

RÈGLEMENT NUMÉRO 431-32

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-110, RÉDUIRE LA MARGE AVANT DE LA ZONE H-107, RÉDUIRE LA MARGE LATÉRALE DE LA ZONE H-108 ET MODIFIER LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE H-110 ET H-111.

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 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;

CONSIDÉRANT qu'une consultation écrite remplaçant l'assemblée publique de consultation sur le projet de Règlement numéro 431-32 a été tenue du 20 avril au 5 mai 2021 inclusivement, conformément aux prescriptions de la Loi et à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

CONSIDÉRANT qu'à la suite à cette consultation écrite, le conseil adopte lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 mai, le second projet de Règlement ;

CONSIDÉRANT que suite à un avis public dûment donné le 19 mai 2021, 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 à ce 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 Règlement s'intitule : Règlement numéro 431-32 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin d'agrandir la zone H-110, modifier la marge avant de la zone H-107, modifier la marge latérale de la zone H-108 et modifier la hauteur des bâtiments dans la zone H-110 et H-111.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- Agrandir la zone H-110 à même la zone H-108;
- Réduire les marges avant pour les bâtiments multifamiliaux dans la zone H-107;
- Réduire les marges latérales pour les bâtiments multifamiliaux dans la zone H-108;
- Augmenter la hauteur en mètre pour les bâtiments multifamiliaux (H3) dans la zone H-110;
- Augmenter la hauteur en mètre pour les habitations unifamiliales jumelées (H1) dans la zone H-111.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES DÉLIMITATIONS DES ZONES H-110 ET H-108 AU PLAN DE ZONAGE

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 H-110 à même une partie de la zone H-108.

Le tout tel qu'illustré aux plans joints en annexe 1 du présent Règlement pour en faire partie intégrante, à toutes fins que de droits.

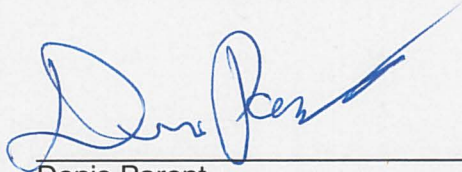
ARTICLE 5 - MODIFICATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS H-107, H108, H-110. ET H-111

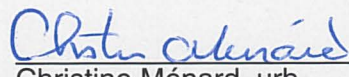
Les grilles des spécifications de l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 et ses amendements sont modifiées de la façon suivante :

- La grille des spécifications H-107 est modifiée par le remplacement du chiffre « 7,5 » par le chiffre « 6 » à la ligne marges de recul avant pour les deux colonnes « usage multifamilial (H3) »;
- La grille des spécifications H-108 est modifiée par le remplacement des chiffres « 0/6 » et « 0/7,5 » par le chiffre « 0/4 » à la ligne marge de recul latéral pour les colonnes « usage multifamilial (H3) »;
- La grille des spécifications H-110 est modifiée par le remplacement du chiffre « 10,6 » par le chiffre « 14,5 » à la ligne « hauteur maximum pour les colonnes « usage multifamilial (H3) »;
- La grille des spécifications H-111 est modifiée par le remplacement du chiffre « 8,5 » par le chiffre « 9,0 » à la ligne « hauteur maximum » pour la colonne habitation unifamiliale (H1) jumelée.

ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

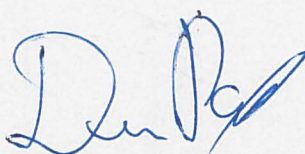
Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.


Denis Parent,
MAIRE


Christine Ménard, urb.,
GREFFIÈRE ADJOINTE

CERTIFICAT

Avis de motion	19 avril 2021
Adoption du premier projet de Règlement	19 avril 2021
Avis public de consultation écrite	20 avril 2021
Consultation écrite	20 avril au 5 mai 2021
Adoption du second projet de Règlement	17 mai 2021
Avis public pour demande de tenue d'un registre	19 mai 2021
Adoption du Règlement	21 juin 2021
Avis de conformité de la M.R.C.	19 août 2021
Certificat de conformité de la M.R.C.	20 août 2021
Avis d'entrée en vigueur	2 septembre 2021

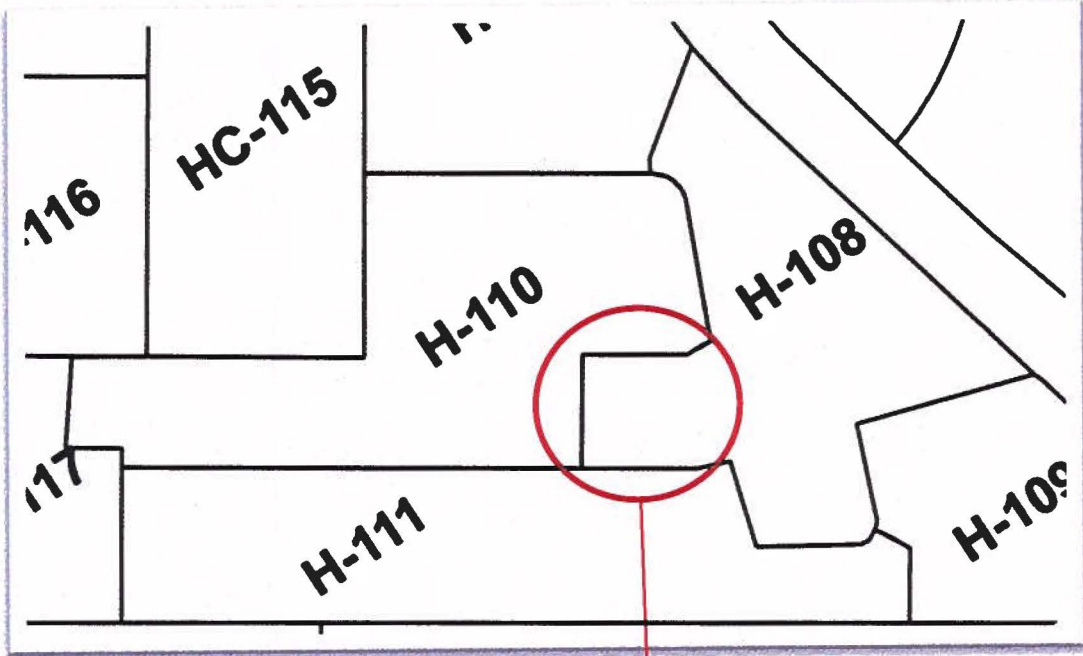

Denis Parent,
MAIRE


Christine Ménard, urb.,
GREFFIÈRE ADJOINTE

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ (EXTRAIT)

