

Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-742-8

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO
2013-742 AFIN D'AJOUTER L'ARTICLE 3.28
« SECTEUR DE LORRAINE »**

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 7 septembre 2021 à 19 heures, à laquelle étaient présents le maire Monsieur Carl Péloquin, Madame la conseillère Guylaine Cyr Desforges, Messieurs les conseillers, Patrick Cadieux, Serge Lachance, Alain Lanoue, Hugo Lajoie et Denis Richer formant le Conseil municipal, sous la présidence du maire, ainsi que Monsieur Benoît Gravel, directeur général et Me Lynda-Ann Murray, directrice, Service des affaires juridiques et greffière de la Ville, le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 2 août 2021 et le dépôt fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT la consultation écrite tenue sur une période de 15 jours suivant la date de l'avis public paru dans le journal L'Argenteuil du 13 août 2021;

En conséquence; il est :

Proposé par Monsieur le conseiller Serge Lachance
appuyé par Monsieur le conseiller Hugo Lajoie
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 3.28 comme suit :

« 3.28 P.I.I.A. – 028 – Secteur de Lorraine

3.28.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-028 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Ha-403, Hb-407 et Hb-407-1.

3.28.2 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;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 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, clôture, aménagement de terrain, plantations);

3.28.3 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) Une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) Les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) Un plan 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) La localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 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 proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) 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) 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 Principale;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.28.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de Lorraine » doit permettre d'assurer l'intégration d'un projet de plus haute densité entre une zone commerciale et un secteur résidentiel existant et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Règlements de la VILLE DE LACHUTE



Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A du Secteur de Lorraine doit permettre d'organiser les espaces comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers. L'organisation de ce secteur doit également prévoir des liens et sentiers afin de favoriser la mobilité active. Ainsi, sont soignés :

- a) L'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) L'aménagement des cours;
- c) Les aires de stationnement;
- d) L'aménagement paysager;
- e) Les sentiers de mobilité active.

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) Mettre en valeur les éléments naturels du site et favoriser l'accessibilité aux milieux naturels;
- b) Assurer une fluidité de la circulation.

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement du secteur préconise l'aménagement de sentiers afin de constituer des liens pour la faune et permettre la mobilité active;
- b) le lotissement du secteur préconise la création d'espaces naturels de tenure publique et assure l'accessibilité à ces derniers;
- c) le lotissement du secteur met en valeur les paysages qui contribuent à l'identité du quartier par la préservation et la création de percées visuelles vers des milieux naturels;
- d) le lotissement du secteur favorise la création de séquences visuelles alternant des façades de bâtiments et des éléments naturels de manière à créer des paysages naturels dynamiques;
- e) le lotissement permet l'accès rapidement et efficacement des rues locales à des rues collectrices.

2) Ambiance

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer une transition de densité entre un secteur résidentiel existant et un nouveau projet de développement de manière à obtenir une implantation cohérente, harmonieuse et qui s'intègre bien au milieu;
- b) Favoriser une implantation des nouveaux bâtiments qui respectent l'intimité des bâtiments résidentiels existants à proximité;
- c) Favoriser des aménagements qu'intègrent des principes du développement durable.

Critères d'évaluation :

- a) Les terrains adossés aux bâtiments existants doivent prévoir une bande tampon si les bâtiments projetés ont plus de logements que ceux existants;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- b) Les éléments naturels sont conservés et si c'est impossible, un milieu similaire doit être reconstruit dans le même secteur;
- c) la gestion écologique des eaux de pluie, notamment en favorisant l'infiltration et l'écoulement naturel des eaux ainsi que la mise en place d'aménagements qui contribuent à la création d'habitats naturels, est privilégiée.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement et des secteurs résidentiels adjacents;
- b) Favoriser une implantation des bâtiments qui favorise la mobilité active.

Critères d'évaluation :

- a) Les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels et de conserver une bande boisée le long des cours d'eau;
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à assurer aux utilisateurs de la mobilité active une sécurité dans les déplacements.

4) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées;
- b) Développer des constructions durables et de qualité;
- c) Viser l'efficacité énergétique des bâtiments;
- d) Intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture;
- e) Assurer le développement d'un ensemble architectural contemporain original et de qualité supérieure.

Critères d'évaluation :

- a) La façade principale est aménagée vers la rue et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de revêtement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- b) Le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- d) Les murs de fondation sont peu apparents;
- e) Les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau ou une marquise servent à animer une longue façade;
- f) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**



- g) Les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la rue et des rues transversales. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
- h) Le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.
- i) tout nouveau bâtiment principal privilégie des matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure. La préférence est accordée aux matériaux et aux couleurs d'inspiration naturelle tels la pierre, la brique, le bois, le béton;

5) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) Aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) Assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement;
- c) Aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- d) Intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- e) Rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- f) Favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- g) Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- h) Limiter la dispersion de la lumière de manière à protéger le ciel étoilé;
- i) Favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) La végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) Les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- d) La construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et le métal peints. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans la cour avant;
- e) L'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- f) Le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- g) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins, des bassins d'eau de pluies ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;
- h) L'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- i) Les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- j) Les aménagements à proximité d'une zone résidentielle existante sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés voisines;
- k) Les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- l) Les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- m) Les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- n) La localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- o) Dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- p) Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- q) L'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété et est dirigé vers le sol;
- r) L'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

ARTICLE 2

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

Original signé

Original signé

Carl Péloquin
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

Avis de motion : 2 août 2021
Adoption du projet de règlement : 2 août 2021
Adoption du règlement : 7 septembre 2021
Entrée en vigueur : 5 novembre 2021