



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 PPCMOI\Règlement numéro 2023-768-XX _ PPCMOI.docx

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-768-XX

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE NUMÉRO 2015-768 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES H3 HABITATION MULTIFAMILIALE ET LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

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 **7 octobre** 2024 telle que prévue par l'avis public publié sur le site Web de la Ville de Lachute le **13 septembre** 2024;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du **7 octobre** 2024;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public publié sur 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 7 « Contenu minimal des documents exigés » est modifié afin d'y ajouter le paragraphe m) avec le libellé suivant :

« m) le cas échéant, un rapport de caractérisation des milieux écologiques réalisés par un biologiste. »



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 2

L'article 11 « Critères d'évaluation pour les différents types de projets » est modifié afin d'abroger le 4^e alinéa et le remplacer par le libellé suivant :

« Pour les usages « Habitation multifamiliale (H3) » et les projets intégrés d'habitation dans le périmètre d'urbanisation identifié au plan d'urbanisme :

- De façon générale, les occupations prévues au projet doivent être compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention. L'occupation n'entraîne pas de nuisance démesurée sur les propriétés voisines;
- Le projet doit présenter une qualité d'intégration au niveau de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux et s'arrime avec le contexte du secteur d'insertion;
- Le projet propose une mise en valeur des espaces extérieurs dans le but d'offrir un milieu de vie accueillant. Le projet est composé d'un aménagement paysager de qualité et suggère des liens piétons et des placettes ou espaces verts pour tous;
- Le projet doit présenter une qualité de l'organisation fonctionnelle en regard notamment avec les aires de stationnement, les accès et la sécurité des déplacements tant véhiculaires que piétonniers et enfin, de la trame de rue avoisinante;
- Les espaces de stationnement extérieurs sont minimisés au maximum et le projet propose des cases de stationnement intérieures;
- Le projet doit comporter des caractéristiques qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable par la mise en œuvre de mesures exigées pour l'obtention de certifications environnementales, mais aussi par une gestion responsable des eaux de pluie et des matières résiduelles, par exemple;
- Lorsque possible, le promoteur implique des entreprises de la région dans la conception et la construction du projet;
- Des mesures adéquates sont prises pour atténuer les nuisances sonores et offrir une certaine intimité aux résidents du projet. L'espace est composé de mobilier urbain, de talus ou de plantations permettant de limiter les impacts visuels ou sonores;
- Le projet favorise des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celle pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- L'orientation des bâtiments et des ouvertures permet l'aménagement de logements éclairés et aérés;
- Le projet propose l'intégration d'œuvres d'art à même ses limites et favorise la participation d'organismes et d'entreprises lachutoises. Il contribue au renforcement de l'identité lachutoise et bonifie le paysage environnant;
- L'architecture du bâtiment s'inspire, le cas échéant, des éléments patrimoniaux environnants et contribue à leur mise en valeur;
- L'architecture du bâtiment utilise des matériaux de qualité de façon réfléchie et présente des décrochés et un jeu de volumétrie qui anime toutes les façades;
- Le projet respecte la capacité des infrastructures existantes (aqueduc, sanitaire et pluvial) ou propose des méthodes innovantes pour limiter les impacts sur celui-ci;
- Le projet propose une variété de typologie de logements et, dans une certaine proportion, l'inclusion de logements abordables ou à vocation sociale. »



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 3

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière