

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 435-8

MODIFIANT LE REGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE NUMERO 435 AFIN D'AJOUTER UNE SECTION POUR LES BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET LES BÂTIMENTS CONSTRUIT AVANT 1940

CONSIDÉRANT que la Ville d'Ottburn 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 extraordinaire du conseil municipal tenue le 22 septembre 2025;

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 19 septembre 2025;

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 435-8 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 435 afin d'ajouter une section pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et les bâtiments construits avant 1940.

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 une nouvelle section au Règlement de PIIA pour les bâtiments qui se trouvent en annexe du Règlement de démolition et pour les bâtiments qui ne se trouvent pas en annexe du Règlement de démolition, mais qui ont une date de construction d'avant 1940.

ARTICLE 4 – NOUVEAU SECTEUR DE PIIA

Les sections 0.2 et 0.3 seront ajoutées à la suite de l'article 24.3 et se lira de la façon suivante :

SECTION 0.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL AYANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

24.4 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'entièreté des bâtiments identifiés dans l'inventaire patrimonial en annexe du règlement de démolition.

Cette section du Règlement prévaut sur la section 0.1- secteur général ou tout secteur spécifique de PIIA.

24.5 Interventions assujetties

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

- 1° Toute rénovation extérieure, toute restauration extérieure, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation extérieure ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Toute construction, suite à la démolition d'un bâtiment se trouvant à l'annexe du Règlement de démolition;
- 3° L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une galerie, d'une véranda ou d'un vestibule ;
- 4° La modification ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la rue;
- 5° Le déplacement du bâtiment.

24.6 Objectifs et critères relatifs à l'ensemble du territoire

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

- 1° Protéger et mettre en valeur les bâtiments ayant un intérêt patrimonial;
- 2° Encadrer les travaux d'agrandissement d'un bâtiment, de restauration ou de modification d'une caractéristique architecturale afin de préserver sa valeur patrimoniale et le caractère d'origine du bâtiment;

- 3° Encadrer les travaux de reconstruction, suite à la perte d'un bâtiment figurant à l'inventaire;

- 4° Encadrer les travaux de construction ou de rénovations de tout bâtiment accessoire visible de la rue afin de veiller à une mise en valeur de tous les bâtiments sur le lot.

