suite de l'article 138.2 et se lit de la façon suivante :

« 138.3 Roulières

Une aire de stationnement peut être constituée de roulières bétonnées, en pavé autobloquant ou alvéolé ou d'un système alvéolé en plastique spécifiquement conçu à cette fin.»

ARTICLE 12 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 140

L'article 140 « *Localisation et superficie des aires de stationnement* » est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :

« Pour toute nouvelle construction, une aire de stationnement recouverte de matériaux perméable doit être aménagée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

Si, pour des raisons techniques, il est impossible de réaliser un stationnement entièrement perméable, un rapport rédigé par un professionnel habilité devra être fournis.

La largeur du stationnement ne devra en aucun cas excéder la largeur de l'entrée charretière (accès à la rue), pour des usages du groupe H1 et H2. »

Le tableau « *localisation et superficie des aires de stationnement* » de l'article 140 est remplacé par le tableau suivant :

Usage ou type de projet	Localisation	Superficie maximale de l'aire de stationnement en cour avant	Distance des limites terrain (1) (2)
H1 (habitation unifamiliale isolée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	35%	0,45 mètre des lignes latérales et arrières
H1 (habitation unifamiliale jumelée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	35%	0,45 mètre (3) (4)
H1 (habitation unifamiliale en rangée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans les cours avant, ou latérales (sous réserve de la section 4 – aménagement des aires de stationnement	50%	0,45 mètre (3) (4)
H2 (habitation bifamiliale et trifamiliale)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre (4)
H3 (habitation multifamiliale) H5 (abaissions communautaire)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre (4)
HC, C, I, P, CONS, IDH et PV	Les aires de stationnement sont permises dans toutes les cours (5)	50%	1 mètre (3) (4)
<p>1. Cet espace libre doit être végétalisé.</p> <p>2. Une aire de stationnement hors rue peut être mise en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur des terrains adjacents. Dans ce cas, la conformité d'une aire de stationnement partagée aménagée sur des terrains adjacents est évaluée sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. La limite de superficie en cour avant ou en cour avant secondaire n'est pas applicable au terrain additionnel.</p>			

3. Dans le cas d'un bâtiment principal de type jumelé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain si l'accès véhiculaire ou l'allée de circulation est adjacent à une ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.
4. Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise si l'aire de stationnement entre ces deux (2) immeubles a fait l'objet d'une mise en commun.
5. Aucune case de stationnement ne peut être aménagée devant une porte de garage d'un établissement occupé par un usage des catégories d'usages commerce (C) ou industrie (I).
6. Pour l'usage H1, le stationnement pourra atteindre 5% de plus que la superficie maximale prévu au tableau, par contre le stationnement devra être recouvert entièrement de matériaux perméables.

ARTICLE 13 - MODIFICATION DU TABLEAU À L'ARTICLE 145

Le tableau « *Dimension des cases de stationnement et de l'allée de circulation selon l'angle* » de l'article 145 est remplacé par le tableau suivant :

Angle	Largeur (m) de la case (dimension A)	Longueur (m) de la case (dimension B)	Largeur (m) de l'allée simple (dimension C)	Largeur (m) de l'allée double (dimension D)
90°	2,4	5,0	6	6
60°	2,4	5,5	4,4	6,0
45°	2,4	5,5	4	6,5
0°	2,4	6	3,5	6

ARTICLE 14 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 146

Le premier paragraphe de l'article 146 est abrogé et est remplacé par le paragraphe suivant :

« Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. Toutes les surfaces doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavé, de pavé alvéolé ou d'un système alvéolaire en plastique spécifiquement conçu à cette fin. Une aire alvéolée doit êtreensemencée et bien entretenue en tout temps, le gravier n'est pas autorisé. »

ARTICLE 15 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 146.3

Le sous-paragraphe 4 de l'article 146.3 est abrogé.

ARTICLE 16 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 146.3

L'article 146.4 « *Aménagement écologique d'une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases* » est remplacé par le texte suivant :

« En plus des dispositions de l'article 146.3, une aire de stationnement comportant plus de vingt (20) cases doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. Chaque série de vingt (20) cases doit être interrompue par un îlot de verdure d'une largeur minimale de 2,5 mètres et d'une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement avec une fosse de plantation d'au moins 1 mètre de

profondeur. Les îlots de verdure peuvent être remplacés par l'aménagement de noues végétalisées de dimensions équivalentes ;

2. Un îlot de verdure situé à l'extrémité d'une série de cases de stationnement et adjacent à une allée de stationnement, une allée de circulation ou une allée d'accès doit avoir une largeur d'au moins 2,5 mètres ;
3. Une haie dense doit être plantée de façon à dissimuler l'espace de stationnement de toute voie de circulation ou parc;
4. Toute aire de stationnement doit être entourée de façon continue d'une bordure de béton coulé sur place ou de bordures de béton préfabriqué. Ces bordures doivent dépasser le pavage d'au moins 15 cm et être ancrées au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration dû au choc
5. Un aménagement paysager conçu par un professionnel doit être réalisé pour une aire de stationnement de vingt (20) cases extérieures et plus.

Un propriétaire d'une aire de stationnement de vingt (20) cases et plus doit assurer le bon fonctionnement de celle-ci en tout temps notamment, l'entretien et le remplacement des végétaux s'il y a lieu.

ARTICLE 17 - MODIFICATION DU TABLEAU PORTANT SUR LE NOMBRE DE CASE DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Le tableau « *Nombre de cases de stationnement hors rue – usage du groupe habitation (H)* » de l'article 148 est remplacé par le tableau suivant :

Type d'usage	Nombre minimal de cases
H1, H2	2 cases par logement
H3 –incluant les résidences d'aînée	1,7 case/logement
H4 (habitation communautaire)	1 case par 3 logements ou 3 chambres
H5 (Gîtes touristiques)	1 case par chambre
Chambre locative dans un bâtiment résidentiel, maison de chambre	0,75 case par 4 Chambres

Le tableau « *Nombre de cases de stationnement hors pour un usage autre qu'habitation* » de l'article 148 est modifié par l'ajout de l'usage : Établissement scolaire et d'un nombre de case minimal de 2 cases par classe pour cet usage.

ARTICLE 18 - NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT

Le tableau 15 de l'article 154 est remplacé par le tableau suivant :

Type d'usage	Superficie locative brute en mètres carrés	Nombre minimal de rampes de chargement/déchargement
Habitation multifamiliale de plus de 12 logements	n/a	0
Habitation communautaire de plus de 12 chambres	n/a	0
Groupe Commerce (C)	Moins de 300	0
	Plus de 300 à 1 500	1
	Plus de 1 500 à 5 000	2
	Plus de 5 000	3
Groupe Public et Institutionnel (P), Parc et Espace vert (PV) et Conservation (CONS)	Moins de 300	0
	Plus de 300 à 2 000	1
	Plus de 2 000 à 5 000	2
	Plus de 5 000	3
Autres usages pour les	Moins de 300	0

Type d'usage	Superficie locative brute en mètres carrés	Nombre minimal de rampes de chargement/déchargement
activités reliés au transport, aux communications et aux services d'utilité publique	Plus de 300 à 4 000	1
	Plus de 4 000 à 8 000	2
	Plus de 8 000	3

ARTICLE 19 - 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 publique	6 août 2025
Consultation publique	18 août 2025
Adoption du second projet de Règlement	18 août 2025
Adoption du Règlement	29 septembre 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