Lachute

Plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6

Version refondue

Amendement	Entrée en vigueur	Version refondue mise à jour le	Articles modifiés
2014-737-1	8 décembre 2014 (résolution de la MRC 14-11-379)	3 mars 2015	Carte 8
2014-737-2	8 décembre 2014 (résolution de la MRC 14-11-381)	3 mars 2015	Tableau 8.0 – 8.11
2015-737-3	19 février 2015 (résolution de la MRC 15-02-057	3 mars 2015	Tableau 8.12
2015-737-4	30 novembre 2015 (résolution de la MRC 15-11-439)	16 décembre 2015	Carte 8
2015-737-5	3 février 2016 (résolution de la MRC 16-01-006)	30 mai 2016	Tableau 3, note 31
2018-737-6	31 octobre 2018 (résolution de la MRC 18-10-406)	7 janvier 2018	Orientation 10
2018-737-6-1	31 janvier 2019 (résolution de la MRC 19-01-007)	19 février 2019	Tableau 3
2019-737-6-2	27 mai 2019 (résolution de la MRC 16-04-161)	12 juillet 2019	Cartes 2 et 2A
2019-737-6-3	5 août 2019 (résolution de la MRC 19-07-280)	13 septembre 2019	Carte 8, tableaux 2 et 3, article 3
2020-737-6-4	21 février 2020 (résolution de la MRC 20-02-051)	26 mars 2020	Carte 8
2020-737-6-5	26 mai 2020 (résolution de la MRC 20-05-168	9 juillet 2020	Carte 8
2021-737-6-6	27 avril 2021 (résolution de la MRC 21-04-119)	13 mai 2021	Carte 8
2022-737-6-7	9 mai 2022 (résolution de la MRC 22-04-117)	21 juin 2022	Tableau 3
2022-737-6-8	10 mars 2023 (résolution de la MRC 23-03-075)	14 mars 2023	Tableau 1 (5)
2024-737-6-9	22 février 2024 (résolution de la MRC 24-02-058)	12 mars 2024	1.6
2025-737-6-10	26 mai 2025 (résolution de la MRC 25-05-136)	26 mai 2025	Tableau 3 (50)

Avant-propos 1
Introduction 2
1.0 Le contexte et les enjeux d'aménagement 3
1.1 La localisation du territoire et description générale 5
1.2 Le périmètre d'urbanisation 6
1.3 Le centre-ville, l'avenue bethany, l'avenue de la providence et le développement commercial 7
1.4 Les espaces industriels 8
1.5 Les entrées de la ville 12
1.6 La mise en valeur du patrimoine 12
1.7 La mise en valeur du paysage 14
1.8 Le réseau récréatif et la mise en valeur des axes récréotouristiques de la rivière du nord et des routes 327 et 329 15
1.9 Le réseau routier et le type des principales voies de circulation. 16
1.10 Les milieux de villégiature 16
1.11 Les enjeux d'aménagement par thème 18
2.0 Les grandes orientations d'aménagement 21
3.0 Les grandes affectations du sol et la densité de son occupation 37
Dispositions finales 47

Liste des tableaux

Tableau 4 6
Superficie en hectare des zones prioritaires d'aménagement 6
Tableau 1 18
Synthèse des enjeux d'aménagement par thème 18
Tableau 2 23
Les grandes orientations d'aménagement du territoire 23
Tableau 3 43
Usages autorisés ou prohibés par affectations du sol 43

Avant-propos

À la suite de l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) par le gouvernement du Québec en 1979, le monde municipal a dû se prévaloir d'outils pour planifier l'aménagement du territoire.

Une première étape consista en la création des municipalités régionales de comté (MRC) dont le principal mandat était l'élaboration d'un schéma d'aménagement identifiant les lignes directrices de l'organisation des différentes particularités régionales. Ainsi, le premier schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil est entré en vigueur en 1987.

La Ville de Lachute adopta en 1992 le premier plan d'urbanisme pour son territoire conforme au schéma d'aménagement régional. De plus, en 2003, c'est de sa propre initiative que la Ville de Lachute a entrepris de réviser son plan et ses règlements d'urbanisme. La production et l'adoption d'un plan et des règlements d'urbanisme révisés se font donc dans le cadre prévu par la *Loi sur la l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et de manière à répondre d'abord et avant tout aux préoccupations municipales et à la volonté de la Ville de Lachute de se doter de documents d'urbanisme actualisés et modernes pour mieux gérer son territoire.

Entre temps, le Conseil de la MRC d'Argenteuil a entrepris un processus de révision du schéma d'aménagement en 1995. Le schéma d'aménagement et de développement révisé (ci-après appelé le « **SADR** ») est ainsi entré en vigueur en 2009 ce qui a pour conséquence, selon la loi, de procéder à la modification du plan et des règlements d'urbanisme pour assurer leur conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé. Le Conseil municipal souhaite tirer avantage de cette obligation et procéder à la révision du plan et des règlements d'urbanisme. C'est donc dans ce contexte que la Ville de Lachute a revu les orientations d'aménagement et de développement de son territoire.

Introduction

Le plan d'urbanisme répond d'une part, aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et reflète, d'autre part, les volontés et les choix des élus quant à la planification et à l'aménagement du territoire de la ville.

Le premier chapitre fait la synthèse des principaux enjeux de l'aménagement du territoire de Lachute et du contexte d'aménagement. Les enjeux ont été formulés dans le cadre d'un travail de diagnostic de la situation et d'établissement des priorités d'intervention réalisé par un comité créé par le Conseil de ville. Le contexte et les enjeux ont été mis à jour en 2011 lors de la révision du plan d'urbanisme pour s'assurer de la conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Le diagnostic de l'aménagement, réalisé en 2003, se fonde sur une méthodologie de type empirique correspondant à :

Étape 1 : cueillette des données

- Revue du plan d'urbanisme et du programme particulier d'urbanisme existants;
- Revue des études portant sur divers aspects relatifs à la planification du territoire de Lachute;
- Revue du schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil et des documents relatifs à sa révision;
- Entrevues avec le directeur de l'urbanisme et avec l'aménagiste de la MRC d'Argenteuil;

Étape 2 : consultation

- Prise en compte des préoccupations et commentaires exprimés par le comité;
- Intégration des commentaires des participants à une assemblée d'orientation tenue le 29 mai 2000;

Étape 3 : expertise

- Expertise professionnelle en urbanisme appliquée aux constats et préoccupations pour dégager la problématique d'aménagement à laquelle doit répondre le plan d'urbanisme.

Enfin, les chapitres 2 et 3 regroupent les grandes orientations d'aménagement du territoire ainsi que les affectations du sol.

L'ensemble des décisions et des interventions de la Ville de Lachute des prochaines années concernant l'utilisation et la mise en valeur du territoire municipal devront s'inscrire dans le cadre de la réalisation de ce plan d'urbanisme.

Le contexte et les enjeux d'aménagement

Le présent chapitre met en lumière le contexte et les enjeux d'aménagement du territoire pour la Ville de Lachute (la localisation du territoire, le périmètre d'urbanisation, le centre-ville, l'avenue Bethany et les activités commerciales, les activités industrielles, les entrées de la ville, le patrimoine, le paysage, le réseau récréatif et les axes récréotouristiques, le réseau routier ainsi que les milieux de villégiature).

Le tableau 1, présenté à la section 1.10, dresse la liste des enjeux qui ont été formulés dans le cadre de l'examen de la situation prévalant au début de l'an 2000 relativement à l'aménagement de l'ensemble du territoire de la Ville de Lachute. Ils ont été mis à jour en 2011 lors de la révision du plan d'urbanisme, puis modifiés en 2018 en adéquation avec la modification du SADR pour tenir compte de l'orientation gouvernementale numéro 10 et des attentes qui la complètent, en vertu de l'*Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développemen*t *de 2011* (ci-après : « **orientation 10** »).

L'orientation 10 a pour but d'harmoniser et de complémentariser la planification des territoires métropolitains et celui des MRC périmétropolitaines, en l'occurrence la MRC d'Argenteuil, sur la base des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, afin d'assurer principalement le contrôle de l'étalement urbain à l'extérieur des limites de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

L'orientation 10 et les attentes qui la complètent et qui sont reproduites au SADR, se lisent comme suit :

« Orientation

10. Dans une optique de complémentarité des planifications métropolitaine et périmétropolitaine, consolider le développement dans le principal pôle de services et d'équipements localisé sur le territoire de chacune des MRC périmétropolitaines.

Attentes

10.1 Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant :

- *l'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;*
- *le redéveloppement et la requalification des terrains vacants et sous-utilisés;*
- *l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu.*

10.2 Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées.

10.3 À l'intérieur des aires d'affectation inscrites au schéma comprises dans le principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, prévoir des mesures d'urbanisation qui assurent l'utilisation durable et continue du sol et la diversité des usages.

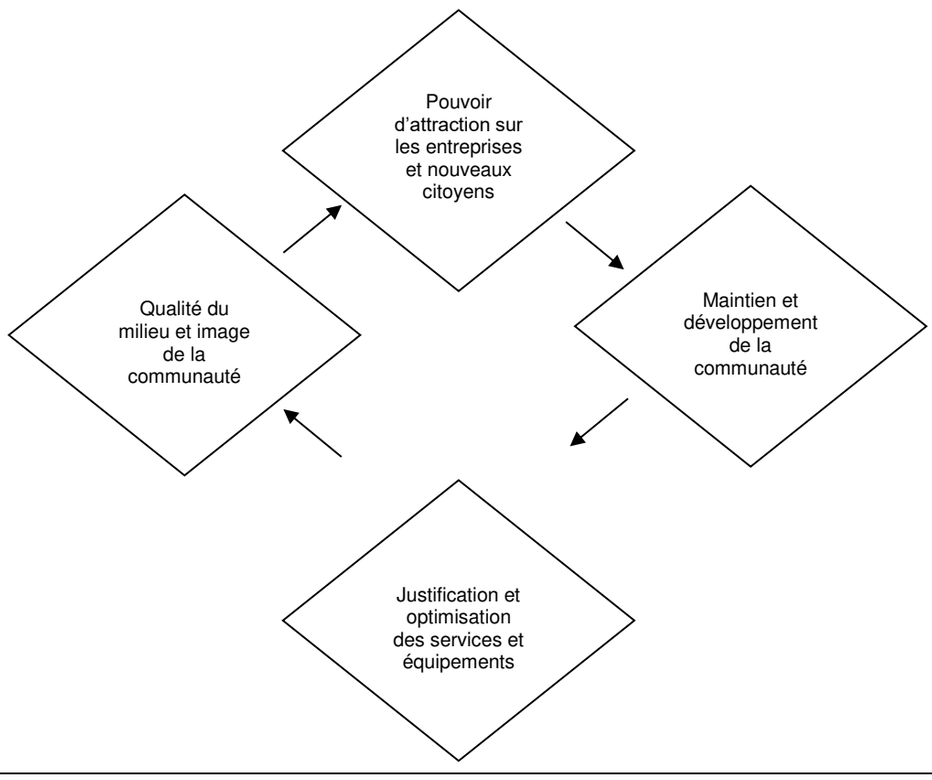
10.4 À l'extérieur du territoire du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, orienter en priorité le développement urbain et consolider le tissu urbain existant dans les secteurs desservis en infrastructures d'alimentation en eau potable et par les réseaux de transport en commun. »

Par ailleurs, le gouvernement précise qu'il *« reviendra aux MRC visées de déterminer le pôle de services et d'équipements qu'elles entendent privilégier et consolider. Le gouvernement s'attend à ce que les pôles de services retenus soient centraux dans le territoire de la MRC, concentrent une population de forte taille par rapport à l'ensemble de la MRC et regroupent déjà des équipements et des services régionaux existants à compter de l'entrée en vigueur du présent document d'orientations et d'attentes*. »

Ainsi, en conformité avec le concept d'organisation spatiale élaborée par la MRC, en accord avec l'orientation 10 qui conditionne son territoire en matière de gestion de l'urbanisation, d'utilisation durable des ressources et d'occupation du sol et qui constitue l'épine dorsale de la planification et du développement régional qu'elle entend appuyer pour les années à venir, Lachute comprend les éléments d'organisation spatiale suivants :

- Un pôle central de services et d'équipements;
- Un pôle industriel à caractère régional (les parcs Autoroutier, l'Aéroparc et le parc Simon);
- Deux axes et un pôle de développement commercial et de services à caractère régional (centre-ville et l'avenue Bethany) et un pôle commercial autoroutiers le long de l'autoroute 50 (avenue Bethany);
- Une zone agricole dynamique à protéger et à valoriser et une zone agroforestière à consolider;
- Des liens économiques avec la périphérie : Morin-Heights, Saint-Sauveur-des-Monts, Saint-Colomban, Saint-Jérôme, zone internationale de Montréal à Mirabel, Ville de Hawkesbury (Ontario);
- Un vaste couvert forestier, une multitude de lacs et une force d'attraction des milieux de villégiature;
- Un réseau de milieux naturels interconnectés composé de noyaux de conservation et de corridors écologiques afin de préserver la biodiversité Argenteuilloise;
- Partie de trois axes de développement récréotouristique : rivière du Nord et routes 327 et 329;
- Des équipements et infrastructures de transport routier et d'énergie (télécommunications) (routes 148, 158, 327, 329 et portion de l'autoroute 50).

L'examen de cette liste confirme que les sujets abordés sont reliés entre eux et interdépendants. Le maintien d'une communauté capable de soutenir les commerces, justifier les services institutionnels, améliorer les infrastructures et équipements en place et faire vivre son patrimoine pour conserver sa qualité de vie dépend directement de la disponibilité d'emplois dans la ville. La capacité de la ville d'attirer des entreprises pour renouveler sans cesse sa base industrielle dépend de la qualité des espaces qu'elle a à offrir, de leur accessibilité, de la disponibilité et de la qualification de la main-d'œuvre. La capacité de la ville d'attirer cette main-d'œuvre dépend de l'attrait physique du milieu, de la qualité et de la diversité des services qu'on y trouve, de même que de leur positionnement régional ainsi qu'une gestion structurée et durable du développement et de l'aménagement de son territoire.



Le diagnostic de l'aménagement permet d'établir que Lachute possède, tant sur le plan physique que des services, de nombreux atouts, bien qu'ils ne soient pas toujours mis en valeur. Les perceptions des citoyens recueillies en session de travail nous portent à croire qu'il y a un problème de positionnement et d'image pour attirer de nouvelles industries et de nouveaux citoyens, de nouveaux commerçants et de nouveaux touristes qui apporteront l'eau au moulin de l'économie locale.

Toutefois, toute démarche de positionnement et de promotion d'une ville, pour être efficace, doit être appuyée par un cadre physique qui répond aux attentes créées. Si on n'offre pas aux gens le milieu auquel l'offensive publicitaire les amène à s'attendre, ils repartent déçus et deviennent des agents de mauvaise publicité, annihilant tous les efforts d'amélioration de l'image.

Tous les enjeux sont importants. Mais les efforts requis pour relever les défis et améliorer le cadre physique varient. Les réponses à apporter peuvent être multiples. La production du plan d'urbanisme révisé et modifié suivant l'intégration de l'orientation 10 en 2018 est l'occasion de dresser les priorités pour les 10 prochaines années, de formuler des objectifs réalistes, de mettre de l'avant des projets porteurs à la mesure de la ville et notamment de structurer le développement des espaces pour lesquels la ville ne prévoit pas d'interventions à court et moyen terme à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ou ne souhaite pas intensifier le développement résidentiel à l'extérieur de celui-ci.

L'intégration de l'orientation 10 au SADR en 2017 axée sur une vision régionale de l'aménagement du territoire et sur le renforcement des structures urbaines existantes dans sa hiérarchie (ville-centre, pôles intermédiaires et noyaux villageois), en appelle, pour la Ville de Lachute, à l'élaboration d'une vision à long terme et proactive de la ville sur son positionnement, son développement économique (commercial, industriel, récréotouristique et de services), son organisation du territoire, le bien-être de sa collectivité (loisirs – salles de spectacles, de cinéma, – santé – maintien et amélioration des services hospitaliers, services sociaux, éducation et formation de la main-d'œuvre) et sur la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti et naturel.

La localisation du territoire et description générale

La Ville de Lachute représente le pôle central de la MRC d'Argenteuil, tant au niveau commercial, industriel qu'institutionnel.

S'étendant sur une superficie de 111 km^2, la Ville de Lachute accueillait, selon les données du Décret de population 2015 réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), 12 876 citoyens. La population de la ville est relativement stable depuis les 10 dernières années (2001-2011), avec une croissance de 3,96 %, ce qui est inférieur à la croissance de la MRC d'Argenteuil qui s'élève à 6,30 %. Lachute accueille cependant 39 % des résidants de la MRC sur son territoire.

La ville est bornée au nord par la Municipalité de Gore, au sud par la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, à l'ouest par la Municipalité de Brownsburg-Chatham et à l'est, par la Ville/MRC de Mirabel (voir la carte no 1).

L'espace urbanisé (périmètre d'urbanisation) de Lachute concentre les activités résidentielles de moyenne à forte densité ainsi que les activités commerciales, industrielles et institutionnelles. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le territoire est voué à des activités agricoles et agroforestières ainsi qu'à des activités de villégiature, incluant une fonction résidentielle de faible densité. Peu de lacs sont présents sur le territoire. Parmi les deux plus importants, on retrouve le lac Clair et le lac Sir John au nord du territoire.

La Ville de Lachute est accessible via l'autoroute 50 ainsi que les routes nationales et régionales 148, 158, 327 et 329. Un lien ferroviaire traverse également le territoire d'est en ouest.

Le périmètre d'urbanisation

La délimitation du périmètre d'urbanisation a pour but de circonscrire, pour les années à venir, l'extension ultime des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire dont le corollaire est un développement selon des densités dites urbaines.

Le périmètre d'urbanisation, dont les limites sont déterminées dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil, est illustré à la carte no 2. Le périmètre d'urbanisation, excluant les agrandissements projetés mentionnés ci-dessous, couvre 16 % du territoire municipal, ce qui représente 17,8 km^2.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé estime que 63 % du périmètre d'urbanisation est occupé (2016). La fonction résidentielle domine le paysage urbain avec 18 % d'occupation suivie de la fonction industrielle qui occupe 9 % de l'espace. La fonction publique représente 9 % des superficies alors que les fonctions commerciales et mixtes occupent moins de 14 % de l'espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le périmètre d'urbanisation constitue également un lieu de développement urbain à privilégier, voire à prioriser à l'échelle régionale, compte tenu du statut de pôle central de services et d'équipements que constitue Lachute dans la MRC.

Considérant les prévisions de croissance des ménages de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) entre 2016 et 2031, qui ne favorisent pas Lachute ni même d'ailleurs son périmètre d'urbanisation au cours de cette période, projetant que la ville ne recevrait que 32 % de la croissance totale des ménages de la MRC, Lachute doit donc mettre en place de nouvelles balises d'aménagement (augmentation du seuil minimal de densité d'occupation du sol, requalification d'espaces urbains à des fins résidentielles, établissement de zones prioritaires d'aménagement à des fins résidentielles, etc.) dans le but d'atteindre les objectifs gouvernementaux et ainsi diriger prioritairement son développement et ses efforts de consolidation et réutilisation de son tissu urbain existant à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

Afin de développer des projets régionaux structurants, le terrain du golf de Lachute est intégré au périmètre d'urbanisation, tel que montré sur la carte 2. Pour des fins commerciales, elle projette de réajuster les limites du périmètre d'urbanisation pour y inclure les lots occupés par le magasin Walmart actuellement zonés agricoles, en référence à la décision 241227 émise en 1994 par la CPTAQ et les lots grevés par une servitude d'Hydro-Québec (décision 224293 émise en 1995). Ce réajustement des limites du périmètre d'urbanisation permettrait également la mise en œuvre d'un volet du concept d'organisation spatiale (pôle de commerce régional) et la reconnaissance d'une grande affectation commerciale régionale.

Ainsi, Lachute comprend selon le tableau 4 reproduit ci-dessous, 253,2 hectares d'espaces vacants résidentiels réels à développer prioritairement, incluant le secteur du golf, dont 141,0 hectares d'espaces non prioritaires d'aménagement (ZNP) à des fins résidentielles, compte tenu notamment de la présence de contraintes naturelles ou non adjacents à des réseaux municipaux. Ces zones (ZPA1, ZPA2 et ZNP) peuvent être visualisées sur la carte no 2.

Tableau 4
Superficie en hectare des zones prioritaires d'aménagement

Périmètres urbains	Cibles de répartition	Seuil de densité (log./ha)	Vacant Résidentiel Réel (HA)	Zone prioritaire 1 (ZPA1)	Zone prioritaire 2 (ZPA2)	Zone non prioritaire (ZNP)
				Horizon de dev. à court terme	Horizon de dev. à moyen terme	Horizon de dev. à long terme
Pôle principal Lachute[1]	55 %	18	253,2	64,8	47,4	141,0
Secteur du golf[4]			*53,0*	*7,0*	*0*	*46,0*

1 Incluant la portion résidentielle du futur agrandissement du PU pour le golf de Lachute / retrait reconversion industrielle en résidentielle

4 Espace prévu en zone prioritaire ou non prioritaire pour le secteur du golf strictement (agrandissement de périmètre d'urbanisation)

Lachute entend prioriser le développement de secteurs en cours de développement ou à court terme des espaces qu'elle identifie comme zone prioritaire d'aménagement à court terme à des fins résidentielles (carte 2, ZPA1) correspondant à la superficie inscrite au tableau 4 avec une marge d'erreur de 5 %. Puis ensuite développer un ou les secteurs qui ne sont pour le moment accessible directement par la rue et généralement limitrophe au ZPA1, soit les zones prioritaires d'aménagement à moyen terme à des fins résidentielles (ZPA2) identifiées à la carte 2, correspondant à la superficie inscrite au tableau 4 avec une marge d'erreur de 5 %. Les zones ZPA2 et ZNP font l'objet notamment de dispositions visant à ne pas autoriser le prolongement des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires.

Le centre-ville, l'avenue Bethany, l'avenue de la Providence et le développement commercial

Lachute comprend un pôle de développement commercial et de services à caractère régional en son centre-ville et sur l'avenue Bethany.

Selon le SADR, on constate que le pôle central de Lachute regroupe plus de 40 % (193 commerces)[1] du nombre total d'établissements commerciaux et de services répartis sur l'ensemble du territoire de la MRC. Ceux-ci sont distribués principalement sur la rue Principale (route 148), l'avenue Bethany et l'avenue d'Argenteuil. Sur ces artères, on retrouve une concentration de commerces de détail et d'institutions qui ont une portée régionale (ex. : Walmart, Canadian Tire, Société des Alcools du Québec, institutions bancaires, caisse populaire, bureaux gouvernementaux, etc.) ainsi que des commerces de détail et de services répondant aux besoins de la communauté locale et intermunicipale (marchés d'alimentation, vidéo, bijouterie, vêtements pour hommes et pour femmes, chaussures, animalerie, équipements audio-vidéo, etc.).

Huit (8) magasins à grande surface sont localisés sur les artères commerciales principales de la Ville de Lachute, soit l'avenue Bethany et la rue Principale (portion ouest), le magasin Walmart, établi depuis 1995, le magasin Canadian Tire, qui a agrandi sa surface de vente durant les années 90, les marchés d'alimentation Maxi (environ 4500 m²) implantés en 2004 sur les anciens terrains de la compagnie Scierie Carrière, IGA Extra en 2005 (environ 3250 m²), ainsi que le Tigre Géant (1987 m²) en 2017, Super C (2700 m^2) dans le centre commercial, Patrick Morin (2100 m^2) qui se relocalisera sur l'avenue Bethany avec un bâtiment de 6500 m^2 et le Groupe Godin-Rona sur la rue St-Jean.

Le centre-ville et les nombreux commerces contribuent, avec les industries présentes sur le territoire, à la reconnaissance régionale et gouvernementale de Lachute comme la ville-centre de la MRC d'Argenteuil. La configuration du centre-ville est unique et lui donne un cachet particulier : il s'articule principalement autour de la rue Principale et de l'avenue Bethany (entre la rivière de l'Ouest et l'avenue Bethany) avec certains débordements sur les rues adjacentes, notamment sur la rue Berry.

Le prolongement récent de l'autoroute 50 vers Gatineau crée un potentiel certain pour la venue de nouvelles entreprises commerciales sur le territoire municipal, notamment sur l'avenue Bethany en raison de la bretelle d'accès. La carte no 3 exprime certains enjeux particuliers pour le centre-ville de Lachute.

Dans son état actuel, le centre-ville n'est pas toujours en mesure d'offrir suffisamment d'espaces pour l'agrandissement de certains commerces. Pour éviter le déménagement de ces derniers vers d'autres lieux, une révision des limites actuelles du centre-ville est souhaitable. Le prolongement du centre-ville vers l'ouest, entre les rivières du Nord et de l'Ouest est à envisager. D'autant plus que ce secteur présente des opportunités certaines, notamment le nombre de terrains et bâtiments vacants ainsi que la requalification de l'ancien bâtiment du Home Hardware (rue Lafleur).

[1] LACHUTE, MRC D'ARGENTEUIL. Profil socio-économique de la MRC d'Argenteuil, Lachute (Québec), MRC d'Argenteuil, 1997, p.66.

Le prolongement éventuel du centre-ville devra tenir compte de la mise en valeur de la rivière du Nord. Pour ne pas agir contre les efforts consentis jusqu'à maintenant pour revitaliser le centre-ville, la Ville devra favoriser, pour le développement commercial, des créneaux différents selon les secteurs.

Par exemple, pour le centre-ville, la Ville entend privilégier les commerces de détails, de services et de restauration alors que l'avenue Bethany est davantage destinée à accueillir des commerces de grande surface ainsi que des commerces artériels. Quant au marché aux puces, qu'elle entend consolider, il représente un secteur adéquat pour l'accueil de commerces artériels et semi-industriels. Enfin, la rue Lefebvre Sud est davantage destinée à recevoir un parc d'affaires et certains commerces et services de quartier.

La différenciation et la complémentarité des différentes zones commerciales impliquent d'agir avec force dans le recrutement des entreprises pour consolider le centre-ville et les autres pôles commerciaux en plus de revoir les aménagements publics et développer l'image de chacun de ces pôles. De plus, la Ville de Lachute entend, au cours des prochaines années, réaliser une stratégie de développement commercial afin d'évaluer l'offre et la demande, les opportunités de développement commercial, les impacts économiques et, enfin, pour s'assurer de la complémentarité des différents espaces commerciaux du territoire.

Selon des études réalisées, la conjoncture économique s'avère intéressante pour l'essor du secteur du centre-ville et la venue de magasins de grandes surfaces.

Pour ce faire, Lachute entend favoriser l'implantation d'un pôle de commerces autoroutiers et de moyennes et grandes surfaces dans l'aire d'affectation commerciale régionale, en bordure de corridors routiers, à l'échangeur de l'autoroute 50 à l'intersection de l'avenue Bethany, regroupant les usages commerciaux et des services reliés aux besoins usuels des usagers de la route, tels que la restauration rapide, postes d'essence, stations-services, hébergements routiers, aires de repos et y encourager l'implantation de commerces de type grande surface, de centres et strips commerciaux de moyenne et grande envergure, le tout dans le but de favoriser l'essor économique de la région.

Il importe à Lachute d'en limiter les impacts négatifs, le cas échéant, sur l'aménagement du territoire et sur le développement économique régional (centre-ville, etc.). Dans cette optique, les commerces de bureaux seront interdit dans l'affectation commerciale régionale.

De plus, dans l'établissement de son positionnement économique régional, l'implantation et le développement d'autres types de commerces (détail en général, reliés aux besoins usuels aux abords des corridors routiers, reliés aux activités récréotouristiques, para-industrielles et en zone agricole) doivent également faire l'objet d'une planification territoriale.

Lachute est d'avis que par une planification serrée des activités commerciales et de services qu'elle assurera une meilleure gestion de l'urbanisation axée sur le développement durable et la protection de l'environnement et permettra à ces milieux de souscrire au développement économique.

Dans le but de renforcir le pôle de santé qui se développe autour du CISSS d'Argenteuil, la Ville favorise l'implantation de commerces et de services reliés aux soins de santé le long de l'avenue de la Providence.

Les espaces industriels

Parcs industriels de la Ville de Lachute

Lachute est considérée comme la ville industrielle de la MRC d'Argenteuil. Elle possède trois (3) parcs industriels municipaux (Autoroutier, Aéroparc et Simon) et quelques industries ponctuelles importantes implantées à l'intérieur du tissu urbain et toutes situées à l'ouest de la rivière du Nord.

Les industries jouent un rôle majeur dans l'économie de la région, puisqu'elles génèrent de nombreux emplois. La vocation industrielle est donc essentielle à Lachute. La Ville de Lachute, à titre de ville industrielle de la MRC, doit s'assurer de produire les conditions propices à l'accueil de nouvelles industries sur son territoire.

Environ 35 % de la superficie des parcs industriels est disponible au développement. Cependant, il existe cependant à l'intérieur de ces parcs plusieurs espaces considérés non développables, soit à cause des pentes, de la nature du sol ou encore à cause des zones inondables. Au besoin, il serait possible d'agrandir le parc Autoroutier vers le nord et vers l'est et d'agrandir le parc industriel Aéroparc au nord du boulevard Bradford. À noter qu'avec l'ouverture du tronçon de l'autoroute 50 traversant Lachute, l'intérêt du parc industriel Autoroutier se manifeste, au détriment, par exemple, du parc Simon.

Les municipalités de la MRC d'Argenteuil offrent très peu de compétition au niveau du développement industriel. Lachute est la ville-centre dans ce domaine et entend bien conserver son titre. À l'extérieur de la MRC, les parcs industriels de Mirabel, de Saint-Jérôme et de la MRC Thérèse-de-Blainville, tous situés dans l'axe de l'autoroute 15, sont en compétition avec Lachute (mais certains sont maintenant comblés et n'offrent plus d'espaces pour le développement). Le développement et la consolidation de ces parcs industriels peuvent avoir un effet d'entraînement sur le développement industriel à Lachute.

Parmi les avantages des parcs industriels de Lachute sur ses concurrents, on note le prix concurrentiel des terrains et la capacité portante exceptionnelle de 40 000 livres au pied carré dans le parc industriel Autoroutier.

La Ville de Lachute est majoritairement propriétaire de ses parcs industriels, ce qui lui laisse l'avantage de négocier auprès des entreprises certaines conditions, ou encore de refuser de vendre à une entreprise qu'elle considère indésirable. En tant que promoteur, la Ville doit assumer la responsabilité des travaux des infrastructures : aqueducs, égouts sanitaires et pluviaux, fossés, routes, déboisements et éclairage.

Les retombées économiques sont importantes. Selon certaines recherches[2], on considère que dans l'économie générale, la création de 100 nouveaux emplois dans l'industrie manufacturière représente :

- 300 nouveaux citoyens;
- 600 000 $ de revenus additionnels;
- 350 000 $ de ventes au détail;
- 270 000 $ de plus dans les comptes de banque.

Considérant ses atouts et ses faiblesses, Lachute doit planifier chacun des espaces à vocation industrielle de son territoire en fonction des potentiels et contraintes de chacun.

Ainsi, elle entend se doter, au cours des prochaines années, d'une stratégie de développement industriel qui lui permettra d'établir les forces et les faiblesses de chacun de ces espaces de manière détaillée, d'effectuer une promotion active de ces espaces disponibles en fonction de créneaux et d'opportunités qui auront été établis, de procéder à l'optimisation des infrastructures, réseaux et équipements desservant les parcs industriels.

<u>Parc industriel Autoroutier</u>

Pour l'instant, rappelons que le parc Autoroutier est le parc industriel le plus accessible, qu'il présente une capacité portante des sols exceptionnelle, qu'il est desservi par le réseau ferroviaire et qu'il est propice à l'accueille de grandes entreprises et à la transformation des matières et la valorisation des ressources naturelles. Considérant la présence de la zone agricole en bordure de celui-ci, une attention particulière devra être portée à la cohabitation harmonieuse des usages.

[2] Selon une formation sur mesure offerte par l'Université du Québec à Montréal pour l'*Association des professionnels en développement économique du Québec* (APDEQ)

Enfin, des dispositions particulières permettant d'améliorer la qualité visuelle des aménagements et des constructions contribueraient au développement de ce parc (architecture, aménagement paysager, mobilier urbain, etc.).

Dans un contexte de planification régionale, d'optimisation des infrastructures existantes et de développement économique, Lachute préconise dans l'aire d'affectation industrielle régionale du parc industriel Autoroutier, compte tenu de sa capacité portante exceptionnelle, l'implantation de nouvelles entreprises manufacturières (transformation des matières et valorisation des ressources naturelles). De plus, compte tenu de la présence du Carrefour de la nouvelle économie (CNE) et des espaces disponibles, elle préconise également l'implantation de nouvelles entreprises reliées au secteur de la recherche, du développement, de la technologie et du recyclage.

Ainsi, dans le but d'améliorer les infrastructures en place et d'accroître le niveau d'attractivité industrielle du territoire régional, Lachute a identifié les projets importants et les objectifs visés qui seront réalisés au cours des prochaines années dans le parc industriel Autoroutier, soit :

La promotion du développement des entreprises dans le domaine du recyclage;

La priorisation du développement des terrains appartenant à la ville, situés au nord-est de la route 329 et de l'autoroute 50 – secteur de la rue Charlebois et voir au développement de la partie est du parc en tenant compte des contraintes particulières liées au prolongement des infrastructures municipales;

L'agrandissement des limites du parc industriel Autoroutier par la réappropriation de la partie sud de l'emprise de l'autoroute 50, propriété du MTQ et excédentaire au réseau autoroutier; laquelle a déjà fait l'objet d'une demande d'exclusion auprès de la CPTAQ en 2002. À noter que l'aménagement prévu des terrains situés en bordure de l'autoroute 50 exigera peu d'investissement compte tenu de la proximité de la desserte des réseaux municipaux et d'autres services nécessaires au développement (aqueduc, égout sanitaire, gaz et électricité).

Parc industriel Aéroparc

La vocation principale de l'Aéroparc repose sur l'implantation d'entreprises reliées au secteur de l'aéronautique (à proximité de la piste d'atterrissage) tout en intégrant certains usages particuliers complémentaires pour les usagers du secteur. Les règles d'aménagement prévoient déjà des mesures pour la cohabitation harmonieuse des usages industriels et des usages résidentiels situés à proximité.

Dans un contexte de planification régionale, d'optimisation des infrastructures existantes et de développement économique, Lachute préconise, dans l'aire d'affectation industrielle régionale du parc industriel Aéroparc l'implantation de nouvelles entreprises industrielles reliées au secteur de l'aéronautique, en ce qui concerne notamment les terrains situés au pourtour de la piste d'atterrissage. Compte tenu de la présence du seul aéroport municipal de son territoire en ces lieux, elle encourage le développement de services d'accommodation aux usagers et des activités reliées au tourisme de loisir.

Les terrains qu'elle entend réserver à cette fin seront circonscrits ainsi que l'établissement de normes afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages. De façon générale, la diversification des activités et usages permis n'est pas exclue, toutefois l'implantation de petites et de moyennes entreprises y est encouragée. Avec la construction du boulevard Lefebvre Sud, Lachute envisage une planification stratégique de ce secteur industriel, afin d'optimiser les espaces vacants et de bien encadrer son développement.

La Ville entend réaliser les projets importants et visant les objectifs suivants au cours des prochaines années, soit :

Le développement d'une bande de terrains situés au sud de la piste d'atterrissage afin d'y accueillir de nouvelles entreprises industrielles reliées au secteur de l'aéronautique;

Le développement des terrains situés au nord de la piste d'atterrissage dans le but d'y favoriser la construction de hangars d'avions permettant de répondre aux besoins anticipés des activités reliées au tourisme de loisir et aux petites entreprises. À noter que Lachute encourage, depuis quelques années, la construction de logements accessoires à ces bâtiments. L'accessibilité à ces logements, à même le site aéroportuaire, permet de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle. Des zones tampons seront également aménagées.

Le parc industriel Simon

Le troisième parc industriel reconnu au niveau régional est le parc Simon. Ce dernier nécessite un nouveau positionnement afin de relancer l'intérêt des investisseurs (étude de redéveloppement). Il accueille principalement des entreprises de petits à moyens gabarits (industries et commerces) et présente des problématiques d'accessibilité et de circulation notamment de par la présence du marché aux puces.

Lachute préconise, dans l'aire d'affectation industrielle régionale du parc industriel Simon, la consolidation des entreprises existantes et l'implantation d'entreprises de petit gabarit. En raison du voisinage du marché aux puces, elle entend autoriser l'implantation de commerces de gros et de détail.

Le complexe industriel Ayers

Enfin, il ne faut pas oublier la présence du complexe industriel Ayers en bordure de la rivière du Nord. Ce site présente une opportunité de redéveloppement, non pas uniquement à des fins industrielles, mais également à des fins résidentielles et mixtes. Cette friche industrielle possède des potentiels de requalification afin d'assurer une meilleure intégration du secteur aux usages environnants et de tirer profit de la présence du milieu naturel qu'est la rivière du Nord.

Lachute entend réaménager le complexe Ayers de façon à favoriser l'implantation d'entreprises de petit gabarit (incubateur industriel).

Afin d'optimiser ses infrastructures existantes, Lachute autorise, dans ses zones industrielles situées à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, les industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale) et industries manufacturières en général (industries du textile, de meubles, imprimeries, entreprises de produits de technologie de pointe, etc.), ainsi que des aménagements de type motel industriel. Ces choix visent à attirer des entreprises de plus petits gabarits, mais dont l'implantation est assujettie à des normes spécifiques visant l'entreposage, le bruit, la qualité de l'air (la fumée, les gaz et poussières, les odeurs), les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations. Elle entend limiter la création de nouvelles zones industrielles sauf notamment en cas de manque d'espaces destinés à cette fin dans les secteurs déjà existants.

Relativement à l'implantation de certains usages et activités industriels (activités reliées aux ressources naturelles, extractives, industrielles artisanales ou semi-artisanales) en milieu rural, Lachute considère qu'il est important que la planification territoriale établisse des choix en matière d'implantation pour certains types d'industries, de sorte que le milieu rural puisse également prendre part au développement économique.

Par une planification serrée de certaines activités industrielles à être implantées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation, Lachute assure une meilleure gestion de l'urbanisation et permet à ces milieux de souscrire au développement économique par la mise en valeur de leurs ressources (ex : forestières, agricoles, eaux souterraines, carrières et sablières, etc.).

Les entrées de la ville

Les entrées sont en fait l'introduction à la ville, elles constituent un moment important dans la progression d'un itinéraire et font l'effet d'une porte. Elles contribuent ainsi au développement des activités économiques du territoire tout en améliorant le paysage visuel. Les entrées demandent aujourd'hui qu'on leur apporte un supplément d'âme et une qualité paysagère. L'aménagement doit convenir tant en entrée qu'en sortie, car :

- Entrée est synonyme d'**avenir**;
- Sortie est synonyme de **souvenir**.

Le plan d'urbanisme met de l'avant que tous les accès au milieu urbain, peu importe l'usage des terrains qui les borde, doivent être engageants.

La carte 4 identifie et structure les lieux stratégiques pour l'image de la ville. On remarque que ces lieux ne se trouvent pas nécessairement aux limites municipales, mais plutôt aux abords de l'espace véritablement urbain. En milieu agricole, rural ou de villégiature, lorsque la route et les propriétés sont bien entretenues, il n'en faut pas plus pour que le milieu soit agréable. En milieu urbain, comme les entrées exercent plusieurs fonctions (structurent l'espace, symbolisent la qualité des lieux et améliorent la qualité de l'espace urbanisé), il y a lieu de procéder à des aménagements publics plus poussés et d'exiger que l'apparence des propriétés privées participe à la valorisation de la ville.

Le plan d'urbanisme ne détermine pas précisément l'image à projeter. Il localise les endroits qui demandent un souci du détail, une mise en scène en tant que parcours d'entrée, entrée principale ou secondaire. Il met de l'avant que l'intervention physique de la Ville devrait comprendre un volet végétal important. Le végétal peut enrichir et anoblir les entrées. Il joue un rôle fondamental dans l'espace urbain, car c'est un matériau noble unanimement reconnu.

Dans la mise en œuvre, il est important de maintenir une vision globale des aménagements tout en procédant à une réalisation graduelle.

À cet égard, Lachute désire particulièrement mettre en valeur et améliorer les caractéristiques visuelles et physiques aux abords de l'échangeur A-50 et de l'avenue Bethany. Cette « porte d'entrée » est l'un des axes principaux de la Ville de Lachute. Une attention particulière devra être mise en œuvre afin de reconnaître le rôle des paysages et de l'esthétisme dans la dynamique du développement économique de ce secteur.

La mise en valeur du patrimoine

La richesse du patrimoine historique, paysager et architectural constitue un atout indéniable pour Lachute. Les éléments d'intérêt patrimoniaux apparaissent, par catégorie, à la carte 9. La mise en valeur de ce patrimoine exige un contrôle réglementaire afin d'éviter sa dégradation voire même sa disparition.

Déjà, la Ville de Lachute s'est dotée d'outils réglementaires, par le biais de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour préserver le cachet et l'apparence des bâtiments au centre-ville (actuellement, 12 secteurs ou types d'intervention de la Ville font l'objectif d'une évaluation dans le cadre du PIIA). Le plan d'urbanisme révisé vise la poursuite des démarches entamées et la diversification des efforts de mise en valeur du patrimoine pour conserver le cachet particulier de Lachute.

Par ailleurs, il est important de maintenir à jour les répertoires des bâtiments réalisés entre 1994 et 1999 pour le centre-ville, la rue Lafleur, l'avenue Bethany, l'entrée est du centre-ville, l'entrée ouest et l'avenue d'Argenteuil, afin d'obtenir une image globale du secteur à préserver.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil identifie un certain nombre de bâtiments d'intérêt sur le territoire, soit :

Lieux de culte :

1. Église Baptiste Évangélique des Laurentides (116, rue Fraser).*
2. Église Immaculée-Conception (2, rue Durocher).
3. Église Lachute Baptist (45, avenue Argenteuil).*
4. Église Lachute United (397, rue Principale).*
5. Église Margaret Rodger Memorial (463 rue Principale).**
6. Église Saint-Simeon (445, rue Principale).
7. Église Sainte-Anastasie (174, avenue Bethany).**

* Selon une hiérarchie régionale établie par le ministère de la Culture du Québec (2002-2005), le bâtiment a reçu la côte d'évaluation D, soit moyenne

** Selon une hiérarchie régionale établie par le ministère de la Culture du Québec (2002-2005), le bâtiment a reçu la cote d'évaluation C, soit supérieure.

Inventaire des cimetières :

Nom du cimetière	Localisation	Confession d'origine	Année d'ouverture	Typologie	État actuel
Lachute Protestant Cemetery	rue Principale	Protestant	1801	de communauté	Actif
Upper Lachute Cemetery	chemin Bourbonnière	Protestant	1850	de communauté	Disparu
Old Parkes Farm Cemetery	chemin Dunany	Protestant	1867	familial	Abandonné
Ancien cimetière catholique de Lachute	rue Sydney	Catholique	1877	affilié à un lieu de culte	Déplacé
Cimetière catholique de Lachute	avenue d'Argenteuil	Catholique	1911	affilié à un lieu de culte	Actif
Brownsburg Protestant Cemetery	rue Principale	Protestant	1931	de communauté	Actif

(Règlement 2024-737-6-9, art. 1)

Sites et bâtiments historiques *(à noter que ces deux bâtiments sont cités par la Ville en vertu de la Loi sur les biens culturels) :*

1. Palais de justice.
2. Gare ferroviaire.

Secteurs à fort potentiel historique et patrimonial :

Lachute		
La rue Principale – route 148 et route 158 – regroupant, entre autres, les résidences et commerces suivants, de l'ouest à l'est : la maison Hammond (137), l'Église anglicane (407), l'église Margaret Rodger Memorial (463), l'église Saint-Simeon (445), l'ancien bureau de poste (582), le cimetière Lachute Protestant Cemetery, les bâtiments commerciaux (455, 488-490, 497-499, 499-501, 511-515, 562, 591-593, 597-599, 601-603) et l'entrée est de la rue Principale regroupant les adresses civiques suivantes : 617, 623, 627-629, la maison Greer (631), 633-635, 634, 639, 640-642, 641, 643, 645, 650, 655, 666-668, 667, 669, 673, 677, 678, 680, 681, 684 A-B, 703, 704, 706, 707 A-B, 719, 731, 739, 746, 750, 753, 860, 970 jusqu'au 1015.	1157, 1686, 1172, 1156, 1173 1174, 1175 ---------, --------- 1177 1178, 1179, 1181, 1185, 1805, 1188, 1189 1190, 1192, 1193 1194,1680, 1195, 1681, 1682, 1197,1196, 1198 1199, 1201,1683, 1202, 1204, 1203, 1205, 1684, 1685 1206, 1207 1209, 1210, 1212, 1213, 1215, 1687, 1688, 1218, 1219, 1220 1221, 900, 1227	36, E28 E29, E30 37, 38 39, 40 41, 42 43, 44 45, 46 47, 48 49, 50 51, 52 53, 54 55, 56 57, 58 59, 60
La rue Grace – regroupant, entre autres, les résidences suivantes de type Four squares, bungalow craftsman et néo-Queen Anne principalement : 318-320, 355, 357, 359-361, 360, 366, 374,379, 380, 383, 384, 388, 393, 396, 406,415, 419, 420,424, 425 (CPE Les bons amis), l'édifice centenaire de la MRC (430), 450, 451 (école St-Alexandre), 470-472, 474, 480, 527-529	1014, 1015, 1016, 1017, 1019, 1020, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1804, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1044	61 62 6

Le quartier industriel de Ayersville – regroupant, entre autres, le complexe industriel du 346 de la rue Hamford, le 180 rue Hamford, les résidences des 100 et 106 rue James, l'école Saint-Julien, les maisons ouvrières (notamment de type Boomtown), le secteur résidentiel destiné anciennement aux présidents et dirigeants de la compagnie le long de la rivière du Nord, jusqu'au complexe Ayers. Dans ce secteur, la ville pourrait développer un parc riverain qui regrouperait les caractéristiques naturelles de la rivière du Nord et l'appropriation, au fil des ans, des rives dans un contexte historique régional et patrimonial.	1087, 1787, 1051, 1068	63 64 65
L'alignement de résidences de style cottage anglais (bungalow craftsman) de l'avenue de la Providence - regroupant les adresses civiques suivantes : 27 à 43	1235 1236 1237 1238 1239	66

(Règlement 2024-737-6-9, art. 2)

La Ville a actuellement peu d'outils qui lui permettent de contrôler la démolition de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial particulièrement à l'extérieur du centre-ville. D'une part, la Ville évaluera la pertinence d'adopter un règlement de démolition en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui permettrait d'exiger un projet de remplacement sur le site conformément aux critères qui seront à développer.

D'autre part, les municipalités, grâce à la *Loi sur les biens culturels*, sont habilitées à constituer sur leur territoire des sites du patrimoine lorsque le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique. Comme dans le cas de la citation[3], toutes les décisions à cet effet sont prises par le Conseil qui agit en toute autonomie. La démolition d'un immeuble cité ou situé dans un site du patrimoine doit être autorisée par le Conseil.

Notons également la qualité esthétique de certains domaines agricoles ou fermettes, de même que celle des bâtiments industriels anciens pourrait être préservée par la création de sites du patrimoine.

L'attribution d'un statut ou d'un cadre réglementaire peut être insuffisante. Conscientiser la population au bienfait de la sauvegarde du patrimoine et effectuer un contrôle sévère pour le respect des règlements sont des principes essentiels dans l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine.

Un autre élément important consiste à maintenir une utilisation pour les bâtiments d'intérêt patrimonial vacants. Il peut s'agir pour la Ville de rechercher activement un nouvel usage tout en conservant l'enveloppe architecturale avec l'authenticité de l'époque ou de l'histoire.

La mise en valeur du paysage

La Ville de Lachute présente de nombreux paysages d'intérêt qui ont d'ailleurs été identifiés par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil. Parmi ceux-ci, on retrouve (ces derniers sont identifiés à la carte 9) :

Les routes panoramiques :

1. Route 158 qui représente le principal axe de transit régional et premier coup d'œil des paysages d'Argenteuil, et ce, malgré les transformations importantes au fil des ans en raison de l'étalement urbain.

2. Route 329 qui représente le point de contact avec les plans d'eau, la villégiature et la foresterie. Il s'agit également d'une route panoramique axée sur le développement de l'agrotourisme et du tourisme récréatif. Elle constitue, avec la route 327, un des principaux axes de développement récréotouristique identifié par le SADR, dont les activités en place le long de cette route devront être consolidées aux fins du développement et du déploiem6ent du secteur récréotouristique régional.

[3] La citation est une mesure de protection pour assurer la sauvegarde d'un immeuble possédant un intérêt patrimonial local ou régional.

Dans les deux cas, la réglementation devra viser une plus grande harmonisation au niveau des normes d'implantation, de construction et d'affichage.

Les secteurs présentant un capital paysage d'intérêt :

1. La rivière du Nord, à l'entrée est de la ville : pour le potentiel naturel qu'offre ce paysage riverain.
2. La rivière du Nord, à l'entrée ouest de la ville : pour le potentiel naturel qu'offre ce paysage riverain.

Dans les deux cas, la réglementation devra viser une plus grande harmonisation au niveau des normes d'implantation des nouveaux bâtiments à celles des bâtiments anciens (incluant les travaux de rénovation) et l'identification de dispositions pour éviter d'affecter les ouvertures sur les paysages champêtres.

Les paysages particuliers :

1. Un paysage agricole et agroforestier à proximité du chemin Thomas-Gore.
2. Un paysage forestier à proximité du chemin de Dunany.
3. Un paysage de lac autour du lac Sir John.
4. Un escarpement à proximité du chemin Laurin.
5. Les secteurs montagneux.

Dans ces cas, les interventions seront régies via le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de manière à préserver ces paysages d'intérêt et éviter que les constructions et aménagements ne les altèrent.

Lachute prohibe l'usage commercial de type marché aux puces le long du réseau routier provincial, sauf dans le secteur déjà utilisé à cette fin (secteur ouest de la rue Principale – route 148).

Le réseau récréatif et la mise en valeur des axes récréotouristiques de la rivière du nord et des routes 327 et 329

Un programme d'intervention des parcs et espaces verts était en voie de préparation en février 2001. À ce moment, aucun document officiel n'était encore disponible. Sans connaître les orientations et recommandations qui résulteraient de ce programme, il n'était pas avantageux pour la Ville, de devancer la planification des réseaux récréatifs dans son plan d'urbanisme.

Un plan directeur des parcs et espaces verts pourrait établir une liste complète des critères qui vont permettre au Conseil municipal d'évaluer l'opportunité de nouveaux espaces et l'aménagement des parcs existants (voir carte 5) ainsi que les liens récréatifs entre les équipements de loisirs. Les priorités à établir concerneront par exemple :

- L'aménagement ou le réaménagement de parcs;
- L'acquisition de terrain pour compléter et assurer la pérennité du réseau récréatif;
- La protection des espaces contribuant à assurer l'existence du réseau de motoneige;
- L'entretien et la gestion de la propriété publique contribuant à une image positive de la ville.

La rivière du Nord ainsi que les routes 327 et 329 constituent trois axes de développement récréotouristique régionaux. Le développement et le déploiement du secteur récréotouristique régional s'appuient donc sur la mise en valeur de la rivière du Nord (activités de plein air, d'aventure et d'écotourisme) et le long des routes 327 et 329 dont les activités en place le long de ces axes devront être consolidées.

Les sections des routes 327 et 329 du territoire ainsi que la rivière du Nord, sont des éléments importants pour les prochaines années. Actuellement, peu d'accès publics permettent d'accéder à ce paysage d'une grande beauté. La mise en valeur du potentiel récréotouristique de la rivière du Nord permettrait une intégration de la rivière aux attraits de Lachute.

La Ville possède plusieurs terrains en bordure de la rivière et à proximité du centre-ville qui peuvent convenir à l'implantation d'un réseau récréatif. Rappelons que le site du Complexe Ayers, situé dans l'axe de la rivière, présente également un potentiel de redéveloppement où diverses activités (résidentiels, etc.) pourraient s'intégrer à un réseau récréatif et à la mise à valeur de la rivière.

Les activités de loisir et de récréation liées aux abords du cours d'eau doivent s'inscrire dans une approche garantissant un environnement de qualité. L'attente du visiteur à l'égard d'un paysage est élevée. De ce point de vue, devront être privilégiées les interventions favorisant :

- L'accessibilité à la rivière en provenance des quartiers et du centre-ville;
- L'utilisation de la rivière comme lieu de promenade et de détente;
- Le maintien du caractère naturel des berges dans leur ensemble.

Le réseau routier et le type des principales voies de circulation

De façon générale, le réseau routier de Lachute répond aux exigences du milieu et assure une bonne desserte par une hiérarchie bien établie.

À l'intérieur du secteur central, il importe toutefois d'améliorer la sécurité de tous les usagers se partageant le réseau routier : piétons, cyclistes, automobilistes et camionneurs. À cet effet, certaines intersections dangereuses ou problématiques doivent être améliorées.

Le plan d'urbanisme prévoit un nouvel axe routier, soit l'axe prolongeant l'avenue de Lorraine jusqu'à l'avenue Bethany et la continuité du réseau routier de ce secteur permettant le développement résidentiel à proximité du centre-ville.

Plusieurs routes nationales et régionales desservent le territoire de Lachute. Afin de préserver leur efficacité, les routes identifiées à la carte 6 doivent bénéficier de mesures de protection. Ces mesures apparaissent à la réglementation d'urbanisme.

L'axe ferroviaire reliant Gatineau à Québec doit être conservé, car il assure un soutien important à l'économie industrielle régionale et offre une alternative au transport de marchandises par camion. De plus, cet axe ferroviaire offre un potentiel pour le transbordement de marchandises et biens aux entreprises situées dans le parc industriel Autoroutier.

Finalement, la faisabilité d'un service de transport en commun vers la Ville de Saint-Jérôme qui est un centre régional de services doit être étudiée, tant pour répondre aux besoins des jeunes qu'à ceux de la population vieillissante, pour les loisirs, les services et l'éducation postsecondaire.

Les milieux de villégiature

La villégiature est bien présente sur le territoire de Lachute et jouit d'un cadre naturel encore d'une extrême beauté. Toutefois, sa vulnérabilité se fait de plus en plus sentir et les milieux visés par ces occupations sont extrêmement fragiles sur le plan environnemental (ex. : bordures de lacs et de rivières, zones inondables, paysages naturels de haute qualité, falaises, habitats fauniques, etc.).

Tel que soulève par le SADR, les cyanobactéries ou algues bleu-vert sont des organismes microscopiques présents naturellement dans les plans d'eau. Une fleur d'eau de cyanobactérie est le résultat d'une croissance rapide et importante que l'on peut observer à l'œil nu, signe entre autres d'un milieu aquatique enrichi par un surplus de phosphore.

Pour prévenir ou réussir à enrayer leur apparition, il faut contrôler les sources en éléments nutritifs vers les lacs, ce qui implique l'application d'une stratégie proactive pour redéfinir les outils de planification territoriale en milieu de villégiature et pour soutenir les changements de comportement et de pratique des utilisateurs des plans d'eau.

Le milieu de la villégiature de Lachute se caractérise particulièrement par la présence d'une villégiature de type mixte, soit des lieux qui sont en transformation imminente. Il s'agit d'un phénomène de villégiature des plans d'eau, situés à une distance rapprochée des principaux pôles urbains (distance approximative de 15 à 20 km de la Ville de Lachute et à environ une heure de la région métropolitaine), qui a commencé à se développer durant les années 30-40 et qui, avec l'amélioration du réseau routier durant la période d'après-guerre et en raison des pressions sur l'urbanisation, a amené le phénomène de la transformation des chalets d'été en habitations permanentes. Les principaux plans d'eau du territoire de Lachute visés par les lieux de villégiature mixte sont le lac Sir John (Lachute) et le lac Clair (Lachute-Wentworth-Gore).

Comme le répertorie la MRC, ce sont dans ces secteurs de villégiature que les municipalités connaissent, depuis les 10 dernières années, les taux d'augmentation de population les plus importants du territoire et qui ont fait l'objet d'un grand nombre de nouveaux permis de construction résidentielle.

Comme le souligne le SADR, il est à prévoir que ces lieux de villégiature en transformation imminente deviendront, à court terme, des milieux de villégiature transformés en milieux d'habitat permanent. La qualité naturelle de ces milieux est un élément attractif pour les gens qui souhaitent habiter à proximité des milieux urbains, toutefois la densification de ces secteurs risque d'altérer grandement leurs conditions environnementales. C'est pourquoi il est important d'assurer un meilleur encadrement du développement des secteurs de villégiature.

Durant la période 2010-2014, 61 % des permis de construction résidentielle sur le territoire de la MRC ont été délivrés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. On observe déjà depuis plusieurs années la tendance suivante : le territoire rural de la MRC, y compris Lachute (Lachute comprend 1,6 % des résidences secondaires de la MRC, attire les villégiateurs saisonniers qui souhaitent s'installer à proximité des milieux naturels. Ces développements résidentiels de villégiature justifient les augmentations de l'effectif démographique et risquent d'influencer, au cours des prochaines années, l'accroissement de la population et des ménages à l'extérieur des noyaux traditionnels.

Cet étalement conduira inévitablement, en l'absence de planification plus serrée de ces milieux, à une transformation majeure du territoire dans son rôle de développement économique et dans le maintien de la qualité de l'environnement. Ce sont pour ces raisons que Lachute doit trouver des moyens d'offrir des milieux de villégiature de qualité qui favoriseront l'extension ou le développement même des activités économiques traditionnelles du milieu récepteur (ex. : foresterie, sylviculture, élevages traditionnels et non traditionnels, grandes cultures, chasse et pêche, activités récréatives et touristiques, etc.).

Le développement de la villégiature de Lachute doit donc s'articuler prioritairement autour de critères empreints des valeurs établies par le développement durable et que la sauvegarde de l'environnement, comprenant la biodiversité faunique et floristique ainsi que ses habitats de même que la préservation des paysages.

Dans ce contexte visant à encadrer et freiner l'étalement de l'habitat à l'extérieur du périmètre urbain, Lachute entend structurer, à l'extérieur de celui-ci, le développement à des fins résidentielles et d'activités récréotouristiques d'envergure régionale à l'aide de secteurs prioritaires d'aménagement, comprenant trois secteurs (secteurs de restriction, de consolidation et de développement) ainsi qu'un secteur prioritaire d'activité récréotouristique et tenant compte du réseau écologique composé de noyaux « refuges » et de corridors de déplacements pour une multitude d'espèces, visant à protéger et mettre en valeur des milieux naturels d'intérêt pour préserver la biodiversité. Ces secteurs et le réseau écologique sont illustrés à la **carte 7**.

Elle espère ainsi, par cet encadrement, que l'intensification de l'occupation de ces milieux s'effectue dans des secteurs mieux circonscrits et protégés.

Les enjeux d'aménagement par thème

Voici les enjeux d'aménagement, par thème, de la Ville de Lachute :

Tableau 1

Synthèse des enjeux d'aménagement par thème

1. Localisation

- La mise en valeur de l'ensemble des avantages géographiques;
- La croissance et reconnaissance de Lachute comme principal pôle commercial, industriel et de services de la MRC d'Argenteuil (pôle central) et comme ville-centre;
- L'interception de la clientèle touristique de passage;
- La présence de l'autoroute 50 vers l'Outaouais;
- L'utilisation et maintien du service ferroviaire tout en tirant avantage de sa présence pour la desserte des espaces industriels.

2. Profil socio-économique

- Le maintien du poids démographique de Lachute dans la MRC;
- L'augmentation du niveau de scolarité de la population;
- La création de nouveaux emplois;
- Le maintien ou atteinte d'un équilibre au niveau de la population, en fonction de son âge, de ses revenus et au niveau de l'emploi, pour être une ville-centre compétitive;
- Le maintien de l'harmonie et de l'équilibre entre francophones et anglophones;
- La conservation du caractère de ville à l'échelle humaine;
- L'amélioration de l'image de Lachute, ville dynamique et attitude positive de la population.

3. Fonctions habitations

- La conservation et mise en valeur du caractère particulier de chaque secteur résidentiel homogène identifié sur le territoire;
- L'encadrement des rénovations et des agrandissements dans les secteurs anciens ou homogènes;
- La préservation du caractère rural et de la qualité des milieux de villégiature à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- L'augmentation et concentration de la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans les zones prioritaires de développement, afin de rentabiliser les réseaux de rues et d'infrastructures (y compris le secteur du golf);
- La diversification et modernisation de l'offre résidentielle;
- La rénovation du stock de logements, principalement dans le secteur central et le secteur Ayersville;
- La transformation de certains lieux de villégiature en habitation permanente;
- La protection environnementale des plans d'eau soumis au développement des milieux villégiature;
- La mise en place d'un réseau écologique et sa protection.

4. Fonctions commerciales

- La vitalité économique et le pouvoir d'attraction des zones commerciales du centre-ville et de l'avenue Bethany;
- La récupération des fuites commerciales régionales par la création d'une aire commerciale régionale, à l'intersection de l'avenue Bethany et de l'échangeur routier de l'autoroute 50;
- La différenciation et la complémentarité des différentes zones commerciales (commerces de détail et de proximité, commerces de grande surface, etc.);
- Une nouvelle vocation pour la route 148 à l'ouest du centre-ville;
- L'intégration de l'avenue d'Argenteuil au centre-ville ou sa conversion à une autre fonction;
- L'optimisation des retombées positives du marché aux puces;
- Une bonne interface entre les commerces de l'avenue Bethany et les quartiers résidentiels existants ou futurs, le terrain de golf, la zone agricole et le parc industriel autoroutier;
- Une desserte commerciale adéquate pour les différents quartiers.

5. Fonctions industrielles

- Le pouvoir d'attraction des parcs industriels de Lachute pour les entreprises (qui représente le pôle industriel à caractère régional avec les parcs municipaux Autoroutier, l'Aéroparc et Simon);
- Le maintien et la croissance de la base économique de Lachute.

6. Fonctions de production et transformation de matières premières

- La vitalité du milieu agricole, notamment au sud de l'autoroute 50 (milieu agricole dynamique et diversifié);
- La gestion des odeurs inhérentes à la pratique des activités agricoles;
- La préservation de la qualité du paysage agricole;
- De nouvelles vocations des sites d'extraction suite à leur exploitation (7 sites d'extraction sont présents sur le territoire municipal);
- L'exploitation des boisés tout en assurant la qualité visuelle de la forêt;
- La réalisation des activités du secteur primaire qui limitent les nuisances entre usages.

7. Fonctions communautaires et institutionnelles

- Des lieux de loisir et de culture suffisants pour satisfaire les citoyens actuels et attirer de nouveaux citoyens;
- La transformation de certains bâtiments à des fins culturelles et communautaires;
- La contribution régionale à certains équipements;
- La protection publique et sécurité incendie;
- L'entretien de la propriété publique par une gestion adéquate;
- La conservation des équipements reliés au domaine de la santé et le développement des services éducatifs et la confirmation de la Ville de Lachute à titre d'agglomération urbaine où le gouvernement prévoit une mise en valeur intégrée des infrastructures et équipements (le Centre de santé et de services sociaux d'Argenteuil et les divers équipements de santé et de services sociaux, les services d'éducation secondaires et postsecondaires, etc.);
- L'amélioration des parcs par la mise en œuvre du plan directeur des parcs;

- La reconversion des lieux de culte, dans le cas de la cessation de l'activité, par exemple, le projet de club de gymnastique à Immaculée Conception et le projet de bibliothèque dans l'église United Church;
- La présence d'écoles francophone et anglophone (primaire et secondaire) sur le territoire;
- L'implantation d'un projet institutionnel scolaire sur le site du golf de Lachute;
- La préservation de la vocation dominante récréative (terrain de golf) sur le site du golf de Lachute.

8. Milieu naturel, parcs, espaces verts et la récréation extérieure

- La considération des caractéristiques du milieu naturel dans la planification du territoire afin d'assurer un développement durable et l'authenticité du territoire;
- La qualité de l'eau des lacs et cours d'eau et la protection des rives et leur revégétalisation;
- La présence d'habitats fauniques, soit une aire de concentration du cerf de Virginie (Hill Head);
- La présence d'espèces floristiques menacées ou vulnérables et d'espèces fauniques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables;
- L'aménagement et entretien des parcs adaptés aux besoins de la population de Lachute;
- L'intégration de la rivière du Nord et de ses abords au réseau récréatif;
- La maximisation des retombées des équipements à vocation récréotouristique par un aménagement soigné le long de tous les principaux axes de circulation de la ville;
- La présence du bureau d'accueil touristique, de la halte routière (intersection des routes 158 et 329) et autres équipements à vocation récréotouristique;
- Le maintien du réseau récréatif motorisé;
- La mise en place et la protection d'un réseau écologique composé de noyaux naturels de conservation et de corridors écologiques de déplacement.

9. Patrimoine et paysage

- La poursuite et la diversification de la mise en valeur du patrimoine pour conserver le cachet particulier de Lachute;
- La présence de secteurs à fort potentiel historique et patrimonial;
- La rénovation des immeubles dans le respect du caractère patrimonial;
- L'intégration de la rivière du Nord aux attraits de Lachute (secteurs présentant un capital paysage d'intérêt);
- La préservation de la qualité visuelle des paysages aux abords de l'autoroute 50 et du réseau routier supérieur;
- La continuité et l'amélioration de la qualité esthétique du centre-ville par l'architecture, l'affichage et la végétation;
- La préservation de la qualité du paysage dans les espaces de villégiature et aux abords des routes en milieu forestier (paysages particuliers);
- La vitalité de l'activité agricole pour sa contribution aux paysages caractéristiques de Lachute;
- La préservation et la mise en valeur des routes panoramiques;
- La valorisation des axes récréotouristiques régionaux le long de la rivière du Nord et des routes 327 et 329.

10. Équipements et infrastructures majeurs

- Le maintien de la qualité du paysage face aux exigences modernes en télécommunication;
- La détermination des besoins en matière de télécommunication;
- Les équipements et infrastructures liées à la gestion des matières résiduelles (lieu d'enfouissement sanitaire et site de compostage de la Régie Intermunicipale Argenteuil-Deux-Montagnes, centre de tri (Tricentris), dépôt permanent de résidus domestiques dangereux et Recypro (entreprise d'économie sociale);
- Les équipements et infrastructures de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable et leur capacité de desserte pour les prochaines années;
- Les équipements et infrastructures reliés au transport d'énergie, notamment les barrages Jean-Marchand et Ayers et le poste de transformation et de distribution d'énergie électrique (120-25kV).

11. Réseau routier et transport

- Le maintien du réseau ferroviaire, particulièrement important pour la vitalité de l'activité industrielle de Lachute et le transport de marchandises (projet de cour de triage public pour la desserte du parc autoroutier);
- Le contrôle des utilisations du sol à proximité de l'autoroute 50;
- Le climat sonore en bordure de l'autoroute 50 et des routes 148 et 158;
- Le partage du réseau routier par les camions, automobiles, vélos et piétons, en leur assurant un maximum de sécurité;
- La consolidation du réseau pour une desserte efficace du milieu urbain;
- La réduction des nuisances du camionnage dans les quartiers résidentiels;
- La réalisation du projet de réseau cyclable et le raccordement vers la Route Verte d'Argenteuil;
- Un transport en commun vers la Ville de Saint-Jérôme et la présence du transport adapté et collectif au centre-ville;
- La présence d'un aéroport municipal et des activités complémentaires à proximité.

