

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-5

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431

CONSIDÉRANT la résolution 2013-07-209 portant sur la modification du Règlement de zonage numéro 431 suite à l'entente de principe intervenue entre Service de Rénovation RS inc. et la Ville d'Otterburn Park;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 431 afin de l'adapter au programme particulier d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le présent projet de règlement est conforme aux orientations du Règlement numéro 430 intitulé « Plan d'urbanisme »;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a émis ses recommandations;

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents ont déclaré avoir lu ledit projet de règlement et qu'ils ont renoncé à sa lecture;

CONSIDÉRANT que madame la mairesse a fait mention de l'objet et de la portée du projet de règlement;

CONSIDÉRANT que la greffière a pris les dispositions nécessaires pour que des copies du projet de règlement soient mises à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance;

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST STATUÉ, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 — TITRE

Le présent projet de règlement s'intitule « Premier projet de règlement numéro 431-5 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 »

ARTICLE 2 — PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de règlement.

ARTICLE 3 — OBJET

L'objet du présent projet de règlement est de modifier le Règlement de zonage numéro 431 afin de remplacer certaines limites de zones et le contenu de certaines grilles de spécifications du secteur des Quatre-Terres, de créer de nouvelles zones et de nouvelles grilles de spécifications pour ce secteur et de modifier les dispositions particulières applicables aux opérations d'ensemble résidentiel et sur l'aménagement d'un écran protecteur.

ARTICLE 4 — MODIFICATION DU CONTENU DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LES ZONES H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-62, H-63, C-68, H-69 et H-99.

La grille des spécifications est modifiée par un remplacement des informations dans les colonnes H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-62, H-63, C-68 et H-69 et une subdivision des colonnes H-58, H-59, H-61, H-63 et H-99 tel que présenté dans la grille jointe à l'annexe A du présent projet de règlement.

ARTICLE 5 — MODIFICATION DU CONTENU DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Dans la section NOTES : les notes suivantes sont ajoutées :

« 12 Le fond de terrain de la piste cyclable, assimilable à une voie de circulation, sera cédé à la Ville pour la somme de 1 \$. La Ville s'engage à réaliser son aménagement.

« 13 La zone tampon autour du parc sera cédée à la Ville pour la somme de 1\$. La Ville s'engage à réaliser son aménagement. »

ARTICLE 6 — MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-63, ET H-69.

Les limites des zones H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-63 et H-69 sont modifiées comme illustré dans le plan à l'annexe B du présent projet de règlement.

ARTICLE 7 — CRÉATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LES ZONES H-99 ET H-100.

La grille des spécifications est modifiée par l'ajout des colonnes H-99 et H-100 tel que présenté dans la grille jointe à l'annexe A du présent projet de règlement.

ARTICLE 8 — CRÉATION DES ZONES H-99 ET H-100.

Les zones H-99 et H-100 sont créées à même une partie de la zone H-57, comme illustré dans le plan à l'annexe B du présent projet de règlement.

ARTICLE 9 — MODIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DANS LES ZONES H-58, H-61, H-63 ET H-69.

L'article 80 portant sur les « Dispositions particulières applicables aux opérations d'ensemble résidentiel dans les zones H-58, H-61, H-63 et H-69 » est abrogé.

ARTICLE 10 — MODIFICATION DES DISPOSITIONS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

L'article 125 portant sur le « Nécessité d'aménager un écran protecteur » est modifié par l'ajout du texte suivant à la suite du premier alinéa :

« Malgré toute autre disposition contraire, dans le secteur des Quatre-Terres, l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de quinze mètres (15 m) est requis aux limites du terrain où est exercé un usage du groupe « Parc et espace vert (PV) » pour les parties adjacentes à un terrain où est exercé un usage conforme du groupe Habitation. »

ARTICLE 11 — ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Danielle Lavoie
MAIRESSE

Me Julie Waite
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du projet de règlement	
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée 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	

Danielle Lavoie
MAIRESSE

Me Julie Waite
GREFFIÈRE

ANNEXE A
**« GRILLE DES SPÉCIFICATIONS AVANT ET APRÈS
MODIFICATIONS »**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS AVANT MODIFICATIONS

