

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK

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;

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'un avis public dûment donné le 20 août 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 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 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.

ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.



Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE



Christine Ménard,
ASSISTANTE-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	20 août 2025
Adoption du Règlement	29 septembre 2025
Avis de conformité de la M.R.C.	26 novembre 2025
Certificat de conformité de la M.R.C.	27 novembre 2025
Avis d'entrée en vigueur	27 novembre 2025



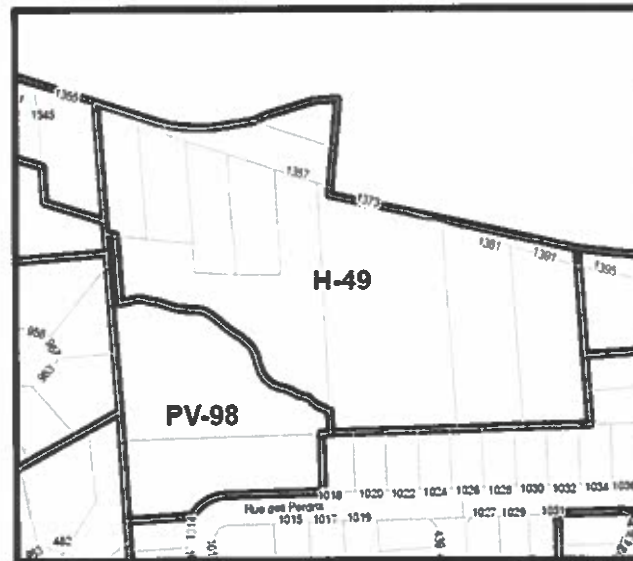
Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE



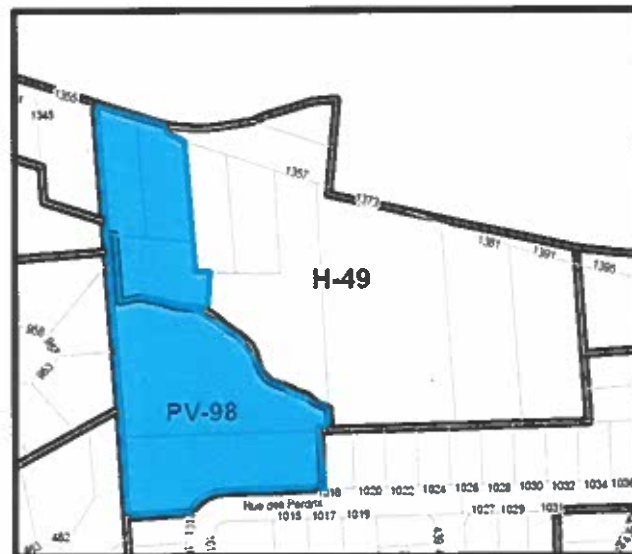
Christine Ménard,
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)

