



**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 Usages conditionnels\Règlement numéro 2023-745-XX _Usages conditionnels.docx

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-745-XX

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES
USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2013-745 AFIN DE
PRÉVOIR DES DISPOSITIONS POUR LES USAGES
« HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » ET AUX
BÂTIMENTS MIXTES**

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 :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

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 est modifié en ajoutant la section 3.3 libellée comme suit :

SECTION 3.3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) ET AUX BÂTIMENTS MIXTES »

ARTICLE 3.3.1 CHAMP D'APPLICATION

L'usage suivant peut faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans les zones Cv-210-1, Hc-307-1, Hc-339 et Rc-404 au règlement de zonage numéro 2013-739 et lorsqu'identifié à la grille des spécifications:

« Habitation multifamiliale (h3) »: Bâtiment comprenant plus de quatre (4) unités d'habitation érigées sur un terrain distinct;

« Bâtiment mixte » : bâtiment regroupant des usages résidentiels et non résidentiels.

ARTICLE 3.3.2 OBJECTIF RELATIF À L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) »

Les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'usage conditionnel sera évaluée sont les suivants:

- 1) Concilier l'augmentation de la densité résidentielle dans certains secteurs identifiés tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie dans le milieu d'accueil;
- 2) Assurer une intégration optimale des usages conditionnels par des mesures d'insertion structurantes et durables dans le temps;
- 3) Favoriser l'innovation et l'utilisation de méthodes axées sur le développement durable en incluant autant les aspects sociaux, économiques et environnementaux dans le cadre des usages autorisés;
- 4) Faciliter la cohabitation entre les usages résidentiels et commerciaux en offrant un milieu de vie complet à la population et en consolidant le territoire.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 3.3.3 CRITÈRES RELATIFS AUX MÉTHODES DE CONSTRUCTION

- 1) Le projet intègre une ou plusieurs méthodes de construction innovantes reconnues telles que : système géothermique, énergies renouvelables, récupération d'eau grise, utilisation de matériaux durables, réduction de l'empreinte carbone des constructions, bâtiment connecté, etc. ou faire l'objet d'une certification reconnue et crédible en matière de construction écologique (ex. LEED, Novoclimat 2.0, Living building challenge, etc.);
- 2) Le projet favorise l'utilisation de techniques permettant la rétention de l'eau de pluie à même le site;
- 3) Des installations favorisant une saine gestion des matières résiduelles sont offertes aux personnes résidant sur le site et aux personnes le fréquentant, les incitant à valoriser ces matières;
- 4) Le rapport entre le bâtiment et le domaine public est traité de façon harmonieuse du fait du choix des matériaux, l'absence d'obstacle, l'accessibilité universelle, les aménagements paysagers, etc.

ARTICLE 3.3.4 CRITÈRES RELATIFS À LA MIXITÉ SOCIALE

- 1) Les logements offerts répondent aux besoins de la population Lachutoise et d'une clientèle diversifiée. Ceci est reflété par la variété de types de logements et des superficies qui sont offertes à même le projet;
- 2) Le projet favorise l'accessibilité universelle;
- 3) Une certaine proportion des logements est réservée pour une clientèle plus vulnérable pouvant jouir de logements à prix abordables (référence à la définition de la SHQ).

ARTICLE 3.3.5 CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 1) Le projet inclut des espaces verts de qualité, des espaces communs, aires de repos, etc.;
- 2) Le projet offre des éléments d'art urbain et contribue à la qualité visuelle du secteur;
- 3) Le projet propose des aménagements paysagers de qualité, offrant une multitude de couleurs tout au long de l'année et fournissant des aires ombragées pour les usagers et les espaces de stationnement;
- 4) Les espaces de stationnement extérieurs ont un pourcentage de canopée élevé et permettent de contrer la création d'îlots de chaleur;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 5) Lorsque possible, les espaces de stationnement sont situés à l'intérieur des bâtiments;
- 6) La gestion des eaux pluviales est réalisée de manière innovante à même le site et l'utilisation de noues drainantes ou de jardins de pluie est mise de l'avant.

ARTICLE 3.3.6 CRITÈRES RELATIFS AUX GABARITS ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

- 1) La hauteur et l'implantation des bâtiments sont choisies de manière à limiter les impacts sur les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne l'impact des vues et l'ensoleillement;
- 2) Les jeux de matériaux et de volumétrie favorisent l'animation de la façade et marquent l'entrée des bâtiments de façon claire;
- 3) Le cas échéant, la présence de bâtiments patrimoniaux dans le secteur inspire l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 3.3.7 CRITÈRES RELATIFS À L'IDENTITÉ TERRITORIALE

- 1) Le projet utilise, privilégie ou maintient les composantes identitaires du secteur comme certaines typologies architecturales ou constructives ou encore l'histoire du secteur d'insertion;
- 2) Lorsque possible, le promoteur implique des entreprises de la région pour la conception et la construction du projet.

ARTICLE 3.3.8 CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX BÂTIMENTS MIXTES

En plus des critères prévus au présent règlement, lorsque les bâtiments accueillent des usages qui ne sont pas résidentiels, les critères suivants s'appliquent :

- 1) Le projet favorise la localisation des activités commerciales au rez-de-chaussée;
- 2) La façade des bâtiments à vocation mixte est traitée de façon distinctive et harmonieuse;
- 3) Le projet assure une gestion adéquate de l'interface des façades comprises entre la partie commerciale et la portion résidentielle du bâtiment;
- 4) Le promoteur démontre la pérennité de la fonction résidentielle des logements prévus.



**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**

ARTICLE 2

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière