

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-31

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE PRESCRIRE LES NORMES D'AMÉNAGEMENT DANS LA ZONE CONS-26.

CONSIDÉRANT que la Ville d'Otterburn Park a reçu une demande de modification du Règlement numéro 431 intitulé Règlement de zonage;

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 qu'il y a lieu de modifier les dispositions du Règlement de zonage relatives à la zone CONS-26;

CONSIDÉRANT que le présent projet de Règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 avril 2021;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 avril 2021.

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

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent projet de Règlement s'intitule Règlement numéro 431-31 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de prescrire les normes d'aménagement dans la zone CONS-26.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

L'objet du présent projet de Règlement est d'amender le Règlement de zonage afin de :

- Ajouter une aire d'occupation dans la zone CONS-26 ;
- Spécifier les types de camps de groupe et de camps organisés autorisés dans la zone CONS-26 ;
- Modifier les normes d'implantation des bâtiments dans la zone CONS-26 ;
- Fixer des normes d'aménagement des allées d'accès, des aires de stationnement hors rue, des aires de chargement et déchargement et des allées de circulation et des normes d'affichage qui sont propres à la zone CONS-26 ;
- Abroger une disposition relative aux droits acquis à l'extension d'une construction accessoire dérogatoire dans la zone CONS-26.

ARTICLE 4 - AJOUT DU PLAN DES AIRES D'OCCUPATION DE LA ZONE CONS-26

L'article 7 « documents annexés » est modifié par l'ajout du sous paragraphe 4

- « 4. Le plan « aires d'occupation », composé d'un seul feuillet, dûment authentifié par le maire et la greffière, joints en annexe D au présent Règlement pour en faire partie intégrante; »

Le tout tel qu'illustré au plan joint en annexe 2 du présent Règlement pour en faire partie intégrante, a toute fin que de droits.

ARTICLE 5 - AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE CONS-26

La section XII et les articles 209.4 à 209.7 suivants sont ajoutés au chapitre 5 du Règlement de zonage numéro 431 à la suite de l'article 209.3 :

«SECTION XII NORMES CONCERNANT LA ZONE CONS-26

La présente section s'applique à la zone CONS-26, nonobstant toute autre disposition contraire du présent Règlement.

209.4 Normes pour camps de groupes et camps organisés

Dans la zone CONS-26,:

1. L'usage doit être compatible avec l'objectif de conservation écologique de l'ensemble de l'aire de conservation prioritaire « Les Bosquets-Albert-Hudon ».
2. L'usage et les activités autorisées doivent être orientés vers la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de ces lieux. Des activités visant à protéger ou à réhabiliter des espèces fauniques et floristiques, les activités récréatives de nature légère et extensive telles que l'interprétation écologique ou historique et la randonnée non motorisée sont des usages mis en avant-plan.
3. L'usage de ce terrain ne peut pas être assimilé à une affectation résidentielle, en ce sens qu'elle ne doit en aucun temps permettre à des ménages ou des individus d'y résider en permanence.

209.5 Bâtiments

Aucun bâtiment ne peut être implanté en-dehors des aires d'occupation identifiées au plan « Aires d'occupation » de l'Annexe D du présent Règlement.

Il peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain.

La distance entre deux bâtiments principaux doit être égale ou supérieure à 15 mètres.

209.6 Aires de stationnement hors rue et les aires de chargement et de déchargement

Une allée d'accès, une aire de stationnement hors rue, une aire de chargement et déchargement ou une allée de circulation doivent être recouvertes d'un revêtement de matériau inerte agrégé et doivent être maintenues en bon état. Les scories sont toutefois spécifiquement prohibées à titre de revêtement.

Les bordures ne sont pas obligatoires.

Le nombre d'accès au terrain peut être égal ou inférieur à trois (3).

Une case de stationnement peut ne pas être lignée.

Aucun nombre minimal de cases de stationnement ne s'applique.

Le chapitre 12 « LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT » du présent Règlement ne s'applique pas au terrain inclus dans la zone CONS-26

209.7 Affichage

Les particularités d'une enseigne attachée, perpendiculaire ou détachée pour la zone CONS-26 sont prévues au tableau suivant :

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseignes autorisées par terrain	1 enseigne détachée par terrain ou 1 enseigne attachée ou perpendiculaire
Type d'enseigne autorisée	Attachée, perpendiculaire et détachée.
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage
Hauteur maximale de l'enseigne	Détachée: 2.5 m
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> • 15 cm pour une enseigne attachée; • 1,2 m pour une enseigne perpendiculaire. L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée.
Type d'enseigne autorisée	<ul style="list-style-type: none"> • Les enseignes à plat sur bandeau; • Les enseignes en lettres découpées; • Les enseignes sur plaque; • Les enseignes suspendues; • Les enseignes sur potence; • Les enseignes sur auvent; • Les enseignes sur socle ou muret.
Superficie maximale de l'enseigne	1,5 m ²
Localisation d'une enseigne détachée	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la cour avant ou la cour avant secondaire pour la partie située à l'avant du bâtiment principal; • De la ligne du terrain: 2 m (calculé à partir de sa projection au sol et incluant son support); • À au moins 5 m d'une zone Habitation (H) et à au moins 10 m si elle est éclairée.
Type d'éclairage autorisé	Par réflexion uniquement avec une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne.

ARTICLE 6 - ABROGATION DU DEUXIÈME PARAGRAPHE DE L'ARTICLE 220

Le second paragraphe de l'article 220 du Règlement de zonage numéro 431 est abrogé à toutes fins que de droit.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS QUANT À LA ZONE CONS-26

La colonne « CONS-26 » de la grille des spécifications formant l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est remplacée par la colonne se retrouvant à l'Annexe 1 du présent projet de Règlement.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTES

La note 73 suivante est ajoutée au répertoire des notes du Règlement de zonage numéro 431, à la suite de la note 72 :

73	Voir section XII du chapitre 5
-----------	--------------------------------

ARTICLE 9 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

 Denis Parent
MAIRE

 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 Règlement	
Avis public pour demande à la C.M.Q.	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Avis de conformité de la C.M.Q.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

 Denis Parent
MAIRE

 Julie Waite
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

CLASSIFICATION DES USAGES	CONS-26
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	
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	1 / 3
Hauteur minimum	3,25
Hauteur maximum	14
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	10
Marge de recul arrière	
Marges de recul latérales	40 / 40
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
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	4, 73

ANNEXE 2

ANNEXE D
Aires d'occupations

Source : Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu