



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'OTTERBURN PARK

RÈGLEMENT 435-3

RÈGLEMENT 435-3 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 435 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE :

- ABROGER LES DISPOSITIONS DE LA SECTION IV APPLICABLES AU « SECTEUR 4 : DES QUATRE-TERRES »;
- CRÉER UNE NOUVELLE SECTION 4 APPLICABLE AU « CHEMIN DES PATRIOTES (ANCIENNEMENT LES QUATRE-TERRES) »;
- MODIFIER L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT INTITULÉE « PLAN DES SECTEURS DE PIIA » AFIN DE D'ABROGER LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU « SECTEUR 4 : DES QUATRE-TERRES » ET DE CRÉER UN NOUVEAU « SECTEUR 4 : CHEMIN DES PATRIOTES » À MÊME UNE PARTIE DU SECTEUR 10 : DE LA RIVIÈRE ».

CONSIDÉRANT LES termes de la résolution 2018-03-100 adoptée par le Conseil municipal à l'effet d'élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le projet de développement Le Patriote (anciennement Les Quatre-Terres);

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Otterburn Park a adopté le règlement 435 portant sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE des amendements ont été apportés audit règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE l'intégration du nouveau PPU Le Patriote (anciennement les Quatre-Terres) au règlement 430 de Plan d'urbanisme nécessite que des modifications soient également apportées au règlement sur les Plans d'implantation et intégration architecturale numéro 435 et ses amendements;

CONSIDÉRANT QU'IL est opportun de modifier le règlement 435 sur les PIIA et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur le Maire a fait mention de l'objet et de la portée de ce 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 435-3 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 435 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'ABROGER LES DISPOSITIONS DE LA SECTION IV DU RÈGLEMENT APPLICABLES AU « SECTEUR 4 : DES QUATRE-TERRES », DE CRÉER UNE NOUVELLE SECTION 4 : DU CHEMIN DES PATRIOTES ET DE MODIFIER L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT INTITULÉE « PLAN DES SECTEURS DE PIIA » AFIN D'ABROGER LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU « SECTEUR 4 : DES QUATRE-TERRES » ET DE CRÉER UN NOUVEAU SECTEUR 4 : CHEMIN DES PATRIOTES» À MÊME UNE PARTIE DU SECTEUR 10 : DE LA RIVIÈRE »

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 3 OBJET

L'objet de ce règlement est d'apporter des modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 et ses amendements aux fins d'assurer sa concordance au Règlement de Plan d'urbanisme numéro 430 et ses amendements, modifié pour intégrer le PPU pour le projet de développement Le Patriote (anciennement Les Quatre-Terres).

ARTICLE 4 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE LA SECTION IV : DES QUATRE-TERRES

La section IV du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 et ses amendements est abrogée à toutes fins que de droit et remplacée par une nouvelle section IV devant maintenant se lire comme suit :

SECTION IV Secteur 4 : du chemin des Patriotes

37. Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de PIIA 4 : du chemin des Patriotes, tel qu'illustré au plan de l'annexe A.

39. Interventions assujetties

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation et la modification d'un bâtiment principal qui en changeant l'apparence, excluant les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural.

40. Objectifs et critères relatifs au secteur du chemin des Patriotes

Les objectifs et les critères applicables aux interventions visées à la présente section sont les suivants :

- 1° CONCEVOIR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL CONTRIBUANT À CONFÉRER UN CARACTÈRE D'ENSEMBLE AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT « LE PATRIOTE » (ANCIENNEMENT LES QUATRE-TERRES)
- 2° DÉVELOPPER DES PROJETS METTANT EN VALEUR LE CHEMIN DES PATRIOTES ET L'ENTRÉE DU PROJET « LE PATRIOTE » (ANCIENNEMENT LES QUATRE-TERRES)
- 3° ÉDIFIER DES PROJETS DONT L'ARCHITECTURE ET LE TRAITEMENT PAYSAGER FAVORISENT UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs particuliers relatifs à l'intégration architecturale, à l'insertion des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE SORTE À METTRE EN VALEUR LE CHEMIN DES PATRIOTES ET L'ENTRÉE DU PROJET « LE PATRIOTE »</p>	<p>a) Le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions (et leurs agrandissements subséquents) le plus près et face aux rues publiques en priorité tout en assurant un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments;</p> <p>b) L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement du domaine public : rues, intersections, parcs, etc.</p> <p>c) L'implantation des bâtiments permet de minimiser le nombre d'entrées charretières donnant sur le chemin des Patriotes;</p> <p>d) Les espaces de stationnement sont, dans la mesure du possible, aménagés dans les portions latérales ou arrière des bâtiments : la mise en commun des espaces dédiés au stationnement (entrées charretières, allées d'accès et de circulation, etc.) est privilégiée et les servitudes requises sont enregistrées le cas échéant;</p> <p>e) L'intégration des réseaux de distribution d'électricité, câble et télécommunication est planifiée de manière à atténuer leur présence;</p> <p>f) Le choix des typologies et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;</p> <p>g) L'implantation favorise le regroupement de bâtiments présentant des hauteurs similaires, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'ils sont éloignés les uns des autres. La transition entre les bâtiments de différentes hauteurs se fait graduellement. Les écarts importants de hauteur entre des bâtiments voisins sont à éviter. Le cas échéant, des reculs appropriés sont observés de manière à dégager suffisamment d'espace pour minimiser les impacts sur les bâtiments de moindre hauteur et assurer une intégration harmonieuse des bâtiments de volumétrie plus importante ;</p> <p>h) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier et articulé par rapport à la limite de propriété donnant sur une rue;</p> <p>i) L'implantation des bâtiments (et leurs agrandissements subséquents) contribue à introduire un rythme dans les façades par l'emploi de décrochés de dimensions significatives, surtout au niveau du rez-de-chaussée.</p>
<p>2. CONCEVOIR DES BATIMENTS QUI CONTRIBUENT À L'ENRICHISSEMENT DU PAYSAGE SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES ET À CONFÉRER UNE SIGNATURE AU QUARTIER « LE PATRIOTE »</p>	<p>a) L'orientation de la façade principale des bâtiments commerciaux fait face au chemin des Patriotes;</p> <p>b) Les façades des bâtiments visibles du chemin des Patriotes ou de la rue d'entrée du projet « Le Patriote » ont des composantes</p>

	<p>compatibles avec celles du secteur résidentiel, en termes de matériaux, ornements, teintes et détails architecturaux, etc.;</p> <p>c) Le style architectural privilégié dans le [re]développement du secteur (champêtre ou contemporain) est uniforme dans l'ensemble du secteur d'application du PIIA du chemin des Patriotes. Conséquemment, le style architectural initié dès le [re]développement du secteur est celui qui dicte la forme urbaine et l'architecture des phases subséquentes de développement;</p> <p>d) Les façades latérales donnant sur une rue transversale ou visibles de la rue sont traitées comme une façade principale;</p> <p>e) Un bâtiment situé sur un coin de rue fait l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.</p> <p>f) Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades ;</p> <p>g) Le rez-de-chaussée de la façade principale d'un bâtiment donnant sur une rue présente un grand nombre d'ouvertures, un auvent, un linteau ou tout autre élément architectural ou décoratif approprié au style architectural du secteur. 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>h) Un rez-de-chaussée commercial se distingue, le cas échéant, de la partie non commerciale à l'étage par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.;</p> <p>i) Les bâtiments présentent des décrochés, des retraits, des avancées, des variations dans les volumes rythmant les devantures et formant un tout harmonieux et cohérent;</p> <p>j) L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex. : décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant d'en briser la linéarité;</p> <p>k) L'utilisation de murs aveugles est limitée aux murs non visibles de la rue;</p> <p>l) Les façades principales des bâtiments offrent un maximum d'ouvertures et d'accès sur le domaine public de manière à cadencer le parcours des piétons et à assurer un sentiment de sécurité et à favoriser l'animation;</p> <p>m) Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) et techniques sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler;</p>
--	--

	<p>n) Les aires de chargement et de déchargement sont intégrées à la conception architecturale du bâtiment de manière à minimiser les nuisances visuelles relatives aux manœuvres des véhicules lourds ou aux activités de chargement et de déchargement de la voie de circulation publique. Un mur-écran de hauteur suffisante pour optimiser la dissimulation des véhicules de livraison et l'ensemble des opérations est intégré à la conception architecturale et les matériaux de revêtement employés à cet effet sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;</p> <p>o) Les enseignes de bâtiments à locaux multiples sont harmonisées entre elles;</p> <p>p) L'affichage est considéré comme une composante de l'architecture des bâtiments.</p>
<p>3. CONTRIBUER À LA SIGNATURE DU CHEMIN DES PATRIOTES ET DU QUARTIER « LE PATRIOTE » PAR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER RETENU</p>	<p>a) Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;</p> <p>b) Les voies de circulation sont encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement sur le domaine privé;</p> <p>c) Diverses essences d'arbres sont utilisées pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer, dans le temps, les plantations effectuées;</p> <p>d) Le projet privilégie la préservation des arbres existants le cas échéant, et leur transplantation au besoin, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble ;</p> <p>e) L'alignement des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert de transition en bordure de la voie publique, de même qu'entre le bâtiment et l'aire de stationnement, le cas échéant;</p> <p>f) Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité;</p> <p>g) L'aménagement paysager met en valeur les formes architecturales et le volume du bâtiment;</p> <p>h) Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleurs, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglacage;</p> <p>i) Outre les cases, les aires de stationnement prennent la forme d'une place paysagée tout en étant isolée d'une rue par un talus ou un aménagement paysager de qualité;</p> <p>j) L'aménagement du site favorise un éclairage décoratif sobre orienté vers le sol et dont la</p>

	projection du faisceau lumineux n'excède pas les limites du terrain; k) L'aménagement d'enclos pour les bacs de recyclage et de matières résiduelles est prévu.
--	--