CLASSIFICATION DES USAGES	H-57	H-58	H-59		H-60	H-61	H-62	H-63	C-68	H-69
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	•								•	
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	10000	8000	800	720	750	8000	1000	8000	4000	8000
Frontage minimal	140	80	20	18	22	100	25	100	50	100
Profondeur minimale	70	80	40	40	33	80	40	80	80	80
STRUCTURE DES BÂTIMENTS										
Isolée	•	•	•		•	•	•	•	•	•
Jumelée				•		•		•		
En rangée										
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS										
Nombre d'étages minimum / maximum	2 / 3	1 / 2	2 / 3	2 / 3	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
Hauteur minimum	7.5	3.25	7.5	7.5	3.25	3.25	3.25	3.25	5	3.25
Hauteur maximum	10.6	8.5	10.6	10.6	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5
NORMES D'IMPLANTATION										
Marge de recul avant	15	6	8	8	6	6	8	6	8	6
Marge de recul arrière	15	10	10	10	9	10	9	10	10	10
Marges de recul latérales	7,5 / 7,5	5,0 / 5,0	1,95 / 4,5	4,5 / 4,5	1,95 / 4,5	5,0 / 5,0	1,95 / 4,5	5,0 / 5,0	5,0 / 5,0	5,0 / 5,0
RAPPORT										
Nombre maximum de logements		3	3	3	1	1	1	1	0	3
Coefficient d'emprise au sol maximum	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3
Coefficient d'occupation au sol maximum	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.8	0.6
NORMES D'ENTREPOSAGE										
Entreposage										
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES										
Bande de protection riveraine		•	•	•	•	•		•		•
Zone inondable										
NORMES SPÉCIALES										
Zone agricole (CPTAQ)										
Aqueduc et égout	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	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	10	11				12		13	14	15

10	Un minimum de 210 chambres, suites ou logements est requis par bâtiment.
11	En projet intégré résidentiel.
12	En projet intégré résidentiel.
13	En projet intégré résidentiel.
14	En projet intégré non résidentiel dont l'accès doit se faire par la sous-collectrice perpendiculaire au chemin des Patriotes.
15	En projet intégré résidentiel.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APRÈS MODIFICATIONS

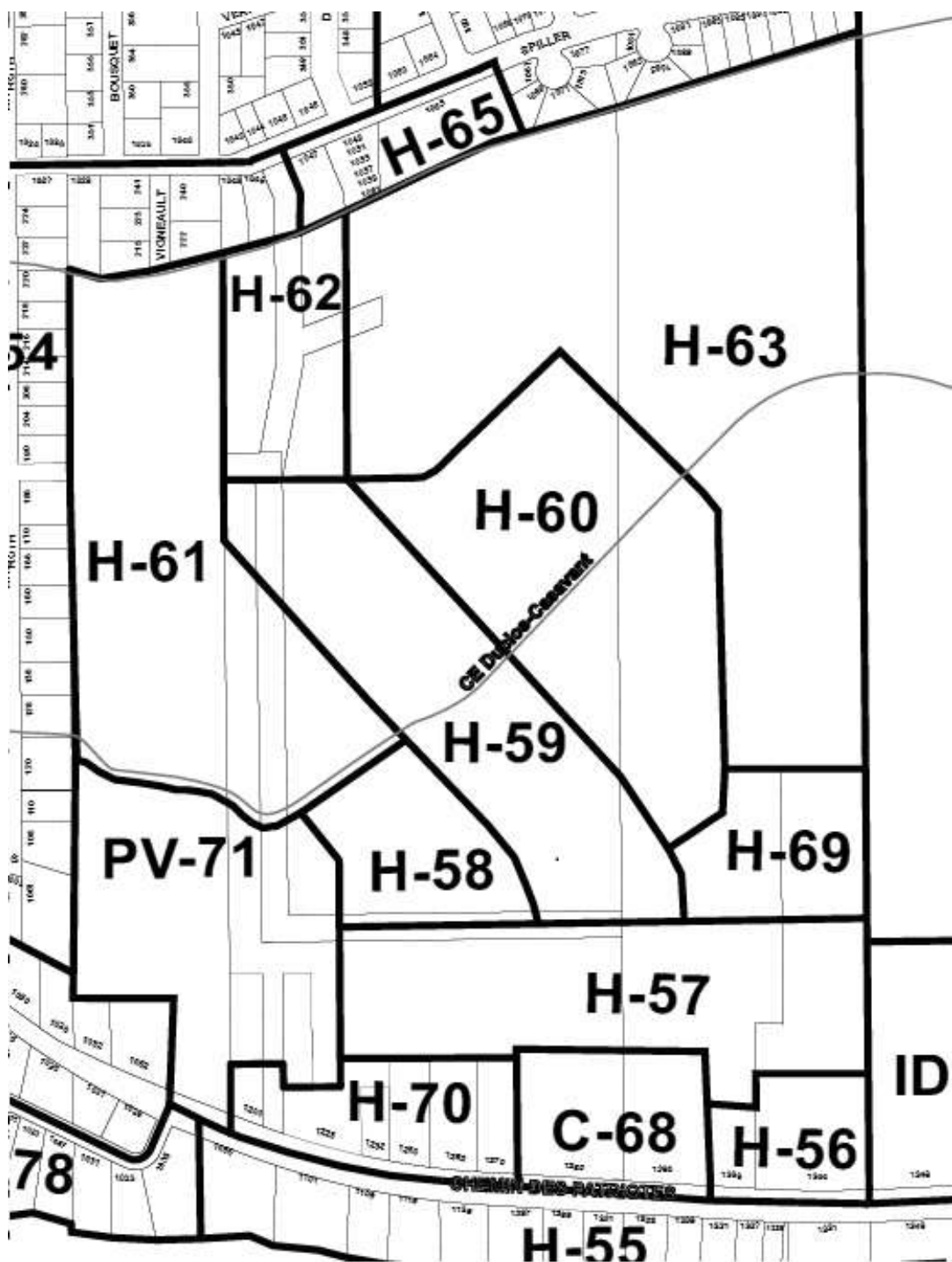
CLASSIFICATION DES USAGES	H-57	H-58	H-59			H-60	H-61	H-62	H-63	C-68	H-69	PV-71	H-99	H-100				
HABITATION (H)																		
Habitation unifamiliale (H1)							•	•	•	•	•			•				
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)		•	•	•	•	•						•						
Habitation multifamiliale (H3)																		
Habitation 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	10000	800	830	800	750	830	780	650	650	590	650	650	590	1000	830		650	590
Frontage minimal	140	20	20	20	18	20	18	20	20	18	20	20	18	25	20		20	18
Profondeur minimale	70	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	40	30		30	30
STRUCTURE DES BÂTIMENTS																		
Isolée	•	•	•	•		•		•	•		•	•		•	•		•	
Jumelée					•		•			•			•					•
En rangée																		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS																		
Nombre d'étages minimum / maximum	2 / 4	1/2	1/2	2/3	2/3	2/3	2/3	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2	1/2
Hauteur minimum	7.5	3.25	3.25	7.5	7.5	7.5	7.5	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	5	3.25		3.25	3.25
Hauteur maximum	14.5	8.5	8.5	10.6	10.6	10.6	10.6	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5		8.5	8.5
NORMES D'IMPLANTATION																		
Marge de recul avant	5	6	6	8	8	8	8	6	6	6	6	6	6	8	6		6	6
Marge de recul arrière	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8		8	8
Marges de recul latérales	7.5 / 7.5	4.5 / 4.5	4.5 / 4.5	4.5 / 4.5	0 / 4.5	4.5 / 4.5	0 / 4.5	1.95 / 4.5	1.95 / 4.5	0 / 4.5	1.95 / 4.5	1.95 / 4.5	0 / 4.5	5.0 / 5.0	4.5 / 4.5		1.95 / 4.5	0 / 4.5
RAPPORT																		
Nombre maximum de logements		2	3	2	2	3	3	1	1	1	1	1	1	0	3		1	1
Coefficient d'emprise au sol maximum	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3		0.3	0.3
Coefficient d'occupation au sol maximum	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.8	0.6		0.6	0.6
NORMES D'ENTREPOSAGE																		
Entreposage																		
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES																		
Bande de protection riveraine	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•
Zone inondable																		
NORMES SPÉCIALES																		
Zone agricole (CPTAQ)																		
Aqueduc et égout	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B		A-B	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	10	13	13	12	12	12	12				12			11, 12		13	12, 13	12

NOTES:

- 10** Un minimum de 210 chambres est requis par bâtiment.
- 11** L'accès des véhicules doit se faire par la sous-collectrice perpendiculaire au chemin des Patriotes.
- 12** Le fond de terrain de la piste cyclable, assimilable à une voie de circulation, sera cédé à la Ville pour la somme de 1\$. La Ville s'engage à réaliser son aménagement.
- 13** La zone tampon autour du parc sera cédée à la Ville pour la somme de 1\$. La Ville s'engage à réaliser son aménagement.

ANNEXE B
« PLAN DE ZONAGE AVANT ET APRÈS MODIFICATIONS »

PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



PLAN DE ZONAGE APRÈS MODIFICATION

