

Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-742-7

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO
2013-742 AFIN D'AJOUTER L'ARTICLE 3.27
« SECTEUR DE LA RUE WATSON (ZONE HA-
411) »**

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 2 août 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 5 juillet 2021 et le dépôt fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 2 août 2021 telle que prévue par l'avis public paru dans le journal L'Argenteuil du 9 juillet 2021;

En conséquence; il est :

Proposé par Monsieur le conseiller Alain Lanoue
appuyé par Monsieur le conseiller Patrick Cadieux
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 3.27 comme suit :

« 3.27 P.I.I.A. – 027 – Secteur de la rue Watson (zone Ha-411)

3.27.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-027 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Ha-411.

3.27.2 Demande assujettie

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

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



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

2) 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);

3.27.3 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.-027 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.

3.27.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de la rue Watson (zone Ha-411) » 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 :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A du Secteur de la rue Watson (zone Ha-411) - doit permettre d'organiser les espaces localisés dans ce quadrilatère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) L'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) L'aménagement des cours visibles de la rue Watson;
- c) Les aires de stationnement;

1) L'aménagement paysager.Ambiance

**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**



Objectifs poursuivis :

- a) Aménager un projet résidentiel dans le boisé entre la rue Watson et l'avenue Bethany en maintenant une bande tampon entre les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants des rues Watson, Cristini et du Boisé;
- b) Limiter la visibilité des bâtiments de plus de 3 étages;
- c) Favoriser une implantation des nouveaux bâtiments qui respectent l'intimité des bâtiments résidentiels existants à proximité;
- d) Critères d'évaluation :
 - a) La coupe d'arbre est limitée afin de réduire la visibilité des bâtiments à partir des propriétés résidentielles existantes;
 - b) Les éléments naturels (arbres, arbustes, plantation, aménagement paysager, fontaine d'eau, etc.) contribuent à réduire la visibilité des bâtiments de plus de 3 étages ainsi que les aires de stationnement.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Planter les nouveaux bâtiments de manière à créer une cohésion entre les immeubles du projet intégré;
- b) Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent;

Critères d'évaluation :

- a) Le dégagement des bâtiments de 3 étages par rapport à la rue Watson est préconisé;
- b) Les bâtiments sont implantés avec un recul qui ne permet de ne pas être visible à partir des propriétés existantes;
- c) Les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels et de conserver une bande boisée le long de la rue Watson.

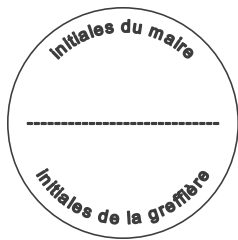
3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

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.

Critères d'évaluation :

- a) La façade principale est aménagée en fonction des voies d'accès du projet intégré 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) Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée, elle est traitée de façon soignée, de manière à ne pas être visible des terrains résidentiels adjacents;
- c) Le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3; Les matériaux de revêtement préconisés pour les façades sont de nature noble telle la maçonnerie de couleur terre (rouge, brun rougeâtre). Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- d) Les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- e) Les murs de fondation sont peu apparents;
- f) 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;
- g) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- h) 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.);
- i) 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.

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

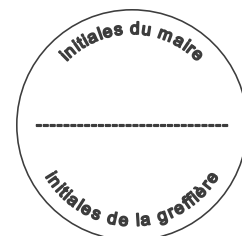
Objectifs poursuivis :

- 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) 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 le métal peints. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant; l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes

**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**



handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain;

- e) 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;
- f) 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;
- g) L'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- h) Les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- i) Les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tel une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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);
- n) Dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- o) Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- p) L'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- q) 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 : 5 juillet 2021
Adoption du projet de règlement : 5 juillet 2021
Adoption du règlement : 2 août 2021
Entrée en vigueur : 28 septembre 2021