ARTICLE 5 PLAN DES SECTEURS DE PIIA

L'annexe A du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements intitulée « *Plan des secteurs de PIIA* » est modifiée de la façon suivante :

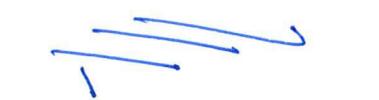
- Par l'abrogation du Secteur 4 : des Quatre-Terres, à toutes fins que de droit;
- Par la création d'un nouveau Secteur 4 intitulé : secteur du chemin des Patriotes à même une partie du secteur 10 : de la Rivière

Le tout, tel qu'illustré au plan joint en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

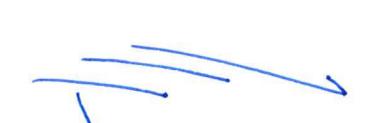

 Denis Parent,
MAIRE


 Me Julie Waite,
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	18 juin 2018
Adoption du projet de règlement	18 juin 2018
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	1 août 2018
Tenue de l'assemblée publique	21 août 2018
Adoption du Règlement	27 août 2018
Avis de conformité de la M.R.C.	27 septembre 2018
Certificat de conformité de la M.R.C.	28 septembre 2018
Avis public d'entrée en vigueur	7 décembre 2018

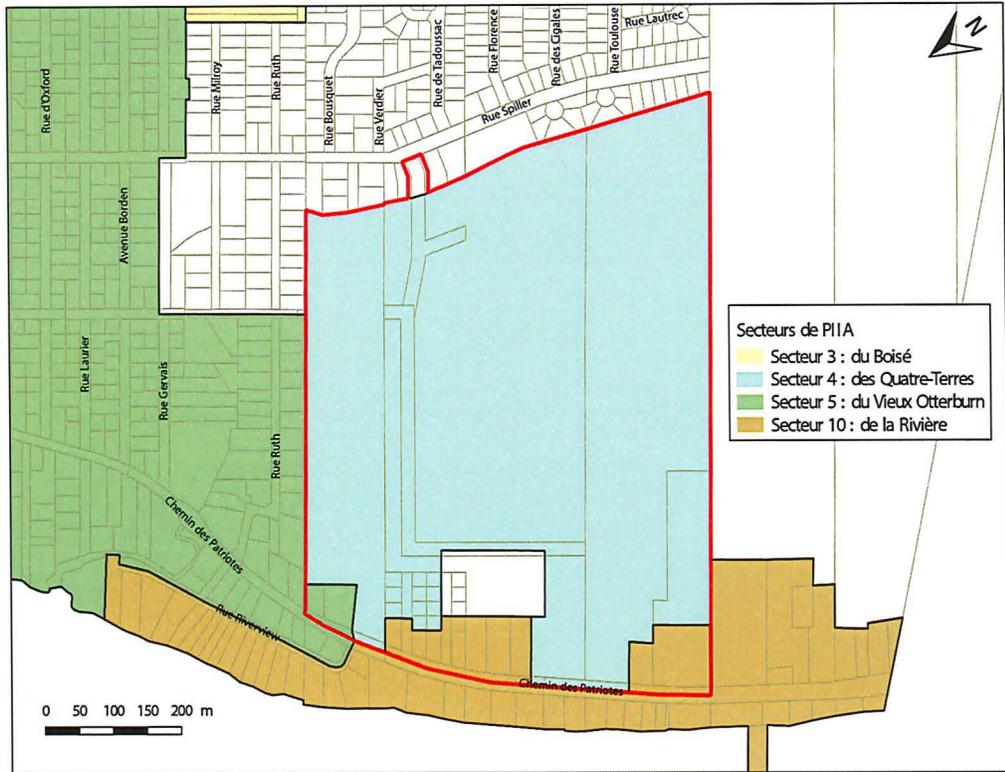

 Denis Parent,
MAIRE


 Me Julie Waite,
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

PLANS DES SECTEURS DE PIIA ACTUELS ET PROJETÉS

PLAN 1 SECTEURS DE PIIA ACTUELS (EXTRAIT)



PLAN 2 SECTEUR DE PIIA PROPOSÉS (EXTRAIT)