12. Contraintes anthropiques et naturelles

- La contamination des sols de certains terrains et un suivi rigoureux lors de l'émission des autorisations (en date de décembre 2012, deux terrains font l'objet d'un avis de contamination dans le répertoire du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, soit le terrain de Cascades Canada inc. situé sur la rue Princesse et le terrain de la Ville, situé sur la rue du Pavillon);
- La présence d'industries ou infrastructures dont les activités présentent des potentiels de risque pour l'environnement ou la sécurité publique (Cascades, SGL Canada, les barrages Jean-Marchand et Ayers, le site d'enfouissement, le poste de détention de la SQ, le réseau de gaz naturel, la ligne de transport ferroviaire, etc.);
- La présence de zones à risque d'inondation en bordure de la rivière du Nord;
- Les prises d'eau potable desservant plus de 20 personnes (privées ou publiques);
- La présence de deux secteurs de zones d'érosion, en bordure de la rivière du Nord.

Les grandes orientations d'aménagement

Le plan d'urbanisme, à travers les grandes orientations de l'aménagement du territoire, établit les balises des actions et mesures qui devront être prises, en matière d'urbanisme dans les années à venir.

En 1990, le plan d'urbanisme s'inscrivait dans le cadre de cinq objectifs municipaux généraux :

- Assurer le développement de l'emploi;
- Améliorer la situation financière de la Ville;
- Hausser le niveau de services aux résidants, particulièrement au chapitre des parcs;
- Protéger les meilleurs éléments de l'architecture patrimoniale;
- Améliorer l'esthétique urbaine.

Ces objectifs se traduisaient dans une politique économique locale comprenant :

Au chapitre du développement industriel :

- Mettre d'abord le cadre de vie résidentiel en valeur et en faire la promotion pour attirer l'industrie dans les parcs industriels;
- Conserver la qualité du cadre naturel dans les parcs industriels comme facteur attractif pour l'industrie.

Au chapitre des commerces et services, mieux exploiter l'important marché des villégiateurs et « gentlemen-farmers ».

Au niveau de l'urbanisme, les grandes orientations d'aménagement du territoire étaient :

- Exploiter le potentiel visuel de la rivière du Nord, particulièrement dans la partie de son cours en milieu urbain, entre le parc Richelieu et le pont de l'autoroute 50;
- Favoriser le remplissage des secteurs déjà desservis avant d'investir dans l'expansion des réseaux de rues et d'infrastructures;
- Favoriser l'avènement de quartiers résidentiels prestigieux dans les secteurs vallonnés, boisés et à proximité des rivières;
- Prévoir des mécanismes pour soutenir et renforcer la tendance à la préservation et à la mise en valeur des bâtiments à caractère patrimonial, même si c'est pour les récupérer à des fins de commerces spécialisés.

Le plan d'urbanisme révisé s'inscrit dans la continuité tout en répondant aux problématiques récentes. Les nouvelles orientations étendent le champ de leur application à d'autres espaces ou éléments du territoire et tiennent compte de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil.

Dans la foulée de l'orientation 10, Lachute vise, à titre de principal pôle de services et d'équipements localisé sur le territoire de la MRC, dans un contexte de développement régional et complémentaire à la région métropolitaine de Montréal, à devenir une entité autonome, dispensatrice d'emplois et de services publics, commerciaux et industriels desservant la collectivité d'Argenteuil.

Elle appuie une vision régionale de l'aménagement du territoire basée sur le renforcement des structures urbaines existantes dans sa hiérarchie (ville-centre, pôles intermédiaires et noyaux villageois) et sur la protection et la valorisation de la biodiversité et des ressources naturelles, dans un contexte de développement durable (agriculture, foresterie, réseaux écologiques, habitats fauniques, eaux souterraines, lacs et rivières, tourisme et villégiature, etc.), tel que formulé dans la grande orientation du SADR ainsi que ses objectifs spécifiques.

Les grandes orientations d'aménagement que se donne la Ville de Lachute s'énoncent comme suit :

1. Confirmer et renforcer le rôle de Lachute comme pôle central de services et d'équipements (ville-centre) de la MRC d'Argenteuil.
2. Confirmer et renforcer le rôle économique industriel régional de Lachute.
3. Confirmer et renforcer le rôle économique commercial régional de Lachute.

4. Améliorer la qualité générale des habitations dans le périmètre d'urbanisation de Lachute.
5. Mettre en valeur les parcs, espaces verts et le réseau récréatif et les axes récréotouristiques de la rivière du Nord et le long des routes 327 et 329.
6. Assurer le maintien d'un caractère distinct et de qualité des milieux de villégiature, forestiers et agricoles de Lachute.
7. Préserver le patrimoine bâti et paysager tout en poursuivant les efforts de mise en valeur.
8. Assurer une gestion de l'occupation du territoire qui respecte la capacité d'accueil du milieu naturel et tient compte des contraintes.
9. Maintenir ou établir des conditions qui assurent le bon fonctionnement et la rentabilité des équipements et des infrastructures publiques existantes.

Pour préciser ce qu'elles impliquent au niveau des décisions et actions en matière d'urbanisme, chaque grande orientation est accompagnée d'objectifs spécifiques et d'une liste de moyens pour les atteindre.

Tableau 2

Les grandes orientations d'aménagement du territoire

1. Confirmer et renforcer le rôle de Lachute comme pôle central de services et d'équipements (ville-centre) de la MRC d'Argenteuil

OBJECTIFS		MOYENS
1.1	Favoriser le maintien et l'implantation de bureaux gouvernementaux dans les zones commerciales du centre-ville et de l'avenue Bethany.	• Affectations du sol et zonage; • Entretien des relations avec les gestionnaires de services gouvernementaux.
1.2	Favoriser le maintien et l'implantation d'équipements régionaux de nature urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Lachute.	• Affectations du sol et zonage; • Implication et leadership régionaux; • Obtention du soutien des autres municipalités de la MRC; • Connaissance des besoins régionaux; • Entretien des relations avec les gestionnaires de services gouvernementaux.
1.3	Développer le rôle de Lachute comme centre de diffusion culturelle d'Argenteuil.	• Affectations du sol et zonage; • Mise en œuvre des résultats de l'étude du marché pour certaines entreprises de diffusion culturelles (cinéma, théâtre, galerie, etc.); • Bilan des installations culturelles, programme de développement et de recrutement d'entreprises culturelles; • Développer et soutenir les initiatives de diffusion culturelle du service responsable des loisirs et d'autres organismes locaux ou régionaux.
1.4	Développer une image positive de Lachute auprès de ses citoyens, de citoyens potentiels, des entreprises et autres organismes.	• Étude de positionnement stratégique; • Campagnes publicitaires.
1.5	Consolider et réutiliser le tissu urbain existant de Lachute en privilégiant son périmètre d'urbanisation.	• Optimiser les infrastructures et les équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;

		• Favoriser le redéveloppement et la requalification des terrains vacants et sous-utilisés et libres de contraintes; • Augmenter la densité et l'intensité de l'occupation sol en fonction des caractéristiques du milieu.
1.6	Établir des séquences au développement à des fins résidentielles dans le périmètre d'urbanisation.	• Requalifier des espaces vacants, libres de contraintes, ayant une occupation autre que résidentielle et qui pourraient être convertis à des fins résidentielles; • Considérer la construction des espaces vacants libres de contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation comme intervention prioritaire; • Cartographier la zone non prioritaire (ZNP) et les zones prioritaires d'aménagement à court (ZPA1) et moyen terme (ZPA2); • Adopter des dispositions réglementaires visant les zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2) et les zones non prioritaires d'aménagement (ZNP) qui interdisent le prolongement des infrastructures d'aqueducs et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires; • Lorsqu'autorisé, le prolongement des rues et des services d'aqueduc et d'égout publics doit être en continuité avec la trame urbaine existante et suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement; • Réglementation identifiant un seuil de densité de l'occupation du sol pour les secteurs non construits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; • Mise en œuvre de moyens visant la diversification de la typologie des bâtiments résidentiels; • Réglementation sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou règlements comparables, pour les espaces vacants actuellement disponibles pour le développement; • Transmission à la MRC d'un bilan annuel cartographique des projets résidentiels, en indiquant la densité (log/ha) de chacun.
1.7	Agrandir le périmètre d'urbanisation de Lachute.	• Démarches pour modifier les limites du périmètre d'urbanisation, de façon à y inclure des lots occupés par le magasin Walmart actuellement zonés agricoles en référence à la décision 241227 émise en 1994 par la CPTAQ, et des lots grevés par une servitude d'Hydro-Québec (décision 224293 émise en 1995); • Participation à la demande d'exclusion de la zone agricole de ces terrains auprès de la CPTAQ pour la mise en œuvre du pôle commercial régional; • Inclure dans le périmètre d'urbanisation le terrain de golf de Lachute; • Réglementation concernant un PAE ou tout autre règlement comparable et intégration des paramètres minimaux d'aménagement au terrain de golf de Lachute.

2. Confirmer et renforcer le rôle économique industriel régional de Lachute

OBJECTIFS		MOYENS
2.1	Bien positionner les parcs industriels Autoroutier, Aéroparc et Simon en offrant des structures d'accueil invitantes et compétitives	• Rédaction d'une stratégie de développement industriel avec les partenaires concernés et, par la suite, mise en œuvre de la stratégie; • Implication et leadership régionaux; • Obtention du soutien des autres municipalités de la MRC; • Collaboration du CLD d'Argenteuil dans un programme de développement et de mise en marché; • Programme d'activités promotionnelles, incitatives, de recrutement d'entreprises et de prospection destinés aux clientèles industrielles susceptibles de s'implanter à l'intérieur des parcs industriels • Affectations du sol : Priorité aux activités industrielles dans les parcs et, en second rang, les commerces para-industriels (ou semi-industriels); • Réglementation d'urbanisme (usages et normes d'implantation, architecture, affichage, espace tampon, etc.); • Plan d'aménagement pour les besoins actuels et futurs des 3 parcs industriels avec les partenaires concernés, incluant notamment réglementation d'implantation des entreprises, d'aménagement des secteurs boisés, d'affichage et des normes reliées aux caractéristiques esthétiques des bâtiments industriels; • Après réflexion stratégique, amélioration de l'accessibilité aux parcs et procéder à la réalisation des travaux requis; • Prévoir un mécanisme d'accompagnement et de suivi officiel auprès des entreprises industrielles.
2.2	Développer et promouvoir le parc industriel Autoroutier	• Affectations du sol et zonage; • Programme de développement et d'aménagement en collaboration avec le CLD d'Argenteuil; • Évaluation du potentiel pour une cour de triage afin de tirer profit de la présence du réseau ferroviaire; • Prioriser l'implantation de nouvelles entreprises manufacturières, les activités liées à la transformation des matières et valorisation des ressources naturelles et les entreprises liées au secteur de la recherche, du développement et de la technologie; • Promouvoir le développement des entreprises de recyclage; • Prioriser le développement des terrains appartenant à Lachute, situés au nord-est de la route 329 et de l'autoroute 50 – secteur de la rue Charlebois et voir au développement de la partie est du parc en tenant compte des contraintes

		particulières liées au prolongement des infrastructures municipales; • Agrandir les limites du parc industriel autoroutier par la réappropriation de la partie sud de l'emprise de l'autoroute 50, propriété du MTQ et excédentaire au réseau autoroutier; laquelle a déjà fait l'objet d'une demande d'exclusion auprès de la CPTAQ en 2002.
2.3	Développer et améliorer le potentiel attractif du parc industriel Aéroparc.	• Maintien de l'affectation industrielle; • Maintien de l'aéroport municipal; • Démarches, auprès des instances concernées, pour la construction d'un accès rapide à l'autoroute 50; • Prioriser l'implantation de nouvelles entreprises industrielles reliées au secteur de l'aéronautique (notamment en bordure de l'aéroport); • Développement des activités et services d'accommodation aux usagers et des activités liées au tourisme de loisir et circonscription des terrains qu'elle entend dédier à cette fin, réglementation afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages; • Favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises et dans une moindre mesure la diversification des activités et usages; • Consolider le réseau routier et la desserte en infrastructures; • Avec la construction du boulevard Lefebvre Sud, planification stratégique de ce secteur industriel, afin d'optimiser les espaces vacants et de bien encadrer son développement; • Développement d'une bande de terrains situés au sud de la piste d'atterrissage afin d'y accueillir de nouvelles entreprises industrielles reliées au secteur de l'aéronautique; • Développement des terrains situés au nord de la piste d'atterrissage dans le but d'y favoriser la construction de hangars d'avions permettant de répondre aux besoins anticipés des activités reliées au tourisme de loisir et aux petites entreprises et encourager la construction de logements accessoires à ces bâtiments. Aménagement de zones tampons.
2.4	Consolider et développer le parc industriel Simon.	• Affectations du sol et zonage, privilégiant la consolidation des entreprises existantes, des entreprises de petits gabarits et, dans une moindre mesure, les commerces de gros et de détail; • Relocalisation des commerces semi-industriels (avec ateliers de fabrication ou de réparation) situés dans le secteur urbain; • Soutien au marché aux puces et aux usages à proximité par des conditions de circulation et de stationnement adéquates.

2.5	Favoriser l'implantation d'entreprises de petit gabarit (incubateur industriel) dans le complexe Ayers.	• Règlementation d'urbanisme.
2.6	Consolider et développer les zones industrielles.	• Autorisation d'implantation d'industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale) et industries manufacturières en général (industries du textile, de meubles, imprimeries, entreprises de produits de technologie de pointe, etc.) uniquement à l'intérieur des zones industrielles existantes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation reconnu de Lachute avant l'entrée en vigueur du SADR et possibilité d'implantation d'aménagements de type motel industriel afin d'attirer des entreprises de plus petits gabarits; • Réglementation d'urbanisme visant l'entreposage, le bruit, la qualité de l'air (la fumée, les gaz et poussières, les odeurs), les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations, pour ces activités industrielles; • Autoriser la création de nouvelles zones ou parcs industriels selon les opportunités qui peuvent se présenter en justifiant sa création; • Autoriser la création de toute nouvelle zone industrielle seulement s'il est démontré un manque d'espaces destinés à cette fin dans les secteurs (aires industrielles et parcs) déjà existants. Toutefois, si Lachute souhaite développer de nouvelles zones industrielles, celle-ci devra démontrer la pertinence justifiant leur création.

3. Confirmer et renforcer le rôle économique commercial régional de Lachute

OBJECTIFS		MOYENS
3.1	Développer une stratégie de développement commercial	• Rédaction d'une stratégie de développement commercial avec les partenaires concernés et, par la suite, mise en œuvre de la stratégie; • Arrimage des secteurs commerciaux et développement d'une complémentarité au détriment de la compétitivité des secteurs; • Affectations du sol et zonage (distinction des vocations des secteurs commerciaux, consolidation des secteurs et normes d'aménagement, d'implantation et d'intégration adaptées au secteur commercial); • Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Gestion adéquate de la transition entre le centre-ville et la portion artérielle de l'avenue Bethany.
3.2	Favoriser le développement du centre-ville comme lieu privilégié pour l'établissement des boutiques spécialisées et	• Connaissance du marché et recrutement de commerces; • Poursuite de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme;

	des restaurants et comme lieu invitant à la promenade.	• Maintien d'un programme d'embellissement public; • Amélioration du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Aménagements favorisant l'accessibilité universelle (personne ayant des incapacités motrices); • Réhabilitations des quartiers anciens et du centre-ville.
3.3	Favoriser le développement de l'avenue Bethany comme artère commerciale suburbaine et principale route d'accès commerciale et esthétique au centre-ville.	• Affectations du sol et zonage; • Élaboration et mise en œuvre d'un programme d'embellissement; • Adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
3.4	Consolidation commerciale du pôle régional dans le but de récupérer les fuites commerciales à l'extérieur de Lachute et ainsi favoriser l'essor économique de la région.	• Favoriser le développement du pôle de commerce de l'avenue Bethany au nord de son intersection avec l'autoroute 50 de Lachute; • Mise en place d'une aire d'affection commerciale régionale au nord de l'intersection de l'avenue Bethany avec l'autoroute 50 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; • Réglementation d'urbanisme spécifique dans la zone urbaine et secteur à fort potentiel patrimonial, afin de maximiser les objectifs de protection, de valorisation, d'intégration et de développement économique de qualité (ex. : PIIA, projets spéciaux prévus par la *Loi sur l'aménagement et* l'urbanisme – LAU).
3.5	Limiter les impacts négatifs des commerces de grandes surfaces et autoroutiers sur l'aménagement du territoire et sur le développement économique régional des artères commerciales du centre-ville et de l'avenue Bethany.	• Règlement sur les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) prévoyant des normes et des mesures concrètes d'amélioration des artères commerciales (avenue Bethany et portion ouest de la rue Principale) visant notamment l'affichage, l'aménagement paysager, la rénovation, la volumétrie des bâtiments, les styles architecturaux, l'intégration des nouveaux bâtiments, etc., et des interventions physiques (ex. : mobiliers urbains, qualité de la chaussée, végétation, aménagement d'espaces verts, amélioration des accès piétonniers, etc.); • Réglementation (PIIA) visant à tenter d'amenuiser l'effet d'autoroute pressenti par les utilisateurs de l'avenue Bethany en y améliorant ses qualités esthétiques (aménagements urbains, affichage, oriflammes, etc.) et sa fonctionnalité (définition des usages compatibles et complémentaires, densification de la trame urbaine, etc.), d'autant plus qu'il s'agit d'une porte d'entrée stratégique menant au centre-ville.
3.6	Optimisation commerciale des infrastructures routières existantes et mise en valeur des milieux et du	• Autoriser les usages commerciaux et de services reliés aux besoins usuels des usagers des routes (automobilistes et camionneurs) le long des routes provinciales (autoroute 50). Ces usages

	développement économique de Lachute.	font partie du groupe : restauration rapide, stations-service, hébergement routier et aires de repos; • Réglementation d'urbanisme identifiant les zones prévues à cet effet ainsi que les usages s'y rattachant; • Circonscrire de façon prioritaire ces zones au périmètre d'urbanisation et aux intersections entre deux routes sous la juridiction du gouvernement du Québec; • L'implantation d'un pôle de commerce autoroutier localisé à l'échangeur autoroutier de l'autoroute 50 à l'intersection de l'avenue Bethany, dans l'aire d'affectation commerciale régionale, en y préconisant l'implantation de commerces de grandes surfaces.

