

Règlements de la  
Ville de Lachute



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ D'ARGENTEUIL  
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 9 août 2024

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement 2013\2024\densite\Projet de règlement PIIA\Secteur PIIA\_015 Projet immobilier.docx

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-742-XX**

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2013-742 AFIN DE MODIFIER LE PIIA-015 – PROJET IMMOBILIER D'ENVERGURE AFIN D'Y INCLURE LES BÂTIMENTS DE GRANDE HAUTEUR**

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le **jj mmmm** 2024 à 19 heures, à laquelle étaient

le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le **3 septembre** 2024 et le dépôt et l'adoption fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le **jj mmmm** 2024 telle que prévue par l'avis paru le site Web de la Ville de Lachute le **jj mmmm** 2024;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil municipal soixante-douze (72) heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public dès le début de la séance d'adoption du présent règlement;

En conséquence; il est :

Proposé par  
appuyé par  
et résolu

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil municipal de la Ville de Lachute, et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet aux approbations requises par la Loi, comme suit :

**ARTICLE 1**

L'article 3.15 est modifié de la manière suivante :

« P.I.I.A – 015 – Projet de développement immobilier d'envergure et bâtiment de grande hauteur. »

**ARTICLE 2**

L'article 3.15.1 « Zones ou catégories visées » est modifié de la manière suivante :

« Le P.I.I.A.-015 s'applique aux projets de développement immobilier d'envergure et aux projets de quatre (4) étages et plus et aux projets présentant un écart de deux (2) étages et plus avec un bâtiment situé sur un terrain adjacent. »



### ARTICLE 3

L'article 3.15.3 « Documents requis pour l'étude de la demande » est amendé de manière à modifier les sous-paragraphes b) et e) du 3<sup>e</sup> paragraphe de la manière suivante :

« Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :

[...]

b) Un plan réalisé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;

[...]

e) Document produit par une personne comptant sur une expertise en architecture, urbanisme ou plus largement en aménagement montrant l'implantation du bâtiment, les normes du règlement de zonage applicables, l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue et perspective 3D. »

### ARTICLE 4

L'article 3.15.3 « Documents requis pour l'étude de la demande » est modifié de manière à ajouter le paragraphe h) au 3<sup>e</sup> paragraphe de la manière suivante :

« h) Plan d'aménagement paysager d'un architecte de paysage. »

### ARTICLE 5

L'article 3.15.4 « Objectifs poursuivis et critères d'évaluation » est modifié de manière à ajouter le thème 6) « Implantation et hauteur des bâtiments » de la manière suivante :

« 6) Implantation et hauteur des bâtiments

#### Objectifs poursuivis :

a) Assurer une intégration cohérente des bâtiments à construire en termes d'implantation et de hauteur relativement au milieu d'insertion.

b) Prévoir une implantation permettant de limiter l'impact de l'écart entre les bâtiments à construire avec les habitations environnantes, en termes de gabarit.

#### Critères d'évaluation :

a) L'utilisation de basiliaires ou de jeux de hauteur est encouragée, lorsque possible, afin de conserver une certaine homogénéité dans le cadre bâti et d'éviter les grands écarts de hauteurs.

b) L'alignement par rapport aux voies publiques et aux bâtiments avoisinants favorise une intégration harmonieuse dans le cadre bâti existant tout en cherchant à minimiser les vues vers les bâtiments adjacents et leurs espaces de vie extérieurs.

c) Les bâtiments sont implantés de sorte que la partie la plus haute du bâtiment soit celle qui est la plus éloignée possible des habitations adjacentes.

d) L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement d'espaces libres entre les habitations avoisinantes et la nouvelle construction.



## **ARTICLE 6**

L'article 3.15.4 « Objectifs poursuivis et critères d'évaluation » est modifié de manière à ajouter le thème 7) « Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleurs » de la manière suivante :

« 7) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleurs

### Objectifs poursuivis :

- a) L'architecture, les matériaux et les couleurs des bâtiments contribuent à valoriser et rehausser la qualité architecturale du cadre bâti du secteur.
- b) Rechercher à ce que les nouveaux bâtiments s'insèrent de façon harmonieuse au style architectural des propriétés adjacentes dans une perspective de mise en valeur du patrimoine local.
- c) Atteindre une qualité architecturale exceptionnelle.

### Critères d'évaluation :

- a) Le concept architectural des bâtiments prévoit des rappels significatifs du style et des particularités des propriétés adjacentes.
- b) Favoriser les jeux de décrochés et de volumétrie pour les façades principales de manière à créer une continuité avec les bâtiments voisins et rythmer les volumes à partir de la rue et de manière à éviter de créer de grands volumes uniformes.
- c) L'architecture des façades latérales et arrière favorise l'utilisation de matériaux sobres pour limiter l'impact visuel sur les propriétés voisines.

## **ARTICLE 7**

L'article 3.15.4 « Objectifs poursuivis et critères d'évaluation » est modifié de manière à ajouter le thème 8) « Aménagement de terrain » de la manière suivante :

### Objectifs poursuivis :

- a) Les aménagements permettent de limiter l'impact des bâtiments pouvant avoir une différence importante avec les propriétés adjacentes en termes de gabarit et de volumétrie.

### Critères d'évaluation :

- a) Favoriser des aménagements paysagers importants dans les espaces libres.
- b) Prévoir la plantation de végétaux conservant leurs feuillages ou leurs épines à longueur d'années de manière à réduire les vues entre les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants.
- c) Opter pour la plantation d'arbres à grand déploiement pour atténuer l'effet de hauteur des bâtiments.
- d) Éviter les grands espaces asphaltés en morcelant les surfaces dures avec des îlots de verdure ou en optant pour des matériaux perméables innovants. »

## **ARTICLE 8**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions applicables de la Loi.

**Règlements de la  
Ville de Lachute**



Bernard Bigras-Denis  
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire  
Greffière

