

Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-739-100

RÈGLEMENT OMNIBUS AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-739 AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DES ARTICLES 4.2.10, 5.2.1 ET 7.1.3 AINSI QUE DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES HB-108, HC-200-1, CV-320 ET HA-335

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 1^{er} février 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 M^e 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 7 décembre 2020 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 25 décembre 2020;

CONSIDÉRANT l'avis public paru dans le journal L'Argenteuil du 22 janvier 2021 énonçant que des demandes de référendum peuvent être transmises;

En conséquence; il est :

Proposé par Monsieur le conseiller Hugo Lajoie
appuyé par Monsieur le conseiller Denis Richer
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 5.2.1 *Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges dans les zones autres qu'industrielles* est modifié comme suit :

Bâtiments accessoires			
a) dans les zones Fh-503, Fh-503-1 Fh-506-1 et Fh-506-2, Fh-506-4 Af et Ag-512 et situés à au moins 12 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
b) dans la zone Ha-100 et situés à au moins 15 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
c) dans les zones Va et situés à au moins 9 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
d) distance à respecter des lignes latérales et arrières pour les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des zones Va et Des-513 (le prolongement du toit ne doit pas se rapprocher à moins de 0,6 m de toute limite de terrains) (Règl. 2019-739-71, art. 2)	-	1 m	1 m
e) distance à respecter des lignes latérales et arrières pour les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sauf les zones Va et Des-513 (ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque le terrain sur lequel le bâtiment accessoire est situé est implanté à une superficie de moins de 2786 m ²) (Règl. 2019-739-71, art. 2)	-	3 m	3 m
f) distance de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau	Selon article 6.5	Selon article 6.5	Selon article 6.5
g) distance minimale entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal ou accessoire (sauf s'il est annexé)	3 m	3 m	3 m



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- ARTICLE 2** Le 4^{ième} alinéa du paragraphe 2) usages résidentiels de l'article 7.1.3 *Constructions accessoires et usages complémentaires* est abrogé.
- ARTICLE 3** L'article 4.2.10 *Espace habitable dans un bâtiment accessoire* est modifié en ajoutant ce qui suit à la fin du paragraphe:
- « à l'exception de la hauteur du bâtiment qui peut être la même que celle du bâtiment principal ».
- ARTICLE 4** L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en spécifiant le nombre de logements permis pour l'usage h2 Habitation bi, tri, quadrifamiliale pour la zone Hb-108, le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 5** L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant le nombre minimal et maximal de logements pour les projets intégrés dans la zone Hc-200-1, le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 6** L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant des points pour les usages h3 habitation multifamiliale, c1 commerce de détail et c14 commerce de restauration pour la zone Cv-320 le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 7** L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant l'usage p1 communautaire de voisinage pour la zone Ha-335, le tout tel que montré à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 8** Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions applicables de la Loi.

Original signé

Carl Péloquin
Maire

Original signé

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

Avis de motion : 7 décembre 2020
Adoption du projet de règlement : 7 décembre 2020
Adoption du second projet de règlement : 11 janvier 2021
Adoption du règlement : 1^{er} février 2021
Entrée en vigueur : 18 mars 2021

Règlements de la
Ville de Lachute



ANNEXE A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	■	■						
	h2	Habitation bi,tri, quadrifamiliale			■					
	c1	Commerce de détail				■(a)				
	c5	Commerce service de communication et bureaux				■				
	c14	Commerce de restauration				■(b)				
	p1	Communautaire de voisinage					■			
	p2	Communautaire d'envergure					■			
	p3	Communautaire récréatif						■		
	u1	Utilité publique légère							■	
STRUCTURE	Isolée		■	■	■	■	■			
	Jumelée									
	Contiguë									
LOGEMENT	Nombre minimum par bâtiment		1	1	2	—	—	—		
	Nombre maximum par bâtiment		1	1	4	—	—	—		
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte		—	—	—	2	—	—		
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)		1	1,5	1	1	1	—		
	Hauteur maximum (étage)		1	2	2	2	2	—		
	Hauteur en mètre minimum (m)		5	5	5	5	5	—		
	Hauteur en mètre maximum (m)		9	9	9	9	9	—		
	Largeur minimum en mètre (m)		7,3	6,0	8	7,5	6	—		
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)		75	50	80	—	—	—		
	Superficie minimale de plancher (m ²)		75	95	130	75	40	—		

TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	650	650	650	650	650	—		
	Largeur minimum (m)	20	20	20	20	20	—		
	Profondeur minimum (m)	33	33	33	33	33	—		
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—		

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	—		
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—		
		Latérale (m)	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	—		
		Total des deux latérales (m)	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	—		
		Arrière (m)	5	5	5	5	5	—		
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	—		
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—		
		Nombre de logement à l'hectare (min)	10	10	10	—	—	—		
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—		
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—		

DISPOSITIONS SPÉCIALES		(1)(2)	(1)(2)		(3)	(3)			
		(4)	(4)						

ZONE: Hb-108

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- a) uniquement brocante
- b) uniquement bar laitier

NOTES:

- 1) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 2) 3.3.2 - Logement accessoire
- 3) 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "B"
- 4) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

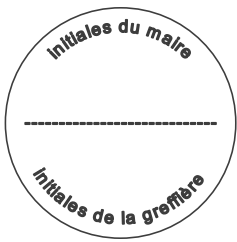
Zone de contrainte :

Zone inondable

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740
MISE À JOUR: 25-mars-13



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ANNEXE B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale	■	■							
		h3	Habitation multifamiliale			■	■					
		h5	Projet intégré habitation					■				
		p3	Communautaire récréatif						■			
		u1	Utilité publique légère							■		
	STRUC- TURE	Isolée		■		■			■			
		Jumelée			■		■	■				
		Contiguë										
	LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment		2	2	4	4	2	—			
		Nombre maximum par bâtiment		4	4	6	6	6	—			
		Nombre max. de logement par bâtiment mixte		—	—	—	—	—	—			
	BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)		1	1	1	1	1	—			
		Hauteur maximum (étage)		3	3	3	3	3	—			
		Hauteur en mètre minimum (m)		3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	—			
		Hauteur en mètre maximum (m)		12	12	12	12	12	—			
Largeur minimum en mètre (m)			10	6,5	12	7,5	7,5	—				
Superficie d'implantation (min/max) (m ²)			80	80	120	120	—	—				
Superficie minimale de plancher (m ²)		130	130	(1)	(1)	80	—					

TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	1000	500	1000	750	1200	—			
	Largeur minimum (m)	25	15	30	18	50	—			
	Profondeur minimum (m)	30	30	30	30	30	—			
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—			

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	6	6	6	6	6	—			
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—			
		Latérale (m)	2	0	4	0	0	—			
		Total des deux latérales (m)	6	3	9	4,5	3	—			
		Arrière (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	—			
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	—			
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—			
		Nombre de logement à l'hectare (min)	10	10	10	10	10	—			
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—			
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—			

DISPO- SITIONS SPÉCIALES		(2)	(2)	(2)	(2)	(3)				
		(3)	(3)	(3)	(3)	(4)				
		(4)	(4)	(4)	(4)	(5)				

ZONE: Hc-200-1

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU
EXCLU :

NOTES:

- 1) 45 m² par logement
- 2) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 3) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service
- 4) Un écran acoustique doit être érigé le long des lots 3 226 631 et 4 974 482
- 5) Une bande tampon doit être aménagée le long du lot 4 974 474

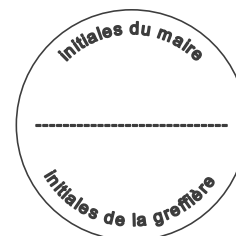
Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740	
MISE À JOUR: 10-sept-18	

Règlements de la
Ville de Lachute



ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS										
USAGES	h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale		■						
	h3	Habitation multifamiliale	■				■	■	■	
	h5	Projet intégré d'habitation					■	■	■	
	c1	Commerce de détail	■				■	■	■	
	c4	Commerce personnel/professionnel	■				■	■	■	
	c5	Commerce communication et bureaux					■	■	■	
	c7	Commerce artériel léger	■(a)							
	c8	Commerce artériel lourd				■(c)				
	c14	Commerce de restauration	■				■	■	■	
	c15	Commerce d'hébergement	■(b)							
	p1	Communautaire de voisinage				■				
	p2	Communautaire d'envergure				■				
	p3	Communautaire récréatif					■			
	u1	Utilité publique légère					■			
	u3	Utilité publique protection civile/militaire				■				
	c10	Commerce récréation intérieur	■(d)					■(d)	■(d)	■(d)
STRUC- TURE	Isolée		■	■	■	■		■		
	Jumelée								■	
	Contiguë								■	
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment		—	2	—	—	—	—	—	
	Nombre maximum par bâtiment		—	3	—	—	—	100	100	
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte		2	—	—	2	—	100	100	
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)		1	1	1	1	—	2	2	
	Hauteur maximum (étage)		2	2	2	2	—	8	8	
	Hauteur en mètre minimum (m)		3,5	3,5	3,5	3,5	—	10	10	
	Hauteur en mètre maximum (m)		10	10	10	10	—	30	30	
	Largeur minimum en mètre (m)		7,5	8	6	7,5	—	10	10	
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)		—	80	—	—	—	150	150	
Superficie minimale de plancher (m ²)		75	130	40	75	—	200	200		

TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		450	450	450	450	—	700	700	700
	Largeur minimum (m)		18	18	18	18	—	20	20	20
	Profondeur minimum (m)		25	25	25	25	—	30	30	30
	Frontage minimum (m)		—	—	—	—	—	—	—	—

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	3	3	3	3	—	3	3	3
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—
		Latérale (m)	2	2	2	2	—	2	0	0
		Total des deux latérales (m)	6,5	6,5	6,5	6,5	—	6,5	6,5	6,5
		Arrière (m)	5	5	5	5	—	4	4	4
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,6	—	0,6	0,6	—	0,7	0,7	0,7
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—	—	—
		Nombre de logement à l'hectare (min)	—	45	—	—	—	45	45	45
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—	—	—
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—	—	—

DISPOSITIONS SPÉCIALES	(2)	(1)(2)	(2)	(4)(7)	(2)			
	(3)(4)			(8)				
	(5)	(6)	(5)	(9)				

ZONE: Cv-320

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- a) excluant la vente et la location d'automobiles et de camionnettes
- b) uniquement l'hébergement léger
- c) uniquement vente de matériaux de construction
- d) seulement culturel et sportif

NOTES:

- 1) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 2) 4.6.5 - Revêtements extérieurs dans les zones centre-ville
- 3) 5.3.2 - Étalage extérieur au centre-ville
- 4) 5.4.1 - Entreposage extérieur
- 5) PIIA-002 - Affichage
PIIA-005 - Avenue Bethany,
PIIA-006 - Rue Lafleur
- 6) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service
- 7) La superficie d'entreposage extérieur est limitée à 2000 m²
- 8) La cours d'entreposage doit être entourée d'une clôture en maille avec latte incorporée
- 9) La hauteur d'entreposage des matériaux est limitée à 2 mètres

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740	
MISE À JOUR: 25-mars-13	



Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE D

GRILLE DES SPECIFICATIONS																						
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	Habitation unifamiliale	■	■																	
		p3	Communautaire récréatif			■																
		u1	Utilité publique légère			■																
		p1	Communautaire de voisinage			■																
		STRUC- TURE	Isolée			■	■															
			Jumelée																			
Contiguë																						
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment			1	1	—																
	Nombre maximum par bâtiment			1	1	—																
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte			—	—	—																
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)			1	1,5	—																
	Hauteur maximum (étage)			1	2	—																
	Hauteur en mètre minimum (m)			5	5	—																
	Hauteur en mètre maximum (m)			10	10	—																
	Largeur minimum en mètre (m)			7,3	6,0	—																
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)			75	50	—																
	Superficie minimale de plancher (m ²)			75	95	—																

ZONE: Ha-335

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
OU EXCLU :**

NOTES:

- 1) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 2) 3.3.2 - Logement accessoire
- 3) 4.6.9 - Toit plat
- 4) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		450	450	—															
	Largeur minimum (m)		15	15	—															
	Profondeur minimum (m)		30	30	—															
	Frontage minimum (m)		—	—	—															

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		6	6	—															
		Avant maximum (m)		7,5	7,5	—															
		Latérale (m)		1,2	1,2	—															
		Total des deux latérales (m)		4,7	4,7	—															
		Arrière (m)		7,5	7,5	—															
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)		0,3	0,3	—															
		Coefficient d'occupation au sol		—	—	—															
		Nombre de logement à l'hectare (min)		10	10	—															
		Nombre de logement à l'hectare (max)		30	30	—															
		Pourcentage d'espace naturel		—	—	—															

DISPO- SITIONS SPECIALES	(1)(2)	(1)(2)																		
	(3)(4)	(3)(4)																		

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	2013-739
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	2013-740
MISE À JOUR:	25-mars-13