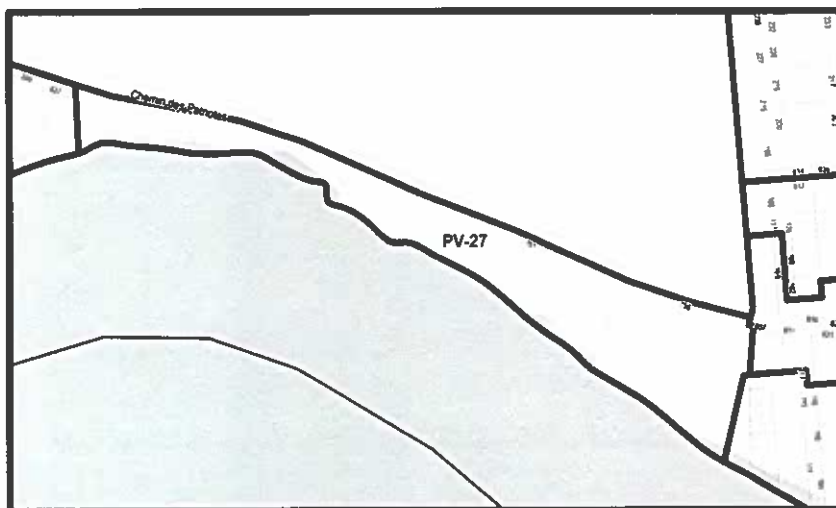


PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

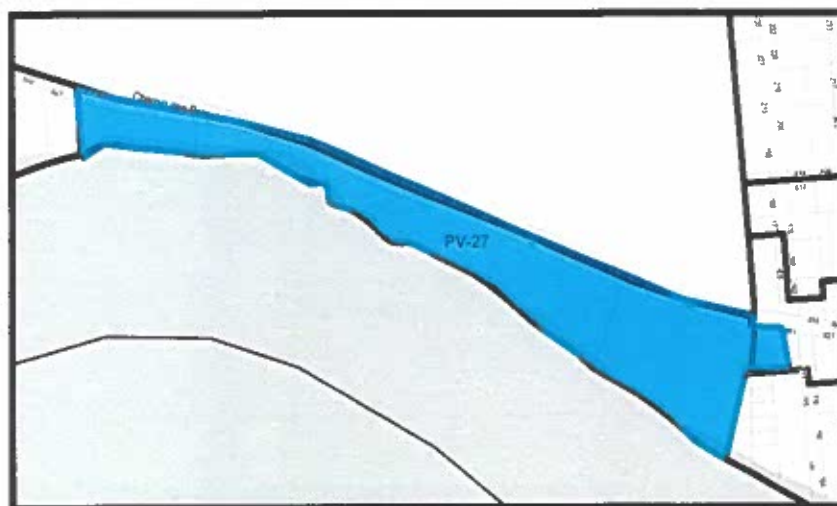


ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)

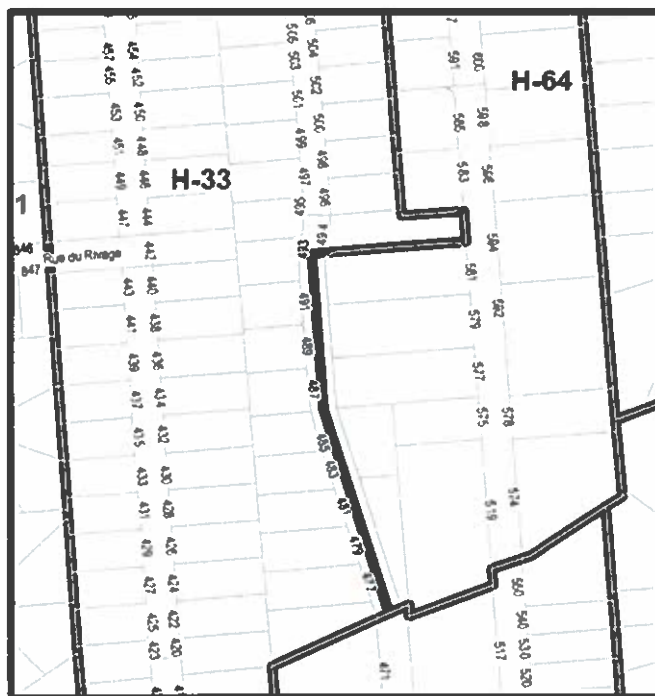


PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

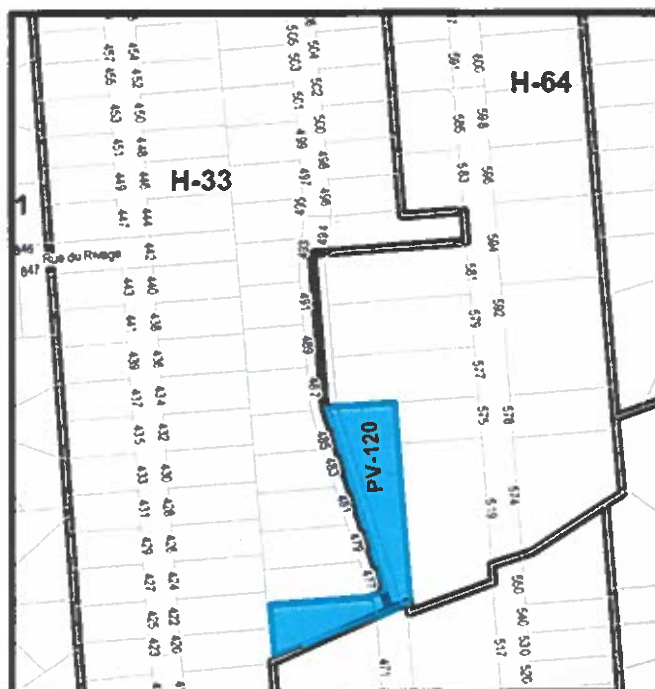


ANNEXE 3

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)



ANNEXE 4

CLASSIFICATION DES USAGES	PV-120
HABITATION (H)	
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	
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	