



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK

**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;

CONSIDÉRANT que le conseil a adopté les règlements 430-3 et 430-4 modifiant le plan d'urbanisme et le programme particulier d'urbanisme « secteur des 4 Terres »;

CONSIDÉRANT que le conseil doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan d'urbanisme modifié;

CONSIDÉRANT que le conseil peut adopter simultanément un règlement modifiant le plan d'urbanisme et tout règlement de concordance;

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 qu'une assemblée de consultation publique a été tenue le 12 novembre 2015 et que des modifications ont été effectuées suite aux commentaires reçus;

CONSIDÉRANT que ce Règlement ne comprend pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents ont déclaré avoir lu ledit 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 Règlement;

CONSIDÉRANT que la greffière a pris les dispositions nécessaires pour que des copies du 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 RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 — TITRE

Le présent Règlement s'intitule « 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 Règlement.

Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

ARTICLE 3 — OBJET

L'objet du présent 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 4 Terres.

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

L'article 40 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 intitulé « Objectifs et critères relatifs au secteur des *Quatre-Terres* » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 1°, des paragraphes suivants :

- « 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 de ce Règlement est modifié en remplaçant le tableau 4A par le suivant :

« Tableau 4A

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Permettre de conserver l'homogénéité du secteur par le morcellement des terrains.	<ul style="list-style-type: none">a) La subdivision d'un terrain ne doit pas présenter de différence marquée en relation avec les terrains avoisinants;b) Des lots de très grande taille sont favorisés pour accueillir des résidences communautaires et des institutions publiques;c) Des lots de tailles variées sont favorisés dans le projet de développement afin de respecter les orientations de la Ville en cette matière, les densités variées et le lotissement actuel dans la ville.
2. Favoriser l'implantation d'un cadre bâti résidentiel unifamilial de qualité.	<ul style="list-style-type: none">a) Les ouvertures, les retraits et saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;b) La modulation des ouvertures est judicieuse et la fenestration est abondante;c) L'utilisation judicieuse d'ornements sur une façade ayant front sur une rue met en valeur les composantes architecturales du bâtiment;d) L'utilisation d'un maximum de trois matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;

Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

	<p>e) Un bâtiment situé sur un coin de rue fait l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.</p>
<p>3. Les habitations bifamiliales et trifamiliales forment un ensemble à l'architecture et aux aménagements de qualité.</p>	<p>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;</p> <p>b) Les habitations bifamiliales et trifamiliales présentent une composition architecturale s'harmonisant à l'échelle du secteur;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<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>	<p>a) L'orientation de la façade principale des bâtiments commerciaux fait face au chemin des Patriotes et à la sous-collectrice;</p> <p>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;</p> <p>c) Les matériaux de maçonnerie d'argile de couleur terre sont à privilégier pour concrétiser l'architecture souhaitée pour les bâtiments du projet;</p> <p>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;</p> <p>e) Les toitures en pente, de deux à quatre versants, sont à privilégier;</p> <p>f) Les bâtiments commerciaux sont implantés de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;</p> <p>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;</p>

Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

	<ul style="list-style-type: none"> h) L'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment et les matériaux nobles sont privilégiés; i) L'accès aux commerces se fait à partir de la sous-collectrice nord-sud; j) Les aires de stationnement prendront la forme d'une place paysagée, encadrée par les cases de stationnement tout en étant isolée de la voie publique par un talus ou un aménagement paysager de qualité.
<p>5. Les habitations communautaires présentent une composition architecturale et des aménagements paysagers durables et de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les façades des habitations communautaires visibles à partir de la voie publique présentent une composition architecturale de qualité; 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; c) Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment; 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.
<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"> a) Une aire de stationnement comprenant 4 cases et plus est localisée et aménagée de manière à être dissimulée de la voie publique; 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; c) Du stationnement sous-terrain, afin d'éliminer au maximum les surfaces asphaltées à l'extérieur du bâtiment est à privilégier; 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.
<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>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements paysagers en cour avant sont composés de végétaux indigènes et mettent en valeur les façades des bâtiments; b) Les aménagements paysagers de nature écologique sont privilégiés (ex : pavages alvéolés, récupération et traitement des eaux, etc.); c) Des plantations linéaires d'arbres le long de la sous-collectrice sont favorisées;

Règlement municipal de la Ville d'Otterburn Park

	<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 faisceau 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 Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



 Danielle Lavoie
MAIRESSE



 Julie Waite
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	19 octobre 2015
Adoption du projet de règlement	19 octobre 2015
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	23 octobre 2015
Tenue de l'assemblée publique	12 novembre 2015
Adoption du Règlement	18 janvier 2016
Avis public pour demande à la C.M.Q.	27 janvier 2016
Avis de conformité de la M.R.C.	18 février 2016
Avis de conformité de la C.M.Q. (conformité au Plan d'urbanisme)	27 février 2016
Certificat de conformité de la M.R.C.	19 février 2016
Avis public d'entrée en vigueur	9 mars 2016



 Danielle Lavoie
MAIRESSE



 Julie Waite
GREFFIÈRE