

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 435-6

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 435 AFIN D'AJOUTER DEUX NOUVEAUX SECTEURS

CONSIDÉRANT que la Ville d'Otterburn Park désire modifier le Règlement numéro 435 intitulé Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 ce Règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 29 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a fait mention de l'objet et de la portée du Règlement;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents ont reçu une copie du projet de règlement le 10 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-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 435-6 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 afin d'ajouter deux nouveaux secteurs de PIIA.

ARTICLE 2 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3 – OBJET

L'objet du présent Règlement est d'amender le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'ajouter deux nouveaux secteurs de PIIA.

ARTICLE 4 – NOUVEAU SECTEUR DE PIIA : GÉNÉRAL

La section 0.1 dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sera ajoutée à la suite de l'article 24 et se lira de la façon suivante :

« Section 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

24.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'entièreté du territoire. En cas d'incompatibilité, toute dispositions spécifiques à une zone contenue dans le présent chapitre prévaut sur une disposition générale de la section 0.1.

24.2 Interventions assujetties

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

- 1° La construction d'un bâtiment principal à vocation résidentiel, commercial, mixte, institutionnel ou communautaire;
- 2° L'agrandissement de tout bâtiment principal à vocation résidentiel, commercial, mixte, institutionnel ou communautaire, sauf pour un agrandissement en cour arrière qui n'est pas visible de la rue ;

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les travaux et interventions suivants sont également visés :

- a) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne, sauf pour le remplacement du message d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne.

24.3 Objectifs et critères relatifs à l'ensemble du territoire

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

- 1° Encadrer les projets de construction, d'agrandissement et de rénovation;
- 2° Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural ou environnemental du secteur
- 3° Favoriser l'implantation du cadre bâti en assurant le maintien et la qualité du couvert végétal ;

Tableau 0.1A

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant</p>	<p>a) L'implantation de nouveaux bâtiments favorise une marge avant restreinte tout en s'harmonisant à l'alignement des bâtiments existants présents sur le même tronçon de rue;</p> <p>b) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;</p> <p>c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines;</p> <p>d) L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;</p> <p>e) Le niveau du rez-de-chaussée et le niveau des fondations ne doit pas présenter de trop grandes différences avec ceux des bâtiments du milieu environnant;</p> <p>f) Favoriser le plus faible écart en matière de différence de hauteur entre le faite de bâtiments voisins.</p>
<p>2. Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment</p>	<p>a) Toute construction doit favoriser le respect des dimensions, du volume et de la toiture du bâtiment principal, des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire;</p> <p>b) Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;</p> <p>c) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur le bâtiment principal, incluant les cadrages des ouvertures et les saillies, sont de types traditionnels ou leur équivalent en terme d'aspect esthétique, soit la brique, la pierre, le stuc avec ou sans agrégat, l'acrylique, le fibrociment, le bois et le bois d'ingénierie;</p> <p>d) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;</p> <p>e) Favoriser des toitures de couleur pâle ;</p>

	<p>f) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;</p> <p>g) L'utilisation d'un maximum de trois matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.</p>
3. Assurer la construction de bâtiment de qualité	<p>a) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;</p> <p>b) La fenestration est abondante sur l'ensemble des façades et les murs aveugles sont évités;</p> <p>c) L'agrandissement, le garage attaché, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornements.</p>
4. L'aménagement paysager contribue à la lutte aux îlots de chaleur et favorise l'implantation et le maintien d'un couvert végétal diversifié et de qualité	<p>a) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales appartenant à au moins 3 strates de végétation sont favorisées au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;</p> <p>b) Les aires non construites sont pourvues de végétation diversifiée favorisant la biodiversité;</p> <p>c) Lorsque la coupe d'un arbre est inévitable, il faudra prévoir une plantation dont le gabarit s'apparente à la situation initiale ;</p> <p>d) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projetera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement ;</p> <p>e) La plantation de nouveaux arbres sur le site est faite à un endroit qui favorise son développement ;</p> <p>f) Les surfaces minéralisées sont</p>

	<p>minimisées et l'utilisation de pavé perméable est favorisée;</p> <p>g) Les aires de stationnement et allées d'accès recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie ayant une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel) sont favorisées;</p>
<p>5. Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site</p>	<p>a) Les enseignes apposées sur le bâtiment ont des dimensions qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées et ne couvrent pas un élément architectural d'intérêt;</p> <p>b) La dimension, les couleurs, les matériaux et l'éclairage proposés sont sobres et s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;</p> <p>c) Le nombre d'enseignes est limité;</p> <p>d) Les enseignes qui se trouvent sur un même terrain ont un caractère homogène au niveau de la dimension, de leur forme et du format de leur message;</p> <p>e) Les enseignes sur socle ou sur poteau sont pourvues d'un aménagement paysager à leur base et elles sont positionnées près des accès au site;</p> <p>f) Les enseignes doivent transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.</p>

ARTICLE 5 – NOUVEAU SECTEUR DE PIIA : LE PATRIOTE

La section XII sera ajoutée à la suite de la section XI dans le règlement.

« SECTION XII SECTEUR 12 : LE PATRIOTE

69. Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. du secteur *Le Patriote* délimité sur le Plan de l'annexe A, jointe au présent Règlement pour en faire partie comme si ici au long récépissé.

70. Zones incluses au secteur *du Patriote*

Les zones incluses au secteur *du Patriote* sont :

- 1° La zone H-102;
- 2° La zone H-103;
- 3° La zone H-104;
- 4° La zone H-105;

71. 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 de tout bâtiment principal, sauf pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale en cour arrière qui n'est pas visible de la rue ;
- 3° La transformation et/ou réfection d'une élévation d'un bâtiment principal donnant sur une rue, 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 ;

72. Objectifs et critères relatif au secteur Le Patriote

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

- 1° Favoriser une architecture qui s'inscrit dans la continuité des bâtiments situés dans les secteurs à proximité et qui participe positivement au caractère d'ensemble du secteur ;
- 2° S'assurer que les bâtiments principaux présentent un caractère distinctif ;
- 3° Favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du secteur Le Patriote et ses alentours ;
- 4° Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers durables et de qualité qui s'intègrent au milieu naturel, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments ;
- 5° Favoriser l'implantation du cadre bâti en assurant le maintien et la qualité du couvert végétal ;

Tableau 12A

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Implanter les bâtiments de manière à former un ensemble cohérent et harmonieux	a) L'implantation d'un bâtiment ainsi que son agrandissement s'adapte à la topographie naturelle du terrain afin de sauvegarder le plus possible la végétation et les arbres existants; b) L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine; c) L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement s'harmonise à l'alignement des bâtiments existants; d) Le modèle de construction ne peut être

	<p>répété dans une série de trois (3) lots adjacents ni sur des lots se faisant face;</p> <p>e) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;</p> <p>f) Favoriser le maintien des percées visuelles sur les points d'intérêts du secteur.</p>
<p>2. Concevoir un concept architectural de qualité, distinctif et diversifié évitant les compositions monotones tout en assurant une cohérence entre le cadre bâti du secteur</p>	<p>a) La réalisation d'un nouveau bâtiment principal et/ou d'un agrandissement favorise la présence de fenestration abondante et équilibré sur toutes les façades;</p> <p>b) Les façades d'un bâtiment font l'objet d'un traitement architectural minutieux et soigné, sur l'entièreté de celle-ci;</p> <p>c) Les façades latérales d'un bâtiment situé sur un lot d'angle font également l'objet d'un traitement architectural minutieux et soigné, sur l'entièreté de celle-ci;</p> <p>d) Le revêtement des façades principales est prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment;</p> <p>e) L'utilisation d'éléments architecturaux rappelant le caractère champêtre, tels que les marquises, les galeries, les balcons, les saillies, l'ornementation ainsi que les détails architecturaux est favorisée dans la composition du bâtiment;</p> <p>f) Les transitions entre les différents parements sont réalisées lors de variation dans la volumétrie;</p> <p>g) Les murs de fondation doivent être peu apparents;</p> <p>h) Les couleurs sélectionnées pour le revêtement extérieur, incluant la toiture, sont compatibles entre elles et avec les propriétés voisines;</p> <p>i) L'utilisation minimale de deux (2) couleurs ou tons complémentaires est privilégiée sur les murs extérieurs du bâtiment ainsi que pour les détails architecturaux et décoratifs;</p> <p>j) L'utilisation d'un maximum de trois (3) matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;</p> <p>k) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur le bâtiment principal, incluant les cadrages des ouvertures et les saillies, sont de types traditionnels ou leur équivalent en termes d'aspect esthétique, soit la brique, la pierre, le fibrociment et le bois;</p>
<p>3. Favoriser un style architectural de</p>	<p>a) Le nouveau bâtiment présente des façades</p>