4. Améliorer la qualité générale des habitations dans le périmètre d'urbanisation

OBJECTIFS		MOYENS
4.1	Combler les espaces disponibles à des fins résidentielles préalablement au développement dans les zones non prioritaires d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	• Affectations du sol; • Réglementation d'urbanisme; • Consolidation, de façon prioritaire, du développement de nouveaux secteurs dans les zones prioritaires d'aménagement résidentiel à proximité du centre-ville, tout en rentabilisant les réseaux de rues et d'infrastructures.
4.2	Favoriser le développement résidentiel de moyenne et forte densité dans les secteurs desservis et à proximité des lieux de services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	• Affectations du sol; • Réglementation d'urbanisme.
4.3	Rehausser la qualité du milieu résidentiel.	• Réglementation d'urbanisme (hauteur, implantation, volumétrie, espaces tampons, etc.); • Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Règlement de construction adapté pour les agrandissements aux bâtiments plus anciens; • Gestion des agrandissements des résidences dans les quartiers résidentiels homogènes pour assurer une intégration harmonieuse; • Gestion des activités professionnelles et commerciales à domicile afin de minimiser les impacts sur le voisinage; • Mesures d'incitation à la rénovation et promotion des programmes gouvernementaux existants; • Soutien des actions communautaires visant à encourager l'aménagement paysager des propriétés (soutien technique et financier, concours, événements printaniers, etc.); • Programme de foresterie urbaine;

		• Règlementation relative aux zones de fortes pentes (30 % et plus).
4.4	Favoriser l'adaptation des logements à une clientèle plus âgée.	• Allocation de ressources à la gestion de programmes pertinents.

5. Mettre en valeur les parcs, espaces verts et le réseau récréatif et les axes récréotouristiques de la rivière du Nord et le long des routes 327 et 329

OBJECTIFS		MOYENS
5.1	Planifier et développer à moyen et long terme les réseaux récréatifs à l'aide d'un programme d'intervention relatif aux parcs, espaces verts et la rivière du Nord.	• Plan directeur des parcs et espaces verts; • Programme d'intervention; • Allocation de ressources; • Collaboration avec les groupes communautaires; • Réalisation des projets; • Perception de la contribution pour fins de parcs et croissance du fonds spécial; • Accessibilité aux lieux publics; • Aménagements favorisant l'accessibilité universelle (personne ayant des incapacités motrices).
5.2	Maintenir des pistes de motoneige et de quad (VTT) qui assurent une continuité des réseaux et donnent accès aux commerces de services qui desservent la clientèle de motoneigistes et utilisateurs de quad.	• Respect du réseau lors de projets de lotissement; • Conservation de zones tampons en bordure des pistes (réglementation d'urbanisme); • Cessions de pistes pour fins de parcs; • Aménagements sécuritaires aux traverses de rues.
5.3	Réaliser les interventions prévues au plan de développement du réseau cyclable.	• Plan de développement du réseau cyclable (existant); • Allocation de ressources; • Réalisation des projets.
5.4	Créer les conditions favorables au développement de l'axe récréotouristique situé le long de la rivière du Nord et des routes 327 et 329.	• Prioriser les usages et les activités commerciales qui sont reliés au secteur récréotouristique et au tourisme culturel à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme, en l'occurrence relatifs à la route 327 et la route 329.

6. Assurer le maintien d'un caractère distinct et de qualité des milieux de villégiature, forestiers et agricoles de Lachute

OBJECTIFS		MOYENS
6.1	Distinguer par la densité et la forme d'occupation du sol les milieux de villégiature, forestier et agricole.	• Sensibilisation; • Règlements d'urbanisme et règlement de PIIA (normes de lotissement, implantation, architecture, intégration, etc.); • Maintien d'une faible densité en bordure des plans d'eau; • Maintien d'une couverture végétale importante sur les terrains en milieu de villégiature et forestier.

6.2	Favoriser une intégration des nouvelles constructions et des rénovations dans le respect du caractère de villégiature, forestier ou agricole.	• Réglementation d'urbanisme et règlement de PIIA (si nécessaire); • Évaluation des besoins en équipements récréatifs; • Maintien des accès publics aux plans d'eau; • Identification d'îlots déstructurés et de secteurs à l'intérieur de la zone agricole qui peuvent accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole (art. 59 de la LPTAAQ). Le morcellement pour des résidences est uniquement permis dans les îlots déstructurés 76020-01, 76020-05, 76020-07A, 76020-08A, 76020-09, 76020-11, 76020-13, 76020-14, 76020-02 et 76020-06. De plus, le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques. *(Règl. 2019-737-7, art. 2)*
6.3	Favoriser, de façon prioritaire, l'épanouissement des activités agricoles sur le territoire agricole.	• Réglementation des usages en zone agricole et à proximité du territoire agricole; • Autorisation et encadrement des activités commerciales complémentaires à l'agriculture; • Gestion des odeurs inhérentes à la pratique des activités agricoles et application des zones tampons (interdiction des nouvelles installations d'élevage considérées comme à forte charge d'odeur); • Soutien aux activités visant à promouvoir l'agriculture et l'agrotourisme de Lachute.
6.4	Encadrer, dans un contexte de développement durable et de protection environnementale, l'implantation des activités récréotouristiques.	• Affectations du sol; • Réglementation d'urbanisme (limiter la densité au pourtour des plans d'eau, protéger les paysages, etc.).
6.5	Favoriser l'entretien et l'exploitation de la forêt dans le but d'assurer la qualité et la pérennité des boisés tout en tenant compte de leur importance dans le paysage.	• Réglementation d'urbanisme; • Règlement régional de contrôle intérimaire; • Sensibilisation des exploitants et citoyens touchés par les activités sylvicoles.
6.6	Autoriser l'exploitation des ressources du sous-sol en fonction d'une connaissance de ses capacités réelles.	• Étude régionale sur les eaux souterraines; • Étude géologique régionale; • Localisation des aires où l'eau souterraine est vulnérable sur le territoire de Lachute; • Adaptation de la réglementation d'urbanisme en fonction du résultat des études.
6.7	La mise en valeur intégrée des ressources naturelles (habitats fauniques, eaux souterraines, agriculture, foresterie, lacs et rivières, etc.	• Viser une plus grande protection des habitats fauniques du territoire et une plus grande valorisation des milieux particuliers; • Faire de la protection, de la gestion et de la diffusion des informations sur les eaux souterraines un enjeu prioritaire de

		protection environnementale et de développement économique durable pour l'ensemble du territoire; • Accroître le positionnement économique forestier de Lachute, par le développement de projets multiressources durables (forestier, faunique, tourisme et villégiature) en respect avec le milieu environnemental et l'ensemble des usagers; • Viser une protection adéquate et une valorisation du territoire agricole et de ses activités dans un contexte de développement durable des communautés rurales.
6.8	Consolider et développer, dans un contexte de développement durable, de sauvegarde de l'environnement comprenant la biodiversité faunique et floristique ainsi que ses habitats de même que la préservation des paysages, les milieux de villégiature de Lachute.	• Améliorer les connaissances des milieux de villégiature et par le développement d'outils de planification territoriale; • Protéger les paysages et le maintien d'un couvert forestier; • Développer les milieux de villégiature de très faible densité; • Planifier des formes de développement plus compactes (voire en mode regroupé) afin d'éviter les problèmes et les coûts liés à l'urbanisation diffuse; • Limiter la densification d'occupation au pourtour des plans d'eau pour éviter la pression sur le milieu naturel; • Restaurer des vieux secteurs de villégiature et en favorisant une meilleure insertion des nouveaux emplacements; • Déterminer et planifier la mise en disponibilité d'espaces pour la villégiature et des nouveaux développements, en fonction notamment de la présence des milieux naturels d'intérêt (réseau écologique identifié à la **carte 7**); • Assurer un encadrement qualitatif des nouveaux développements (protection des paysages, protection des rives et du littoral et de la qualité de l'eau, qualité du bâti); • Établir un concept ou un projet d'ensemble de récréations (ex. : création de parcs régionaux, développement de projets intégrés, etc.); • Préserver les espaces publics pour l'accès à l'eau, aux paysages grandioses, aux espaces naturels; • Déterminer les besoins en équipements récréatifs (ex. : plage publique, centres récréatifs multifonctionnels, etc.) des villégiatures; • Déterminer les besoins en équipements de télécommunication (ex. : téléphonie cellulaire, internet haute vitesse, fibre optique, etc.), notamment dans une perspective de sécurité publique et de desserte des milieux ruraux; • Mettre aux normes environnementales des systèmes de traitement des eaux usées des résidences isolées existantes.

6.9	Assurer adéquatement la protection environnementale des lacs en milieu de villégiature de Lachute.	• Réglementation des projets de développement immobilier d'envergure en particulier dans les bassins versants de lacs sensibles aux apports en phosphore à de critères de performances environnementales;
		• Réalisation de diverses études afin d'améliorer les connaissances environnementales des plans d'eau en milieu de villégiature;
		• Maintien des accès publics à l'eau et l'application rigoureuse de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
		• Application rigoureuse du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22.), en utilisant, lorsque requis, les pouvoirs de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales, en ciblant prioritairement les résidences isolées situées à l'intérieur des territoires suivants :
		  • Les bassins versants des lacs ayant une prise d'eau potable municipale;
		  • Le lac Sir John ayant fait l'objet d'un plan correcteur dans le cadre du programme P.A.P.A. du MAMROT;
		  • Les propriétés visitées lors des inventaires effectués par la MRC entre 2008 et 2011;
		  • Les zones inondables, telles que définies au SADR;
		  • Les propriétés riveraines d'un cours d'eau identifié sur la **carte A** Contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental, en annexe du SADR.

7. Préserver le patrimoine bâti et paysager tout en poursuivant les efforts de mise en valeur

OBJECTIFS		MOYENS
7.1	Maintenir la qualité paysagère des entrées du centre-ville et du territoire municipal.	• Application d'un programme de foresterie urbaine; • Aménagement du domaine public; • Signalisation distinctive.
7.2	Régir les interventions à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial.	• Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Réglementation d'urbanisme; • Évaluation des options de protection supplémentaire (*Loi sur les biens culturels,* règlement de démolition, etc.).
7.3	Encadrer les agrandissements et rénovations sur les bâtiments d'intérêt.	• Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Réglementation d'urbanisme.
7.4	Assurer une occupation continue aux bâtiments d'intérêt pour éviter leur détérioration.	• Participer activement à la recherche de nouveaux occupants qualifiés pour les bâtiments d'intérêt vacants;

		• Étude sur les nouvelles vocations des lieux de culte dans le cas où la vocation d'origine est abandonnée.
7.5	Protéger et mettre en valeur les routes panoramiques, les secteurs constituant un capital paysager d'intérêt patrimonial et les paysages particuliers.	• Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; • Réglementation d'urbanisme; • Étude pour la détermination des secteurs montagneux.
7.6	Favoriser une bonne intégration des antennes de télécommunication, des enseignes et de l'affichage aux paysages (amélioration de l'aspect visuel, notamment en bordure du réseau routier supérieur).	• Réglementation d'urbanisme; • Réglementation d'urbanisme et PIIA applicables aux enseignes et à l'affichage et restreindre l'implantation des panneaux-réclames; • Détermination des besoins en télécommunication, notamment dans les secteurs éloignés du périmètre d'urbanisation; • Éviter l'implantation des antennes de télécommunication dans les secteurs d'intérêt et les vues panoramiques; • Favoriser l'intégration de plus d'une antenne de télécommunication sur un même dispositif.
7.7	Restaurer les quartiers anciens.	• Mise en œuvre d'un programme de subvention résidentiel.

8. Assurer une gestion de l'occupation du territoire qui respecte la capacité d'accueil du milieu naturel et tient compte des contraintes

OBJECTIFS		MOYENS
8.1	Contribuer à maintenir une bonne qualité de l'eau des lacs et cours d'eau et protéger le milieu hydrique.	• Réglementation d'urbanisme, notamment les normes relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables et les normes relatives aux milieux humides; • Restauration des rives dégradées; • Sensibilisation; • Étude sur la qualité des plans d'eau.
8.2	Protéger les prises d'eau potable (actuelles et futures).	• Réglementation d'urbanisme; • Application d'une très faible densité d'occupation du sol à proximité de la prise d'eau potable de la ville et à l'intérieur de son bassin versant; • Détermination de l'aire d'alimentation des prises d'eau potable municipales; • Coordination avec la Municipalité du Canton de Gore.
8.3	Régir les interventions à l'intérieur des zones à risque d'inondation et des zones d'érosion, à fortes pentes, d'érosion et à risque de mouvement de terrain, ainsi que le contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement.	• Réglementation d'urbanisme; • Sensibilisation; • Règlementation relative aux zones de fortes pentes (30 % et plus) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; • Règlementation relative aux zones à risque de mouvement de terrain et d'érosion; • Réglementation d'urbanisme (ex. : zonage, PAE ou PIIA) comprenant des critères de performance environnementale

		relatifs au contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement lors de la construction des rues, des allées véhiculaires, des allées d'accès et des bâtiments principaux dans les projets immobiliers d'envergure.
8.4	Protéger l'aire de concentration de cerfs de Virginie de Hill Head et dans les secteurs de ravage de cerf de Virginie tels que délimités à la **carte 7**.	• Réglementation d'urbanisme; • Sensibilisation; • Réglementation d'urbanisme (ex. : zonage, PAE ou PIIA) comprenant des critères de performance environnementale relatifs au ravage de cerf de Virginie dans les projets immobiliers d'envergures.
8.5	Restreindre les implantations résidentielles où le climat sonore peut être ou devenir nuisible pour la santé humaine.	• Réglementation d'urbanisme, notamment pour les usages à proximité de l'autoroute 50 et des routes 148 et 158, du chemin de fer, de l'aéroport, du site d'élimination des neiges usées et des zones industrielles.
8.6	Restreindre les usages autour du lieu de gestion des matières résiduelles, de l'usine d'épuration des eaux, des sites d'extraction et du site de neiges usées.	• Réglementation d'urbanisme.
8.7	Évaluer l'état du barrage Jean-Marchand et des autres ouvrages de retenue des eaux.	• Identification des bris possibles dans le cadre du plan de mesures d'urgence; • Collaboration avec le ministère de la Sécurité publique.
8.8	Assurer un suivi des terrains contaminés sur le territoire lors de l'émission des autorisations et des industries ou infrastructures présentant des potentiels de risque pour l'environnement ou la santé publique.	• Réglementation d'urbanisme; • Intégration des sites présentant des potentiels de risque pour l'environnement ou la santé publique dans le plan de mesures d'urgence de la Ville.
8.9	Diriger prioritairement les industries présentant des potentiels de risque pour l'environnement ou la santé publique à l'intérieur des parcs industriels Autoroutier, Aéroparc et Simon.	• Affectations du sol; • Réglementation d'urbanisme.
8.10	Favoriser la restauration des sites d'extraction épuisés ou abandonnés.	• Collaboration avec les propriétaires lorsque la restauration n'est pas déjà exigée par règlement provincial.
8.11	La mise aux normes environnementales des systèmes de traitement des eaux usées des résidences isolées existantes.	• Adoption d'un règlement sur le suivi des vidanges de fosse septique. *(Règlement 2014-737-2)*
8.12	Par l'application rigoureuse du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22.), en utilisant, lorsque requis, les pouvoirs de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales, en ciblant prioritairement les résidences isolées situées à l'intérieur des territoires suivants :	• Visite d'inspection avec test de coloration pour les résidences pour lesquelles nous n'avons pas d'information sur l'installation septique en place. *(Règlement 2015-737-3, article 1)*

	• Les lacs ayant fait l'objet d'un plan correcteur dans le cadre du programme P.A.P.A. du MAMOT; • Les propriétés visitées lors des inventaires effectués par la MRC entre 2008 et 2011; • Les zones inondables, telles que définies au présent schéma; • Les propriétés riveraines d'un cours d'eau identifié sur la carte A « Contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental », en annexe au présent schéma;	
8.13	Structurer les séquences de développement à des fins résidentielles et le développement d'activités récréotouristiques d'envergure régionale, hors périmètre d'urbanisation de Lachute autour du concept des secteurs prioritaires d'aménagement.	• Réglementation des secteurs de restriction, de consolidation et de développement prioritaire d'aménagement, et le secteur prioritaire d'activité récréotouristique, hors périmètre d'urbanisation et prévoir des procédures de permutation de ces différents secteurs; • Assujettir tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la construction d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction, à une caractérisation écologique; • Réglementation prenant en compte un réseau écologique : noyau et corridors écologiques; • Réglementation de lotissement imposant des normes minimales particulières de lotissement pour les terrains qui bordent les rues existantes, selon les secteurs prioritaires d'aménagement, ainsi que dans l'aire d'affectation villégiature.
8.14	Encadrer de façon supplémentaire le développement hors périmètre d'urbanisation.	• Réglementation interdisant le prolongement de réseau d'aqueduc et/ou d'égout, hors du périmètre urbain.
8.15	Encadrer de façon supplémentaire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	• Adopter des dispositions réglementaires visant les zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2) et les zones non prioritaires d'aménagement (ZNP) qui interdisent le prolongement des infrastructures d'aqueducs et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires; • Lorsqu'autorisé, le prolongement des rues et des services d'aqueduc et d'égout publics doit être en continuité avec la trame urbaine existante et suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement.

