



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 24 juillet 2025

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement 2013\2025\PIIA-031 - Secteur Brouillet\Secteur PIIA_031- secteur Brouillet.docx

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-742-XX

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2013-742 AFIN D'AJOUTER L'ARTICLE 3.31 « PIIA-031 – SECTEUR BROUILLET »

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le **jj mmmm** 2025 à 19 heures, à laquelle étaient

le présent le règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 4 août 2025 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 2 septembre 2025 telle que prévue par l'avis paru le site Web de la Ville de Lachute le 15 août 2025;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public paru sur le site Web de la Ville de Lachute le **jj mm 2025**;

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 3.31 comme suit :

« 3.31 P.I.I.A. – 031 – Secteur Brouillet

3.31.1 Zones ou catégorie visées

Le P.I.I.A. – 031 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Ha-226-2.

3.31.2 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;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment accessoire;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) Aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) À des travaux d'aménagement paysager (abattage d'arbres, clôture, aménagement de terrain, plantations);

3.31.3 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.-031 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, les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain démontré par un plan signé/scellé par un arpenteur-géomètre s'il y a lieu;
 - c) Le cas échéant, des photos récentes de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation mentionnée au paragraphe 3 de l'article 3.31.2 :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) Un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situées sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, 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 d'arbres, un rapport d'un professionnel reconnu;
- 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 ainsi que des bandes boisées;
 - d) La hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) Plan 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;

f) Le cas échéant, la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

g)

3.31.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur Brouillet doit permettre d'assurer l'intégration de projets résidentiels de basse densité au milieu environnant tout en maintenant une bonne qualité architecturale des bâtiments qui seront construits. Il permettra également la mise en valeur des caractéristiques particulières de ce secteur afin d'assurer la conservation des bandes boisées entre les propriétés. Il doit également permettre une bonne gestion des eaux pluviales qui est assurée par de petits fossés. Pour ce faire, les projets doivent être conformes aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Aménagement de terrain

Objectifs poursuivis :

- a) Préserver les éléments et les caractéristiques naturels d'intérêt du site;
- b) Préserver et maintenir en bon état les bandes boisées et les fossés;
- c) Favoriser la plantation d'arbres adaptée au milieu;
- d) Maintenir la qualité paysagère du milieu d'insertion.

Critères d'évaluation :

- a) Maintenir ou planter des arbres et d'arbustes le long des corridors, en cours avant, arrière et sur les lignes latérales du lot;
- b) Limiter le déboisement et les remblais et les déblais au maximum en conservant les éléments naturels existants;
- c) Assurer une bonne gestion des eaux pluviales en maintenant en place et entretenant les fossés;
- d) Limiter la superficie des aires de stationnement et réduire la superficie des surfaces minéralisées au minimum nécessaire;
- e) L'aménagement des terrains favorise l'écoulement naturel des eaux de surfaces;
- f) L'implantation de clôtures à mailles de chaîne recouverte entièrement (incluant poteaux et accessoires) de vinyle brun est autorisée le long des lignes latérales et arrière situées au-delà de l'alignement avant de la construction. Aucune clôture dans la cour avant n'est autorisée.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements aux caractéristiques du milieu environnant;

Critères d'évaluation :

- a) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments;



b) L'implantation des bâtiments doit respecter les bandes boisées et aucun empiètement des constructions n'est permis dans ces bandes;

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur.

Objectifs poursuivis :

a) Favoriser une apparence architecturale de qualité contribuant au caractère distinctif du secteur;

b) Favoriser une cohérence et une harmonie entre les divers bâtiments.

Critères d'évaluation :

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 favorisée;

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 :

- Le nombre de matériaux différents est limité;
- La brique dans les tons de rouge est le matériau de revêtement extérieur privilégié;
- L'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est souhaitée.

4) Aménagement d'un stationnement

Objectif poursuivi :

a) Minimiser l'impact visuel de tout stationnement et limiter les entrées charretières sur la rue.

b) Le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs en toute saison.

c) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.

Critères d'évaluation :

a) Les aires de stationnement sont bien délimitées et camouflées par des aménagements adéquats;

b) Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;

c) Les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs, sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;

d) L'orientation et l'intensité de l'éclairage sont localisées de manière à favoriser le ciel étoilé;

e) Éviter les grands espaces asphaltés en favorisant l'intégration d'îlots de verdure plantés d'arbres.

**Règlements de la
Ville de Lachute**



- f) Les aires de stationnement sont conçues de façon à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de surfaces dans le sol, notamment par l'aménagement de zones d'infiltration végétalisées. »

ARTICLE 2

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière