

Règlement 346-7-2

Annexe 1

À jour le : 22 août 2017

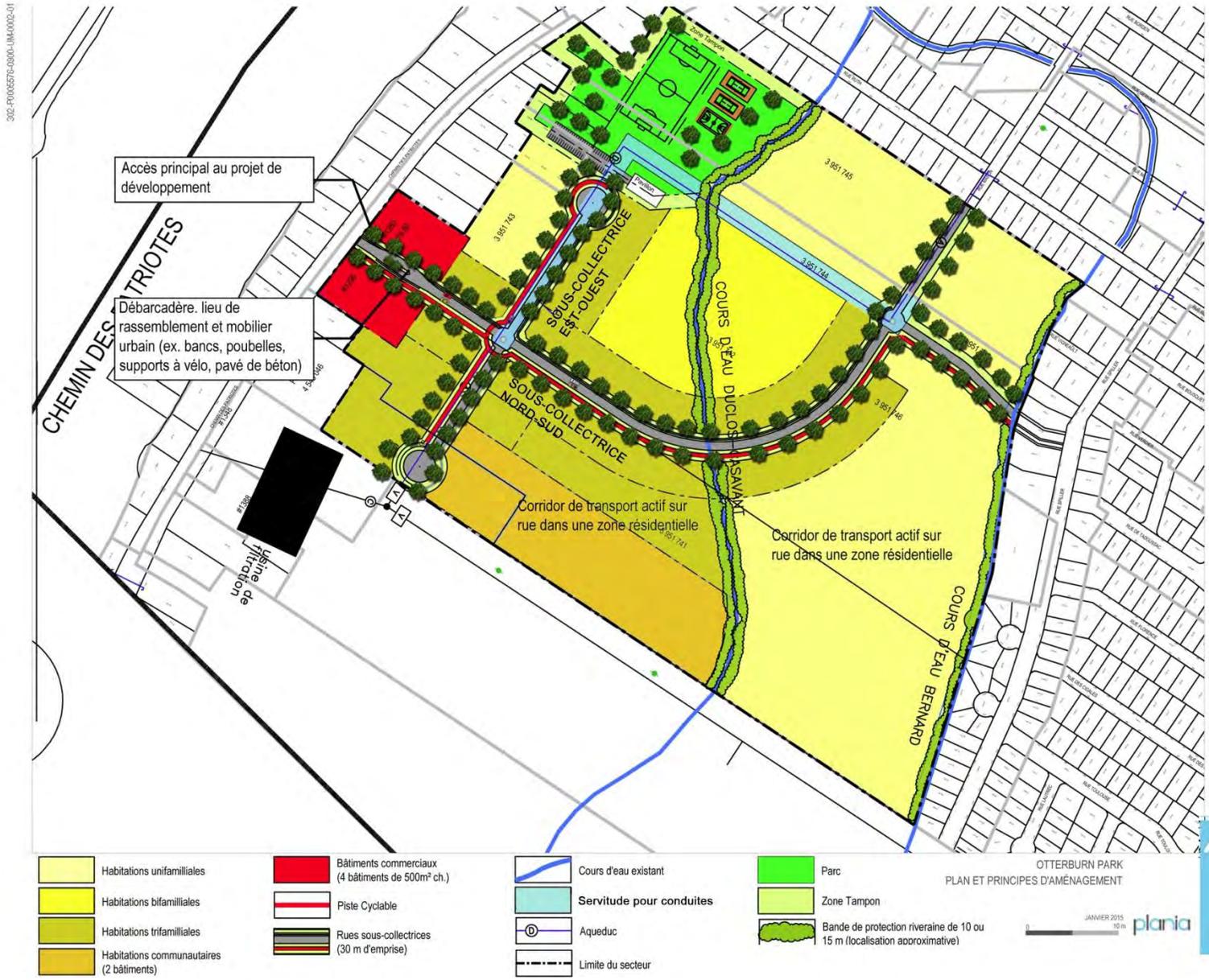
Modifications incluses dans ce document :

| Numéro du règlement | Objet du règlement   | Date d'entrée en vigueur |
|---------------------|--|--------------------------|
| 430-3               | Modifier le programme particulier d'urbanisme du secteur des Quatre-terres | 2016-03-09               |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |
|                     |  |                          |

