



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_029- Rivière de l'Ouest.docx

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-742-XX

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 2013-742 AFIN D'AJOUTER
L'ARTICLE 3.29 « PIIA-029 – SECTEUR RIVIÈRE DE
L'OUEST »**

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 le 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

Le chapitre 3 du règlement est modifié en ajoutant l'article 3.29 comme suit :

« 3.29 P.I.I.A. – 029 – Secteur Rivière de l'Ouest

3.29.1 Zones ou catégorie visées

Le P.I.I.A. – 029 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Ha-100, Ha-101, Ha-101-1, Hc-101-2, Hc-101-3, Ha-112 et Hc-112-1.

3.29.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;

**Règlements de la
Ville de Lachute**



- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) Aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) À des travaux d'aménagement paysager (abattage de plus de 5 arbres, mobilier urbain, aménagement de terrain, plantations);
 - c) À des travaux de remblai de milieux humides ou hydriques ayant obtenu une autorisation du *ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs*.

3.29.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-028 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) Le cas échéant, des photos récentes de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain démontré par un plan signé/scellé par un arpenteur-géomètre.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation mentionnée au paragraphe 3 de l'article 3.29.2 :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) Un plan réalisé par un professionnel comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) Dans le cas de l'abattage de plus de 5 arbres, un rapport d'un ingénieur forestier;
 - d) Dans le cas de travaux de remblais de milieux humides ou hydriques, une étude de caractérisation des milieux écologique montrant la superficie et la valeur écologique des milieux affectés réalisés par un biologiste accrédité.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
 - a) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé sont montrés par des cotes et des lignes d'altitudes, s'il y a lieu;
 - b) Un plan d'implantation d'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;
 - c) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;



- d) La hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
- e) Document d'architecte 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;
- f) Le cas échéant, la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.29.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur de la Rivière de l'Ouest doit permettre d'assurer l'intégration de projets résidentiels de faible, moyenne ou haute densité au milieu environnant tout en maintenant une qualité du paysage et des éléments à caractère naturel sensibles, et ce, en mettant en valeur leurs caractéristiques. Pour ce faire, les projets doivent être conformes aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;
- b) Planifier développement qui s'intègre au milieu naturel en tenant compte du réseau hydrique et en respectant la topographie du terrain;
- c) Assurer la perméabilité et la connectivité de la trame urbaine (trame de rue et parcellaire) au sein du secteur.

Critères d'évaluation :

- a) La forme des lots favorise l'adaptation à la topographie de manière à assurer une surface constructible suffisante;
- b) La forme des lots favorise la préservation des perspectives visuelles intéressantes;
- c) Le lotissement des rues évite la linéarité et favorise l'utilisation de moyen de transport actif comme la marche ou le vélo en prévoyant les emprises nécessaires à l'aménagement de parcours actifs;
- d) Le tracé des rues et le découpage des terrains visés minimisent les interactions avec le réseaux hydrique (ex. ruisseaux);
- e) Le projet limite les tracés perpendiculaires à la pente naturelle du terrain;
- f) Le lotissement proposé prévoit l'aménagement de parcs de proximité à même le site;
- g) La trame parcellaire favorise l'aménagement d'accès public ou de corridor vert de biodiversité sur l'ensemble du site à des endroits stratégiques, notamment, le long de la Rivière de l'Ouest ou des ruisseaux présents sur le site.

2) Aménagement de terrain

Objectifs poursuivis :

- a) Préserver les éléments et les caractéristiques naturels d'intérêt du site;
- b) Maintenir la qualité paysagère du milieu d'insertion.

Règlements de la Ville de Lachute



Critères d'évaluation :

- a) Le projet encourage le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long des rives, en cours avant ou arrière et sur les lignes latérales du lot;
- b) Le projet limite le déboisement et les remblais et les déblais au maximum en conservant les éléments naturels existants;
- c) L'aménagement proposé limite les aires de stationnement et réduit la superficie des surfaces minéralisées au minimum nécessaire;
- d) L'aménagement projeté limite l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tour de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique;
- e) L'aménagement des terrains favorise l'écoulement naturel des eaux de surfaces.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements aux caractéristiques du milieu environnant;
- b) Favoriser une implantation qui préserve les caractéristiques esthétiques et naturelles du milieu.

Critères d'évaluation :

- a) Les constructions s'adaptent à la topographie, le cas échéant, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les remblais et les déblais et l'aménagement de murs de soutènement;
- b) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments;
- c) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments sont réfléchis de manière à limiter le remblai des milieux naturels existants.

4) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur.

Objectifs poursuivis :

- a) Concevoir une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion;
- b) Favoriser une apparence architecturale de qualité contribuant au caractère distinctif du secteur;
- c) Favoriser une cohérence et une harmonie entre les divers bâtiments.

Critères d'évaluation :

**Règlements de la
Ville de Lachute**



- a) Assurer l'intégration harmonieuse de l'architecture des bâtiments en proposant des éléments identitaires du projet (Ex. répétition d'un même matériau sur l'ensemble des bâtiments, agencement des couleurs, etc.);
- b) La construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de technique de construction durable est favorisé;
- c) Favoriser une mixité de typologies et de gabarits de bâtiments en fonction de la hiérarchisation des rues;
- d) Les jeux de volumétrie, avancés, décrochés, sont encouragés, particulièrement au niveau de la façade principale;
- e) Les matériaux de revêtement contribuent à la qualité et à l'harmonisation de l'ensemble des bâtiments de la façon suivante :
 - i. Le nombre de matériaux différents est limité et l'utilisation de la maçonnerie, du bois ou du béton architectural est favorisée;
 - ii. L'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est souhaitée. »

ARTICLE 2

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