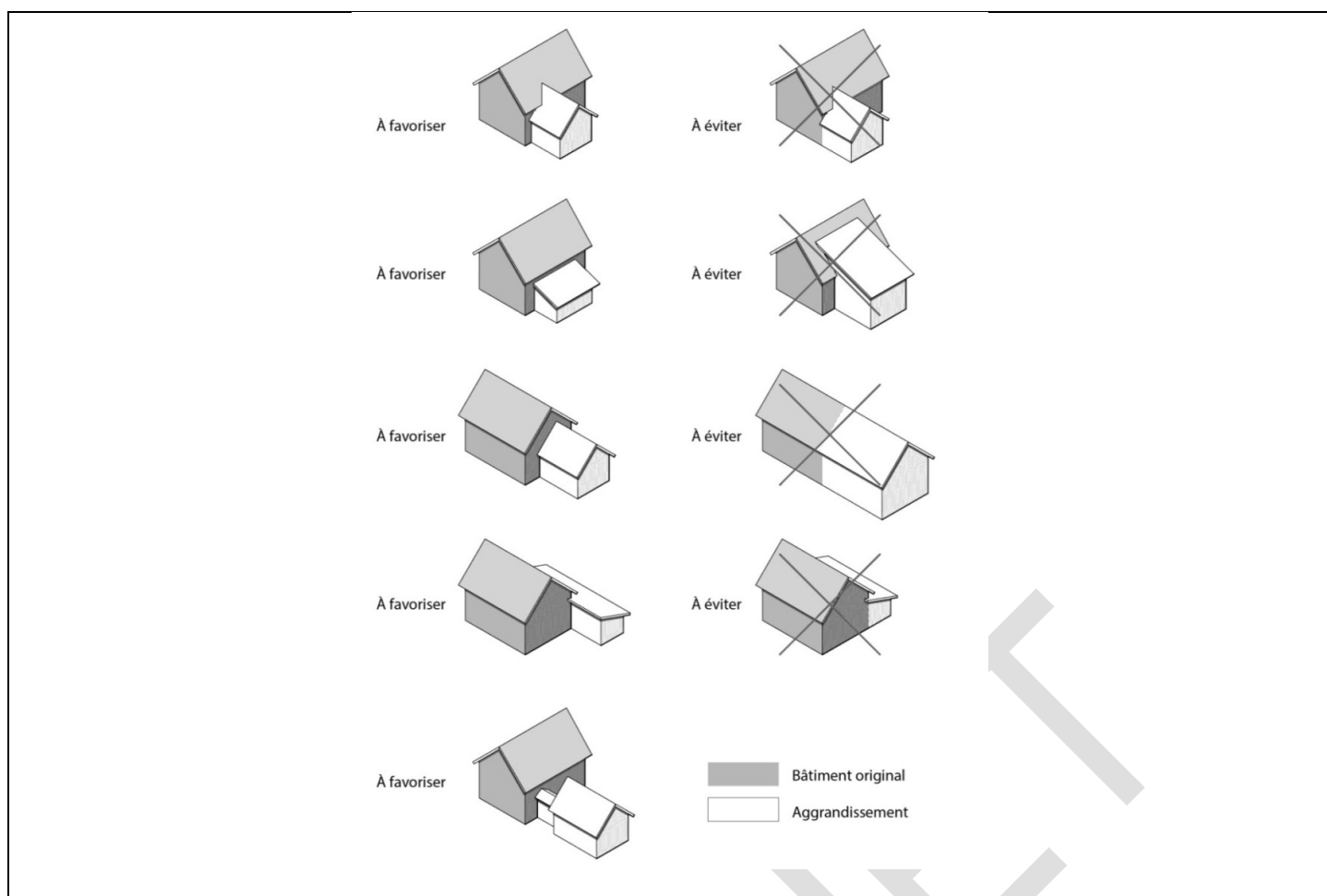
Tableau 0.3A

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux	a) La relocalisation du bâtiment, sur le même terrain ou sur un autre terrain de la municipalité d'Otterburn Park, rencontre les critères suivants : I. Elle s'apparente ou est en continuité avec les particularités de son implantation d'origine, telle que le respect de son orientation par rapport à une voie de circulation ; II. Elle assure sa mise en valeur ; b) L'implantation et l'orientation du bâtiment mettent en valeur les percées visuelles vers la rivière Richelieu, la montagne et tous autres points d'intérêts; c) Dans le cas d'une reconstruction ou un déplacement de bâtiment, favoriser une marge avant s'harmonisant à l'alignement des bâtiments existants présents sur le même tronçon de rue
2. Assurer l'intégration harmonieuse des agrandissements.	a) L'agrandissement, la construction ou la transformation d'un garage privé n'a pas pour effet de réduire la prédominance du bâtiment d'origine en raison de ses dimensions, de ses matériaux de revêtement, de son style architectural ou de son implantation ; b) Les liens physiques entre un agrandissement et le bâtiment sont localisés de manière à préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Un lien de détachement est favorisé. <i>(la figure B de la présente section illustre des exemples à favoriser et à éviter)</i> c) L'agrandissement respecte le niveau de plancher de l'existant ;

	d) L'utilisation de matériaux d'origine ou qui s'y apparente est privilégiée ; e) Si des détails architecturaux sont ajoutés dans la nouvelle volumétrie, ceux-ci sont compatibles avec le courant architectural associé au bâtiment; f) Les caractéristiques et les dimensions des portes et fenêtres respectent le style architectural du bâtiment et s'harmonisent sur l'ensemble de celui-ci ; g) L'agrandissement est réalisé selon une bonne intégration au milieu environnant;
3. Assurer la protection et la mise en valeur des composantes architecturales	a) Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments ; b) Les matériaux traditionnels sont à privilégiées pour le revêtement d'un toit, le parement des murs extérieurs, l'ornementation et les saillies du bâtiment. Les matériaux peuvent être remplacé par le même matériau ou un matériau équivalent ; c) Un changement de couleur pour une composante d'intérêt patrimonial du bâtiment principal se fait en utilisant une couleur et une teinte typiques du style original du bâtiment ; d) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche, etc.) respectent et n'altèrent pas la nature du style d'origine du bâtiment ; e) Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celles qui auraient pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses matériaux, ses dimensions et ses caractéristiques ; f) Le traitement architectural est de qualité sur les quatre façades; g) La forme de la toiture respecte la forme d'origine de la construction ; h) L'ajout d'appareils énergétiques (tels panneaux solaires, éoliennes) ou de télécommunication (telles coupoles, antennes) sur la toiture doit s'harmoniser

	avec le bâti.
4. Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le caractère du bâtiment principal.	a) L'architecture du bâtiment accessoire détachée s'inspire des caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en favorisant un style architectural qui s'y apparente; b) Favoriser l'utilisation de matériaux d'origine ou qui s'y apparente; c) Les caractéristiques et les dimensions des portes et fenêtres du bâtiment accessoires s'apparente à celle du bâtiment principal; d) L'ajout d'un garage attaché ou d'un abri d'auto ne sont pas favorisés pour un bâtiment figurant à l'inventaire ; e) Pour les pergolas et les gazébos, favoriser l'utilisation de bois ou d'acier ou tout autres matériaux qui s'y apparente.
5. Assurer une intégration harmonieuse des aménagements paysagers sur le site du bâtiment à valeur patrimonial.	a) La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation. b) Dans le cas de transformations ou de changements de volumétrie du bâtiment d'origine, les caractéristiques paysagères du site sont maintenues; c) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial; d) Les éléments qui composent l'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) ont une couleur qui s'intègre au cadre bâti ; e) Dans le cas d'un agrandissement, d'une reconstruction ou de la construction d'un garage détaché les surfaces minéralisées, incluant les aires de stationnement, les allées véhiculaires et les sentiers piétons, occupent la plus faible superficie possible ; f) L'utilisation d'un revêtement qui s'harmonise à celui existant pour les espaces minéralisés est privilégiée.