<p>qualité qui recherche l'intégration des formes, l'agencement des volumes architecturaux et la trame des ouvertures avoisinants ou du bâtiment agrandi dans le cas d'un agrandissement</p>	<p>modulées par des décrochés, des variations de volumes ainsi que par des détails architecturaux distinctifs;</p> <p>b) Le gabarit (hauteur, volume, dimensions) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur tout en offrant une certaine variation pour briser l'effet monotone des façades;</p> <p>c) Le toit du bâtiment principal comporte une forme et des pentes qui s'harmonisent au langage architectural du bâtiment et vise à s'harmoniser à ceux des bâtiments principaux avoisinants;</p> <p>d) Les composantes architecturales d'un agrandissement, comme les ouvertures, les saillies (lucarnes, balcon, véranda, avant-toit, etc.), les matériaux de revêtement (type, profilé et couleur) de même que les éléments décoratifs s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment et forme un ensemble cohérent;</p>
<p>4. Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie dans l'aménagement des terrains et des espaces de stationnement</p>	<p>a) Les surfaces minéralisées sont minimisées et l'utilisation de pavé perméable est favorisée;</p> <p>b) Les aires de stationnement et allées d'accès recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie ayant une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel) sont favorisées;</p> <p>c) Le captage, la rétention et la réutilisation de l'eau de pluie sont favorisés;</p> <p>d) Les aménagements paysagers sont conçus avec des végétaux qui consomment peu d'eau sauf pour les aménagements paysager en bordure du ruisseau;</p> <p>e) Favoriser des aménagements paysager en cour arrière, notamment pour les propriétés en bordure du ruisseau;</p> <p>f) L'aire de stationnement a un petit gabarit et elle est aménagée de façon à limiter l'impact visuel sur le milieu limitrophe;</p> <p>g) Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié pour les maisons en rangée et jumelée afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;</p> <p>h) Les espaces de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulés par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de</p>

	stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés ;
5. L'aménagement paysager contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage, à la lutte aux îlots de chaleur et au maintien d'un couvert végétal diversifié et de qualité	<p>a) Les équipements d'éclairage sont proportionnels au site et aux bâtiments ;</p> <p>b) L'éclairage utilisé est indirect et s'intègre à la composition architecturale des façades.</p> <p>c) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales appartenant à au moins 3 strates de végétation sont favorisées au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;</p> <p>d) Les aires non construites sont pourvues de végétation diversifiée favorisant la biodiversité;</p> <p>e) Lorsque la coupe d'un arbre est inévitable, il faudra prévoir une plantation dont le gabarit s'apparente à la situation initiale;</p> <p>f) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projettera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;</p> <p>g) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, les aires d'agrément et les aires de stationnement via l'aménagement de sentiers ou de trottoirs est favorisée;</p>

ARTICLE 6 – 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 modifié de la façon suivante :

Par la création d'un nouveau secteur 12 intitulé : Le Patriote

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

ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Christine Ménard
ASSISTANTE GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du premier projet de règlement	
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du règlement	
Avis d'entrée en vigueur	

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Christine Ménard
ASSISTANTE GREFFIÈRE

ANNEXE A

(AJOUTER LE PLAN)