

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 435-2**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 435**

---

**CONSIDÉRANT** la résolution 2013-07-209 portant sur la modification du Plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 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 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 afin d'assurer sa concordance avec le programme particulier d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut modifier un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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

**CONSIDÉRANT** que ce projet de règlement ne comprend pas de disposition susceptible 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 SUIT :**

**ARTICLE 1 — TITRE**

Le présent projet de règlement s'intitule « Projet de règlement numéro 435-2 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 »

**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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 afin d'y ajouter des objectifs et des critères d'aménagement pour le secteur des Quatre-Terres.

## ARTICLE 4 — MODIFICATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DES QUATRE-TERRES

L'article 40 est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 1°, du texte suivant :

- «2° Encadrer les projets de construction, d'agrandissement et de rénovation du cadre des bâtiments principaux ;
- 3° Favoriser la cohabitation harmonieuse entre les différentes typologies d'habitation et les bâtiments commerciaux ou publics par des critères visant la qualité architecturale et paysagère ;
- 4° Assurer la plus grande protection possible du couvert végétal et du patrimoine vert et bleu dans le secteur ;
- 5° Favoriser une architecture commerciale s'intégrant au caractère champêtre du chemin des Patriotes.
- 6° Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage aux bâtiments commerciaux.»

## ARTICLE 5 — MODIFICATION DU TABLEAU 4A RELATIF AUX OBJECTIFS PARTICULIERS ET LEURS CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'article 40 est modifié par le remplacement des objectifs 2,3 et 4 du tableau 4A par les objectifs suivants :

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Favoriser l'implantation d'un cadre bâti résidentiel unifamilial de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les ouvertures, les retraits et saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;</li> <li>b) La modulation des ouvertures est judicieuse et la fenestration est abondante;</li> <li>c) L'utilisation judicieuse d'ornements sur une façade ayant front sur une rue met en valeur les composantes architecturales du bâtiment;</li> <li>d) L'utilisation d'un maximum de trois matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;</li> <li>e) Un bâtiment situé sur un coin de rue fait l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.</li> </ul>
3. Les habitations bifamiliales et trifamiliales forment un ensemble à l'architecture et aux aménagements de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les habitations bifamiliales et trifamiliales présentent, sur les façades visibles de la voie publique, des composantes de qualité quant aux matériaux, teintes et détails architecturaux des façades;</li> <li>b) Les habitations bifamiliales et trifamiliales présentent une composition architecturale s'harmonisant à l'échelle du secteur;</li> <li>c) Les habitations bifamiliales et trifamiliales présentent des décrochés, des retraits, des avancées, des variations dans les volumes ainsi que des alternances favorisant des jeux de toits;</li> <li>d) L'implantation des habitations bifamiliales et trifamiliales se fait en alignement avec la sous-collectrice et de façon à former un ensemble continu et homogène avec une forte présence sur rue.</li> </ul>

<p>4. Les bâtiments commerciaux présentent une architecture d'inspiration traditionnelle et des aménagements de qualité s'harmonisant au caractère champêtre et patrimonial du chemin des Patriotes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) L'orientation de la façade principale des bâtiments commerciaux fait face au chemin des Patriotes et à la sous-collectrice;</li> <li>b) La composition architecturale des façades visibles du chemin des Patriotes présente des caractéristiques s'apparentant aux styles architecturaux champêtres que l'on retrouve dans le secteur;</li> <li>c) Les matériaux de maçonnerie d'argile de couleur terre sont à privilégier pour concrétiser l'architecture souhaitée pour les bâtiments du projet;</li> <li>d) Le rez-de-chaussée de la façade principale d'un bâtiment occupé, ou destiné à être occupé par un usage du groupe commerce, présente un grand nombre d'ouvertures, un auvent, un linteau ou tout autre élément architectural ou décoratif approprié au style architectural du bâtiment. Ceux-ci assurent l'encadrement du rez-de-chaussée de la façade principale, tout en assurant la continuité architecturale avec l'étage supérieur du bâtiment, le cas échéant;</li> <li>e) Les toitures en pente, de deux à quatre versants, sont à privilégier;</li> <li>f) Les bâtiments commerciaux sont implantés de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;</li> <li>g) Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs unités commerciales, les enseignes sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des unités;</li> <li>h) L'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment et les matériaux nobles sont privilégiés;</li> <li>i) L'accès aux commerces se fait à partir de la sous-collectrice nord-sud;</li> <li>j) Les aires de stationnement prendront la forme d'une place paysagée, encadrée par les cases de stationnement tout en étant isolées de la voie publique par un talus ou un aménagement paysager de qualité.</li> </ul>
<p>5. Les habitations communautaires présentent une composition architecturale et des aménagements paysagers durables et de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les façades des habitations communautaires visibles à partir de la voie publique présentent une composition architecturale de qualité;</li> <li>b) Les saillies (ex. : balcons, vérandas, escaliers extérieurs, etc.) du bâtiment s'intègrent à la composition architecturale des façades et sont composées de matériaux de qualité;</li> <li>c) Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;</li> <li>d) L'aménagement de mobilier urbain est prévu à l'intérieur du projet, de façon à lui donner un caractère spécifique et faciliter le rassemblement des résidents;</li> </ul>
<p>6. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement adjacentes aux habitations bifamiliales, trifamiliales ou communautaire ainsi qu'aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Une aire de stationnement comprenant 4 cases et plus est localisée et aménagée de manière à être dissimulée de la voie publique;</li> <li>b) Un aménagement paysager adéquat et diversifié (haie, muret, arbres, arbustes, plantations diverses, etc.) est proposé aux abords d'une aire de stationnement comprenant 4 cases et plus;</li> <li>c) Du stationnement sous-terrain, afin d'éliminer au maximum les surfaces asphaltées à l'extérieur du bâtiment est à privilégier;</li> <li>d) La plantation d'arbres et d'arbustes indigènes et l'aménagement d'îlots de verdure sont favorisés sur les aires de stationnement comprenant 4 cases et plus.</li> </ul>

<p>7. Favoriser des aménagements paysagers de qualité, qui mettent en valeur les bâtiments et les terrains adjacents aux habitations bifamiliales, trifamiliales ou communautaires ainsi qu'aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou publics.</p>	<p>a) Les aménagements paysagers en cour avant sont composés de végétaux indigènes et mettent en valeur les façades des bâtiments;</p> <p>b) Les aménagements paysagers de nature écologique sont privilégiés (ex : pavages alvéolés, récupération et traitement des eaux, etc.);</p> <p>c) Des plantations linéaires d'arbres le long de la sous-collectrice sont favorisées;</p> <p>d) La conservation des arbres matures est à privilégier;</p> <p>e) Le projet favorise des équipements d'éclairage décoratif sobre qui sont orientés vers le sol et dont la projection du fuseau lumineux n'excède pas les limites du terrain;</p> <p>f) L'intégration des réseaux de distribution d'électricité, câble et télécommunication sera planifiée de manière à atténuer leur présence et limiter au maximum le déboisement. Idéalement, ces réseaux sont enfouis particulièrement dans la zone résidentielle;</p> <p>g) L'aménagement d'enclos pour les bacs de recyclage et à matières résiduelles est prévu.</p>
--	---

## ARTICLE 6 — 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	
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**