9. Maintenir ou établir des conditions qui assurent le bon fonctionnement et la rentabilité des équipements et des infrastructures publiques existantes

OBJECTIFS		MOYENS
9.1	Contrôler la création de nouvelles intersections et d'accès aux terrains le long des routes ayant	▪ Réglementation d'urbanisme; • Interdiction de nouvel accès et intersection le long de l'autoroute 50;

	une vocation de transit, de manière à assurer la fluidité et la sécurité de la circulation sur ces routes.	• Restriction du nombre d'accès et intersections sur les routes 148, 158, 327 et 329; • Gestion des intersections au réseau routier supérieur; • Collaboration avec le MTQ lors de la planification de travaux.
9.2	Contrôler le réseau routier dédié au camionnage pour limiter les dommages causés par les véhicules lourds aux routes locales non conçues à cette fin.	• Identification du réseau dédié; • Signalisation; • Sensibilisation; • Surveillance policière.
9.3	Assurer des accès routiers adéquats aux secteurs en développement.	• Projets routiers au plan d'urbanisme et règlement de lotissement; • Planification des secteurs en développement par des outils réglementaires adaptés au contexte; • Ententes relatives aux travaux municipaux; • Phase de développement.
9.4	Réaliser un plan directeur des rues.	• Collaboration avec les services techniques de la Ville et, le cas échéant, avec le MTQ.
9.5	Favoriser l'utilisation du vélo comme moyen de déplacement par des aménagements adéquats.	• Mise en œuvre du plan de développement du réseau cyclable.
9.6	Augmenter l'attrait du transport en commun et adapté, public ou privé, vers l'extérieur de la ville.	• Collaboration avec le transporteur et le propriétaire-opérateur du terminus pour augmenter la visibilité et le confort aux usagers.
9.7	Optimiser l'utilisation et la rentabilité des équipements de loisir, de culture et de sports à caractère régional ou intermunicipal et assurer leur maintien en bon état et leur développement.	• Promotion de l'implication communautaire; • Analyse des besoins actuels et futurs; • Maximisation de la collaboration intermunicipale et de la collaboration avec les commissions scolaires; • Organisation de l'administration municipale et budget d'opération pour rencontrer cet objectif; • Reconnaissance du caractère régional par la MRC d'Argenteuil.
9.8	Contribuer à la mise en œuvre du Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC.	• Collaboration avec la MRC; • Initiatives locales; • Sensibilisation.
9.9	Maintenir les conditions d'accueil des équipements et services de santé et de services sociaux et d'éducation de desserte locale et régionale.	• Affectations du sol; • Réglementation d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol et la densité de son occupation

La définition des grandes affectations du sol et de la densité de son occupation sert à planifier l'organisation des différentes fonctions du territoire dans le respect des orientations d'aménagement.

Une grande affectation se délimite et est caractérisée à partir d'une recherche de compatibilité entre les utilisations du sol actuelles et projetées, en tenant compte des contraintes et potentiels et en intégrant les objectifs d'aménagement.

Il est convenu que lorsqu'une propriété chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation « agroforestière » (3 types). De plus, la résidence devra être implantée dans le type d'affectation appropriée pour la superficie. *(Règl. 2019-737-7, art. 5)*

Le règlement de zonage de la Ville de Lachute doit être conforme au plan et à la définition des grandes affectations du sol et de la densité de son occupation (densité brute).

Onze (11) affectations du sol ont été retenues pour déterminer les vocations souhaitées et sont représentées à la **carte 8**. Voici les affectations retenues et un descriptif sommaire :

1. Affectation « Résidentielle » (R)

Cette affectation regroupe les espaces urbains dévolus à l'habitation et aux activités de soutien à la vie de quartier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Lachute.

Les densités et les superficies de terrain doivent permettre de rentabiliser les infrastructures urbaines en place. Ces espaces sont obligatoirement desservis par l'aqueduc ou l'égout. Les prolongements des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires sont assujettis aux exigences respectives des zones prioritaires d'aménagement (ZPA1, ZPA2 et des zones non prioritaires d'aménagement (ZNP) identifiées à la carte no 2.

En termes de densité d'occupation au sol, soit le nombre de logements par hectare, celle-ci peut variée selon la localisation du site à développer par rapport aux zones prioritaires d'aménagement (ZPA1, ZPA2) ou aux zones non prioritaires d'aménagement (ZNP). Les seuils minimaux de densité proposés sont illustrés à la carte 2.

2. Affectation « Centre-ville » (CV)

Cette affectation couvre le centre-ville, soit essentiellement les abords de la rue Principale entre l'avenue Bethany et la rivière de l'Ouest. C'est un lieu marqué par une utilisation intensive de l'espace, une mixité des fonctions et une concentration de commerces et de services. C'est aussi le cœur commercial, communautaire et touristique de la ville, qui regroupe les commerces principalement de plus petite taille.

Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants y sont autorisés.

3. Affectation « Commerciale » (C)

Cette affectation couvre principalement deux secteurs. D'une part, les abords de l'avenue Bethany, lien principal entre le centre-ville et l'entrée de la ville en provenance de l'autoroute 50 à partir de boulevard Cristini, et, d'autre part, le secteur de l'entrée ouest de la ville par la route 148 avec un prolongement sur la partie nord de la rue Lefebvre Sud. Le caractère de ces espaces commerciaux est de type plus artériel par rapport au centre-ville.

Cette affectation confirme une vocation commerciale orientée vers des établissements de plus gros gabarit, de type moyenne et grande surface, mais excluant les nouveaux centres et strips commerciaux ou de grande envergure occupant de plus grandes superficies de terrain et visant, en grande partie, une clientèle qui se déplace en automobile.

Les prolongements des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires y sont autorisés.

4. Affectation « Commerciale régionale » (CR)

Cette affectation couvre les terrains aux abords de l'échangeur A-50/avenue Bethany, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et vise à renforcer le rôle de la ville-centre à titre de dispensatrice.

De façon générale, l'activité commerciale domine l'espace. L'affectation commerciale régionale vise l'implantation de commerces autoroutiers et de moyennes et grandes surfaces et s'adresse à une clientèle régionale et suprarégionale.

Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants y sont autorisés. L'ouverture de nouvelles rues est autorisée uniquement dans le cadre d'un PIIA. Le tout, sous réserve des exigences respectives des zones prioritaires et non prioritaires d'aménagement identifiées à la carte 2.

L'implantation de nouvelle résidence et les commerces de bureaux y sont interdits.

5. Affectation « Industrielle » (I)

Cette affectation, faisant partie dans le périmètre d'urbanisation, confirme la vocation des parcs industriels existants : le parc Simon, le parc Autoroutier et l'Aéroparc. De plus, elle couvre certains secteurs industriels déjà existants dans le tissu urbain.

À l'intérieur des trois parcs industriels, l'ouverture de nouvelles rues est autorisée dans la mesure où le tracé des rues projetées se raccorde au réseau actuel. Au préalable, un plan directeur des nouvelles rues doit être préparé par la Ville et approuvé par la MRC d'Argenteuil.

Les prolongements des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires y sont autorisés.

Les activités et usages résidentiels sont interdits à l'exception du parc industriel Aéroparc, où l'habitation peut-être en complémentarité. L'usage résidentiel est autorisé seulement au nord de la piste d'aéroport.

6. Affectation « Récréative » (REC)

Cette affectation comprend le terrain de golf de Lachute (lot 3 039 662 du cadastre du Québec) compris dans le périmètre d'urbanisation et dont la vocation dominante est récréative (récréotouristique).

Un projet majeur d'investissement a été présenté aux autorités de la ville et concerne une partie du parcours du golf actuel. En effet, le projet, qui évoluera en plusieurs phases sur plusieurs années, comporte notamment la construction d'une institution scolaire privée de niveau secondaire, incluant notamment un campus doté de locaux, d'équipement et de plateaux sportifs. Implanté au cœur du golf, ce projet bénéficie donc d'un environnement paisible hautement favorable à l'apprentissage du savoir.

Deux bâtiments de 100 unités sont également prévus afin d'accueillir les élèves pensionnaires de l'établissement. La construction d'un hôtel ainsi que de 60 unités d'habitations unifamiliales fait également partie des premières phases de développement. Des phases d'implantations résidentielles à long terme font également partie du projet.

La nature des activités fait en sorte que le projet doit être desservi par le réseau municipal d'égout et d'aqueduc. C'est pour cette raison que le golf doit être intégré au périmètre urbain.

Les prolongements des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires sont assujettis aux exigences respectives

des zones prioritaires et non prioritaires d'aménagement identifiées à la carte 2 et au tableau 4.

7. Affectation « Institutionnelle et publique » (P)

Cette affectation confirme la vocation des pôles institutionnels de la ville à l'extérieur du centre-ville et de certains autres équipements majeurs, soit : l'hôpital d'Argenteuil, la polyvalente Lavigne et le Laurentian Regional High School, le secteur de l'aréna et des terrains de la Société agricole, le parc Barron, le parc Richelieu, le puits d'alimentation de la Ville et le garage municipal.

8. Affectation « Agricole » (A)

Cette affectation correspond à la zone agricole délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* où l'activité agricole est intense et dynamique.

L'ouverture de nouvelles rues et l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout sont est interdites.

Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1er juin 2009 (ex. : le secteur Bourbonnière). La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles en zone agricole, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction dans des îlots déstructurés du point de vue agricole.

En termes de densité d'occupation au sol, soit le nombre de logements par hectare, la densité maximale prescrite est de 0,5 logement à l'hectare.

9. Affectation « Agroforestière » (AF)

Cette affectation englobe une partie de la zone agricole délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* où l'activité agricole est moins intense et dynamique ainsi qu'une partie du territoire où l'on retrouve des activités liées à la forêt.

L'ouverture de nouvelles rues et l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout sont est interdites.

Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1er juin 2009 (ex. : le secteur Bourbonnière). La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles en zone agroforestière, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction dans des îlots déstructurés du point de vue agricole.

En termes de densité d'occupation au sol, soit le nombre de logements par hectare, la densité maximale prescrite est de 0,5 logement à l'hectare.

10. Affectation « Villégiature »

Cette affectation correspond aux espaces naturels où les activités récréatives et de villégiature sont présentes, où une densité moyenne d'occupation doit être maintenue afin d'y préserver les qualités intrinsèques du milieu et viser une protection environnementale. Le développement dans cette affectation sera très contrôlé selon la catégorie de secteur prioritaire d'aménagement hors périmètre d'urbanisation visée. Quatre catégories de secteurs prioritaires sont proposées et la délimitation de ces secteurs est illustrée à la **carte 2A** :

- Secteurs de consolidation;
- Secteurs de développement;
- Secteurs de restriction;
- Secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

L'ouverture de nouvelles rues est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et qu'elles sont conformes aux dispositions du *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme, du Règlement de lotissement* et du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).* L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite, sauf dans le cas de développements sous forme de projet intégré.

Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1er juin 2009. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de consolider la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau.

En termes de densité d'occupation au sol, soit le nombre de logements par hectare, la densité maximale prescrite est de 3,33 logements à l'hectare dans le cas d'un terrain non desservi et de 6,66 logements à l'hectare dans le cas d'un terrain desservi par un service (aqueduc ou égout). Toutefois, une densité maximale de 4 logements à l'hectare est autorisée pour les développements sous forme de projet intégré (cette densité diminue à 2,5 logements à l'hectare dans le cas d'un projet situé à l'intérieur d'un secteur riverain).

11. Affectation « Gestion des matières résiduelles » (GMR)

Cette affectation correspond au site servant au lieu d'enfouissement sanitaire de la Régie Intermunicipale d'Argenteuil-Deux-Montagnes et les terrains environnants.

Il est à noter qu'au niveau des densités d'occupation au sol, les normes de lotissement devront tenir compte de la présence d'un secteur riverain et des aires de confinement du cerf de Virginie. À titre d'exemple, la superficie minimale d'un lot à l'intérieur d'une aire de confinement du cerf de Virginie est fixée à 5 000 mètres carrés, et ce, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le tableau no 3 présente les usages principaux autorisés ou prohibés, autorisés pour chacune des affectations du sol retenues. Les notes précisent certaines conditions lorsqu'un usage est autorisé. Des dispositions particulières sont introduites dans la réglementation d'urbanisme aux fins de préciser les normes relatives à l'exercice des usages, du lotissement, du réseau routier et aux critères d'implantation des bâtiments.

Les usages additionnels à l'habitation autorisés par zone, selon les affectations, sont déterminés au *Règlement de zonage*.

Globalement, les groupes d'usages sont définis de la façon suivante (ces derniers sont précisés au *Règlement de zonage*) :

Habitation :

Inclus tous types d'habitation de même que les habitations collectives (ex. : résidences pour personnes âgées, etc.).

Commerce :

Inclus les commerces et services de première nécessités, locaux, artériels légers et lourds, de divertissements, de restauration, d'hébergement, de récréations intensives et extensives, et reliées aux services pétroliers.

Industrie :

Inclus les industries et les entreprises à caractère technologique, de transport, de camionnage et de distribution, reliées à la construction, manufacturière et atelier de fabrication, de recyclage de véhicules, de traitement des matières premières et de produits pétroliers et chimiques.

Communautaire :

Inclus les usages institutionnels liés à l'administration municipale, gouvernementale, à la santé, à l'éducation, etc. ainsi que les parcs, espaces verts, terrains de jeux, les espaces de stationnement et les infrastructures de transport.

Utilité publique :

Inclus les usages d'utilité publique liée aux activités municipales (voirie, assainissement et traitement des eaux, etc.), de sécurité publique, aux infrastructures linéaires, aux télécommunications ainsi qu'aux activités d'élimination et de traitement des déchets et des matières recyclables.

Production :

Inclus les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la culture, l'élevage d'animaux, la foresterie ainsi que les commerces et industries liées aux ressources naturelles.

Tableau 3

Usages autorisés ou prohibés par affectations du sol

Groupes d'usage / Affectations	Habitation	Commerce	Industrie	Communautaire	Utilité publique	Production
Résidentielle	●	● (1) (39) (42) (44)	X	● (3)	● (3)	X
Centre-ville	●	● (2) (39) (42) (44)	● (5)	● (3)	● (3)	X
Commerciale	● (6)	● (2) (39) (42) (44)	● (7)	● (3)	● (3)	X
Commerciale régionale	X	● (34)	X	● (36)	● (37)	X
Industrielle	● (8)	● (9) (42)	● (10)	● (11)	● (11) (35)	● (12) (30)
Récréative	● (40)	● (13) (40)	X	● (3) (40)	● (3)	X
Institutionnelle et publique	X	● (2) (14)	X	● (3)	● (3)	X
Agricole	● (15) (45) (46)	● (19) (31) (38) (41)	● (20) (22)	● (17)	● (18)	● (19) (20) (21) (22) (43)
Agroforestière	● (23) (47) (48)	● (19) (24) (38) (41)	● (20) (22)	● (17)	● (18)	● (19) (20) (21) (22) (43)
Villégiature	● (25) (28)	● (26) (27) (41)	● (29) (49)	● (17)	● (18)	● (29) (30) (43)
Gestion matières résiduelles	X	● (16)	X	● (17)	● (32)	● (33)

X (Règlement 2018-737-6-1, art. 1)

● Usages autorisés (avec ou sans condition)

X Usages prohibés

(1) Uniquement les commerces et services de première nécessité et locaux. Cependant, le *Règlement de zonage* pourrait reconnaître certains usages commerciaux existants sur le territoire.

(2) Les activités commerciales autorisées sont reliées aux services et aux biens de consommation courante s'adressant aux populations locale, régionale et suprarégionale.