Codification administrative préparée par

# PLAN ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Remplacement  
430-3  
(2016-03-09)



- |  |  |                          |  |
|--|--|--------------------------|--|
| Habitations unifamiliales                | Bâtiments commerciaux (4 bâtiments de 500m <sup>2</sup> ch.) | Cours d'eau existant     | Parc   |
| Habitations bifamiliales                 | Piste Cyclable   | Servitude pour conduites | Zone Tampon  |
| Habitations trifamiliales                | Rues sous-collectrices (30 m d'emprise)                      | Aqueduc                  | Bande de protection riveraine de 10 ou 15 m (localisation approximative) |
| Habitations communautaires (2 bâtiments) | Limite du secteur  |                          |  |

Révision du PPU Secteur des 4 terres

OTTERBURN PARK  
PLAN ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT  
JANVIER 2015  
10 m

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### • Porte d'entrée commerciale

Les projets de construction, d'agrandissement, de rénovation et d'affectation seront assujettis aux dispositions du règlement les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les commerces se situeront à l'entrée du secteur, de part et d'autres de la nouvelle rue qui traversera le quartier des 4 Terres. Ils seront en retrait par rapport à la rue et sans accès par le chemin des Patriotes à la demande du ministère des Transports du Québec et vu un dénivelé de plus de un mètre cinquante entre le niveau du chemin des Patriotes et le niveau du plateau où sera construit les commerces. Un élément signal pourra être implanté sur le chemin des Patriotes, pour annoncer la zone commerciale. Les affiches sur le terrain commercial seront discrètes et localisées au dessus des entrées des commerces donnant sur la place publique.

Les commerces de détail et de services à promouvoir seront de proximité: service de garde, boulangerie, halle maraîchère, succursale bancaire, café, dépanneur Des commerces d'artisanat et de produits locaux pourront également y prendre place .

Des aires de stationnement seront aménagées de chaque côté de la rue. Elles prendront la forme d'une place publique paysagée, encadrée par les cases de stationnement lesquels seront isolées de la vue des passants sur la rue publique par un talus ou un aménagement paysager adéquat.

Conformément aux orientations du Schéma d'aménagement révisé qui qualifie les bâtiments longeant le chemin des Patriotes «d'ensemble rural», le langage architectural des bâtiments commerciaux s'inspirera de l'architecture traditionnelle et champêtre qui se trouve sur le chemin des Patriotes. Les façades des bâtiments sur le chemin des Patriotes, sur la rue d'entrée du secteur et sur la place publique feront figures de façade principale et seront largement fenêtrées. Les matériaux de revêtement seront de maçonnerie d'argile de couleur terre. Les ouvertures seront soulignées par des ouvrages de menuiserie rappelant l'architecture traditionnelle. Les façades latérales à proximité des résidences pour personnes âgées et des résidences unifamiliales sur le chemin des Patriotes seront agrémentées d'ouvrage de maçonnerie . Les toitures seront de deux ou quatre versants avec des pentes accentuées.



---

---

## SECTEUR COMMERCIAL

### *Lotissement*

Maintien de lots de grande taille pour accueillir des commerces en projet intégré.

### *Implantation*

Ensemble immobilier qui entoure une place publique sur la sous collectrice. Sur le chemin des Patriotes, les édifices s'alignent avec les résidences des lots adjacents et en reprennent le langage architectural traditionnel. Une zone tampon est requise le long des terrains des résidences pour personnes âgées et des résidences unifamiliales isolées sur le chemin des Patriotes.

### *Matérialité et tectonique*

Langage architectural traditionnel conformément aux orientations du Schéma d'aménagement régional. Matériaux de maçonnerie d'argile de couleur terre uniquement. Ouverture marquée par des ouvrages de menuiserie. Toiture en pente à deux ou quatre versants avec des pentes accentuées. Caractère villageois qui s'apparente au langage architectural du chemin des Patriotes.

Sur le chemin des Patriotes, sur la rue d'entrée du secteur et sur la place publique, les façades sont traitées comme de façades principales et sont largement fenêtrées.

### *Entrée charretière*

Favoriser une entrée unique sur la sous-collectrice vu la restriction imposée par le ministère des Transports du Québec. Les aires de stationnements sont largement plantées d'arbres et isolées de la vue des passants par une haie ou un talus.

### *Affichage*

Privilégier un affichage sobre. Assujettir les commerces à un plan d'affichage d'ensemble.