Figure B : Exemples d'agrandissement à favoriser et à éviter



SECTION 0.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL CONSTRUIT AVANT 1940

24.7 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'entière des bâtiments principaux construits avant 1940 sur le territoire à l'exception de ceux qui se trouvent en annexe du Règlement de démolition.

Les objectifs et critères de cette section relatifs à l'approbation d'un PIIA ne s'additionnent pas à ceux d'une autre section de ce règlement.

24.8 Interventions assujetties

Dans le cas d'un bâtiment construit avant 1940, les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1^o Toute rénovation extérieure, toute restauration extérieure, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation extérieure ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2^o L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une galerie, d'une véranda ou d'un vestibule, situés en façade principale du bâtiment ;
- 3^o Le déplacement du bâtiment ;

Les travaux d'entretien ne comportant aucune modification des composantes et des caractéristiques d'un bâtiment ou d'un aménagement ne sont pas assujettis à une approbation en vertu du PIIA.

24.9 Objectifs et critères relatifs à l'ensemble du territoire

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

- 1° Protéger et mettre en valeur les bâtiments ayant un intérêt patrimonial ;
- 2° Encadrer les travaux d'agrandissement d'un bâtiment, de restauration ou de modification d'une caractéristique architecturale afin de préserver sa valeur patrimoniale et le caractère d'origine du bâtiment;
- 3° Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments principaux construits avant 1940.

Tableau 0.3A

OBJECTIFS PARTICULIERS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.	a) La relocalisation du bâtiment, sur le même terrain ou sur un autre terrain de la municipalité d'Otterburn Park, rencontre les critères suivants : I. Elle s'apparente ou est en continuité avec les particularités de son implantation d'origine, telle que le respect de son orientation par rapport à une voie de circulation; II. Elle assure sa mise en valeur ; a) L'implantation et l'orientation du bâtiment mettent en valeur les percées visuelles vers la rivière Richelieu; b) Le bâtiment ne masque pas un point de vue ou à une percée visuelle.
2. Assurer l'intégration harmonieuse des agrandissements.	a) L'agrandissement, la construction ou la transformation d'un garage privé n'a pas pour effet de réduire la prédominance du bâtiment d'origine en raison de ses dimensions, de ses matériaux de revêtement, de son style architectural ou de son implantation ; b) Les liens physiques entre un agrandissement et le bâtiment sont localisés de manière à

	préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Un lien de détachement est favorisé (la figure A illustre des exemples à favoriser et à éviter) ; c) L'agrandissement respecte le niveau de plancher de l'existant ; d) L'utilisation de matériaux d'origine ou qui s'y apparente est privilégiée; e) Si des détails architecturaux sont ajoutés dans la nouvelle volumétrie, ceux-ci sont compatibles avec le courant architectural associé au bâtiment ; f) Les caractéristiques et les dimensions des portes et fenêtres respectent le style architectural du bâtiment et s'harmonisent sur l'ensemble de celui-ci; g) L'agrandissement est réalisé selon une bonne intégration au milieu environnant; h) La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation.
3. Assurer la protection et la mise en valeur des composantes architecturales à valeur patrimoniales	a) Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments construits avant 1940 ; b) Un matériau de revêtement est remplacé par le même matériau ou un matériau équivalent; c) Un changement de couleur du revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial se fait en utilisant une couleur et une teinte typiques du style original du bâtiment; d) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche, etc.) respectent et n'altèrent pas la nature du style d'origine du bâtiment; e) Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celles qui auraient pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses matériaux, ses dimensions et ses caractéristiques;

	f) Le traitement architectural est de qualité sur les quatre façades; g) La forme de la toiture respecte la forme d'origine de la construction.
4. Assurer une intégration harmonieuse des aménagements paysagers sur le site du bâtiment-à valeur patrimonial.	a) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial; b) Les éléments qui composent l'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) ont une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti ; c) Les surfaces minéralisées, incluant les aires de stationnement, les allées véhiculaires et les sentiers piétons, occupent la plus faible superficie possible ; d) L'utilisation d'un revêtement qui s'harmonise à celui existant pour les espaces minéralisés est privilégiée.

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Christine Ménard
ASSITANTE 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