(3) Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parcs, d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) et de construction de rues publiques. Les nouveaux immeubles ou usages publics/privés destinés à des fins d'administration, d'éducation, de santé, de culture ou d'autres services à caractère ou intérêt régional, sont autorisés spécifiquement à l'intérieur de l'affectation à rayonnement régional. Sont prohibés toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaire ou de dépôt ou d'enfouissement de matériaux secs. Les écocentres, les ressourceries et déchetteries sont autorisés.

(4) Uniquement les activités de culture du sol.

(5) Uniquement les entreprises et industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale, entreprise de recherche, etc.) à l'intérieur de zones délimitées au plan de zonage. Les autres types d'industries pourraient être autorisés via un règlement sur les usages conditionnels (ce règlement permet une évaluation, au cas par cas, des usages et le cas échéant, de les autoriser aux conditions déterminées par le Conseil municipal).Les autres types d'industries pourraient être autorisés via un règlement sur les usages conditionnels (ce règlement permet une évaluation, au cas par cas, des usages et le cas échéant, de les autoriser aux conditions déterminées par le Conseil municipal).

(6) Les habitations multifamiliales contribuant au développement d'un projet présentant une mixité des usages sont favorisées. Cependant, le *Règlement de zonage* pourrait reconnaître les usages résidentiels existants sur le territoire.

(7) Uniquement les entreprises et industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale, entreprise de recherche, etc.) et à l'industrie manufacturière en général (industries du textile, de meubles, imprimerie, entreprise de produits de technologie de pointe, etc.) à l'intérieur de zones délimitées au plan de zonage.

(8) L'usage habitation est uniquement autorisé dans le parc industriel Aéroparc, avec un usage hangar d'aviation. Il est uniquement autorisé au nord de la piste de l'aéroport.

(9) À l'intérieur du parc industriel Autoroutier et Aéroparc, uniquement les activités commerciales et de services complémentaires aux activités industrielles et pour la commodité des usagers et travailleurs. Les activités commerciales sont interdites, sauf à l'intérieur du parc industriel Simon,

où il sera possible d'autoriser des commerces de gros et de détail et des autres zones industrielles identifiées au plan de zonage, toutes activités commerciales et de services sont autorisées.

(10) L'implantation de nouvelles entreprises industrielles de grand gabarit (transformation de matières premières et valorisation de ressources naturelles) et des entreprises reliées au secteur de la recherche, du développement et de la haute technologie ou de la nouvelle économie est préconisée à l'intérieur du parc industriel Autoroutier. L'implantation de nouvelles entreprises industrielles reliées au secteur de l'aéronautique est préconisée à l'intérieur du parc industriel Aéroparc sur les terrains situés au pourtour de la piste d'atterrissage. La consolidation des entreprises industrielles et commerciales existantes est préconisée à l'intérieur de l'aire d'affectation industrielle régionale du parc industriel Simon;

(11) Uniquement les équipements et services publics nécessaires aux activités industrielles. Sont également permis les centres de service de compagnie d'utilité publique ou de voirie.

(12) Les activités de productions agricoles sont interdites, à l'exception des activités industrielles reliées à la transformation des produits agroalimentaires.

(13) Uniquement les activités commerciales et de services complémentaires à l'activité récréative (terrain de golf). L'hébergement moyen et les complexes de résidences scolaires sont autorisés.

(14) Uniquement les activités commerciales et de services complémentaires à l'activité institutionnelle ou publique.

(15) Uniquement les habitations unifamiliales dans le cadre des droits acquis ou des privilèges reconnus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole.

(16) Sont interdites toutes nouvelles constructions reliées à des usages commerciaux, sauf celles autorisées à l'utilisation forestière.

(17) Uniquement les usages et immeubles requis à des fins de parcs, les terrains de jeux, les espaces libres et les espaces verts.

(18) Uniquement les usages et immeubles requis à des fins d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau (surface et souterraine).

(19) Au niveau des activités commerciales, uniquement les activités ou usages commerciaux liés aux ressources (agriculture et forestière) et complémentaires aux entreprises agricoles et forestières en place (ex. : kiosque de vente à la ferme de produits du terroir). Uniquement les commerces de vente au détail liés aux ressources ou complémentaires aux entreprises agricoles et forestières sont autorisés à même un bâtiment accessoire.

(20) Au niveau des activités industrielles, uniquement les activités et les usages industriels de transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers. Les produits doivent provenir de l'entreprise agricole ou forestière, là où les activités industrielles se situent. Les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire peuvent être autorisées pourvu que ces activités soient effectuées par le producteur agricole en place. Les produits peuvent provenir de la production en place ou d'autres productions agricoles. La superficie maximale de plancher pour l'implantation d'industrie de type artisanal est limitée à 200 m^2 et selon des normes supplémentaires relatives à l'encadrement des activités industrielles artisanales et semi-artisanales, tels le nombre d'employés, les espaces de stationnement et d'entreposage, etc.

(21) Au niveau des activités d'extraction, uniquement les activités extractives (gravière, sablière) de même que les activités temporaires visant l'abaissement de buttes au sol pour la remise en culture des terres à des fins telles que l'agriculture ou encore l'augmentation du rendement agricole et forestier des terres (les activités de transformation industrielle des matières extraites des gravières et des sablières sont prohibées). Les activités extractives sont interdites dans les secteurs constituant un capital paysager d'intérêt reconnu au SADR, soit la rivière du Nord à l'entrée est et à la sortie ouest de la ville de Lachute, pour le potentiel naturel qu'offre ce paysage riverain. Elles sont autorisées le long des routes 327 et 329 mais leur implantation doit respecter une distance minimale de 150 mètres de l'emprise de la route. Des zones tampons devront être appliquées relativement aux axes de développement récréotouristiques (le long de la route 327 et 329 et de la rivière de Nord) et axes paysagers.

(22) Au niveau des autres activités liées aux ressources naturelles, uniquement les activités industrielles liées à l'exploitation d'autres ressources naturelles sont autorisées (ex. : exploitation des nappes aquifères à des fins commerciales, etc.), à l'exclusion de la transformation industrielle des matières extraites des gravières et des sablières. Les activités reliées aux ressources naturelles peuvent être autorisées pourvu que la réglementation municipale s'assure de minimiser les impacts négatifs sur le paysage, de limiter les contraintes sur le plan environnemental et d'amenuiser les nuisances pour les secteurs habités à proximité (ex. : les scieries portatives, les usines d'embouteillage d'eau souterraine, etc.).

(23) Uniquement les habitations unifamiliales dans le cadre des droits acquis ou des privilèges reconnus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole ou forestière.

(24) Au niveau des activités et usages récréotouristiques et culturelles, sont autorisés uniquement les activités reliées à l'agrotourisme, au secteur récréotouristique et culturel en général. Toutefois, le développement des activités et des usages reliés au tourisme d'aventure est privilégié (ex. : campings, centres de vacances, sites d'embarcation, plages publiques, sentiers récréotouristiques polyvalents, activités de rafting et kayaking, parcs, haltes routières, sites et sentiers d'observation de la nature, etc.).

(25) Uniquement les habitations unifamiliales et bifamiliales. La construction de bâtiments regroupés en projet intégré à caractère résidentiel, villégiature ou récréotouristique peut être autorisée.

(26) Uniquement les commerces ou services reliés aux besoins usuels des usages des routes (automobilistes et camionneurs) à l'intérieur des zones déterminées au plan de zonage, situées le long des routes de juridiction provinciale à l'intersection de deux routes sous la juridiction du gouvernement du Québec ou et le long de certains axes routiers locaux à l'intersection d'une route de juridiction provinciale et d'une route principale locale identifiée au plan d'urbanisme.

(27) Uniquement les activités récréatives et culturelles générant peu de transformation du milieu naturel et les golfs sont autorisées, selon les spécifications du document complémentaire. Les activités commerciales, dont les services et les produits, visent une clientèle touristique et l'hébergement du type gîte agrotouristique (maximum de 5 chambres), gîte touristique (maximum 5 chambres), et les hôtels sont autorisés, selon les spécifications du document complémentaire. Les usages et activités commerciales qui sont reliés au secteur récréotouristique et au tourisme culturel seront priorisés (municipalité longeant les routes 327 et 329).

(28) Uniquement les entreprises et industries à contraintes légères sur le voisinage et le paysage (industrie artisanale). Les activités industrielles artisanales ou semi-artisanales (ex. : ateliers de menuiserie, plâtrier, entrepreneur en construction, atelier d'électricien, sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, ébéniste, boulangerie, pâtisserie, traiteur, etc.) sont autorisées, et ce, à même le bâtiment principal résidentiel ou un bâtiment accessoire. Toutefois, ces activités devront être exercées à titre d'usage additionnel ou complémentaire d'un usage résidentiel et par l'occupant du bâtiment principal. Dans le cas d'un usage complémentaire à même une résidence, l'espace occupé à l'intérieur de celle-ci ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher. Dans le cas d'un usage complémentaire dans un bâtiment accessoire, la superficie totale de plancher du bâtiment doit être limitée à 60 m^2 et l'emprise maximale ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal résidentiel.

(29) Uniquement les activités reliées à l'agrotourisme et à la culture du sol (les activités d'élevage, d'épandage et de production animale sont interdites). Sont également autorisées, les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

(30) Les activités extractives sont interdites, sauf à l'intérieur des sites déjà exploités à cette fin et protégés par des droits acquis en vertu de la réglementation d'urbanisme ou de la réglementation édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement.* Ils peuvent s'agrandir jusqu'aux limites protégées par les droits acquis et dans le respect des autres règlements relatifs à la santé publique ou à l'environnement.

(31) Au niveau des activités et usages récréotouristiques et culturelles, seuls sont autorisés les activités et usages liés à l'agrotourisme.

(32) Les activités et usages liés à l'élimination des déchets et au traitement des déchets (réduction à la source, réemploi, réutilisation, recyclage, valorisation et toute autre activité de gestion intégrée des matières résiduelles) sont autorisés. Toutefois, aucun nouveau lieu d'enfouissement sanitaire n'est autorisé. De plus, l'agrandissement du lieu d'enfouissement existant situé dans les zones Au-525, Au-527 et Au-528 au plan de zonage est autorisé (correspondant aux lots 7, 8, 9 et 10).

(33) Uniquement la culture du sol, les activités forestières, l'acériculture et les activités et usages reliés à l'utilisation forestière. Sont spécifiquement interdits les services de vétérinaires, d'hôpital pour animaux, les couvoirs et les services de reproduction d'animaux, les activités de transformation de produits agroalimentaires, ainsi que les bâtiments d'élevage.

(34) Uniquement les activités commerciales reliées aux services et aux biens de consommation courante et usages commerciaux et de services reliés aux besoins usuels des usagers des routes s'adressant aux populations régionales et suprarégionales. L'implantation d'immeubles commerciaux de vente au détail de type « grandes surfaces » est préconisée, dans le cadre d'une planification d'ensemble qui inclut différentes typologies commerciales. Les immeubles commerciaux définis comme usage commercial additionnel à l'intérieur d'un site commercial de grande surface peuvent être autorisés : stations-services, avec ou sans lave-auto, dépanneur et restaurants. Les centres et les « strips » commerciaux, de même que les hôtels, les immeubles ou usages de bureaux existants sont également autorisés. Les commerces para-industriels de même que les aires de repos de type « truck-stop » sont interdits. L'implantation de l'usage commerciale de type grande surface est autorisée uniquement sur l'avenue Bethany et Principale à Lachute. L'implantation de nouveaux centres et strips commerciaux de moyennes et grandes envergures est autorisée uniquement à l'intérieur de cette aire.

(35) Sont prohibés toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaire ou de dépôt ou d'enfouissement de matériaux secs. Les activités et usages reliés au traitement et à la valorisation des déchets, incluant les écocentres, les ressourceries et les déchetteries, telles que définies au document complémentaire, sont toutefois autorisés.

(36) Uniquement les usages et immeubles requis à des fins de parcs et espaces verts sont autorisés. Les immeubles ou usages publics existants destinés à des fins d'administration, d'éducation, de santé, de culture ou d'autres services à caractère ou intérêt régional, sont autorisés.

(37) Uniquement les usages et immeubles requis à des fins d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) et de construction de rues publiques sont autorisés. Toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire, tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaire ou de dépôt ou d'enfouissement de matériaux secs, toute activité liée à la gestion des matières résiduelles telles que les écocentres, les ressourceries, déchetteries sont interdites.

(38) Au niveau de l'hébergement touristique sont autorisées les activités d'hébergement reliées à une activité agricole en place, de type gîtes touristique. Un maximum de 5 chambres est autorisé par bâtiment principal.

(39) Les activités reliées au développement du secteur récréotouristique y sont autorisées, notamment l'hébergement touristique. Toutefois, les activités de camping y sont prohibées.

(40) La vocation dominante doit rester à des fins récréotouristiques (terrain de golf). Le développement futur doit faire l'objet d'un PAE ou autre règlement comparable, respecter les paramètres minimaux d'aménagement prévus au document complémentaires.

(41) Les commerces de services personnels (excluant la vente au détail), professionnels, administratifs et communautaires comme usage complémentaire à un usage résidentiel (à même le bâtiment principal résidentiel ou un bâtiment accessoire) uniquement sont autorisés. Dans le cas d'un usage complémentaire à même une résidence, l'espace occupé à l'intérieur de celle-ci ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher. Dans le cas d'un usage complémentaire dans un bâtiment accessoire, la superficie totale de plancher du bâtiment doit être limitée à 60 m^2 et l'emprise maximale ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal résidentiel.

(42) L'implantation des commerces para-industriels (commerces de gros et entreposage extérieur, garages de réparation de véhicules lourds, entreprises de construction, de camionnage, etc.) est autorisée en premier lieu et en second lieu dans l'aire d'affectation industrielle du SADR. Ces activités ne devront pas entraîner de nuisances et des inconvénients aux autres usages à l'intérieur des zones urbaines. À l'intérieur des aires d'affectation industrielle, celles-ci devront faire l'évaluation des impacts sur la perte des espaces prévus pour l'implantation d'usages industriels à vocation régionale.

(43) L'usage fermette est autorisé, selon les dispositions prescrites en cette matière au document complémentaire.

(44) Les commerces de détail, de services personnels, professionnels, administratifs et communautaires comme usage principal, ainsi que les–commerces de services personnels (excluant la vente au détail), professionnels, administratifs et communautaires comme usage complémentaire à un usage résidentiel (à même le bâtiment principal résidentiel) dans le but d'encourager le travail autonome (télétravail), sont autorisés. Toutefois l'espace occupé par cet usage complémentaire ne doit pas excéder 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal résidentiel.

(45) L'implantation de résidence unifamiliale est permise uniquement dans les îlots déstructurés.

(46) Le logement multifamilial est autorisé à l'intérieur de l'îlot déstructuré 76020-02 sous les conditions suivantes : existant le 28 novembre 2012, bâtiment comprenant entre 4 et 15 unités d'habitation érigé sur un terrain distinct, un seul étage et aucun agrandissement n'est autorisé dans l'îlot déstructuré 76020-02. *(Règl. 2019-737-7, art. 3)*

(47) Dans l'affectation agroforestière de type 1, la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 5 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 ainsi que sur une unité vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte 8 « Les grandes affectations » du plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6, formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012.

(48) Dans l'affectation agroforestière de type 3, la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 15 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 ainsi que sur une unité vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte 8 « Les grandes affectations » du plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6, formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012. *(Règl. 2019-737-7, art. 4)*

(49) Les commerces para-industriels sont autorisés uniquement sur les sites de carrières et sablières désaffectées dans un règlement de PPCMOI. *(Règl. 2022-737-6-7, art. 1)*

Autres dispositions applicables :

- L'usage « marché aux puces » est uniquement autorisé à son emplacement actuel, avec possibilités d'agrandissement. Outre ce secteur, les marchés aux puces sont prohibés.
- Les industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale) et industries manufacturières en général (industries du textile, de meubles, imprimeries, entreprises de produits de technologie de pointe, etc.) pourront être implantées à l'intérieur des zones industrielles existantes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation reconnu par Lachute avant l'entrée en vigueur du SADR (1er juin 2009). Des aménagements de type motel industriel afin d'attirer des entreprises de plus petits gabarits peuvent également être autorisés.

(50) Les activités agro-industrielles autorisées sont uniquement celles de transformation, de conditionnement et de préparation de produits issus de l'agriculture dans un règlement de PPCMOI. *(Règl. 2025-737-6-10, art.1)*

DISPOSITIONS FINALES

Annexe cartographique :

Carte 1 : La localisation du territoire

Carte 2 : Le périmètre d'urbanisation

Carte 2A : Les secteurs de développement

Carte 3 : Le centre-ville de Lachute

Carte 4 : Les entrées de la ville

Carte 5 : Le réseau récréatif et mise en valeur de la rivière du Nord

Carte 6 : Le réseau routier et type des principales voies de circulation

Carte 7 : Les principaux équipements, infrastructures et contraintes à l'occupation du sol

Carte 8 : Les grandes affectations

Carte 9 : Le paysage