



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 6 juillet 2026

\\10.107.36.122\gid3\URBA\1000-Administration\1422-S-Elaboration_reglement\projet de règlement 2013\2026\Hc-339 hauteur CV-317-1 et Ca-410-3\hauteur zonage.doc

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-739-XX

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-739 AFIN DE MODIFIER LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE HC-339 ET DE CRÉER LES ZONES CV-317-1 ET CA-410-3

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 6 juillet 2026 à 18 heures, à laquelle étaient

le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 6 juillet 2026 et le dépôt et l'adoption fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 3 août 2026 telle que prévue par l'avis paru sur le site Web de la Ville de Lachute le 17 juillet 2026;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du 3 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public paru sur le site Web de la Ville de Lachute le 17 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil municipal soixante-douze (72) heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public dès le début de la séance d'adoption du présent règlement;

En conséquence; il est :

Proposé par
appuyé par
et résolu

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil municipal de la Ville de Lachute, et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet aux approbations requises par la Loi, comme suit :

ARTICLE 1

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en modifiant la hauteur minimale (étage) de « 3 » à « 2 », la hauteur maximale (étage) de « 6 » à « 3,5 » et la hauteur en mètres maximum des bâtiments de « 25 » à « 15 », en retirant le nombre de logements à l'hectare (min) et en ajoutant la note « 5) La hauteur du bâtiment peut être de 4 étages pour un toit plat » dans la zone Hc-339, le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 2

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant la nouvelle grille des spécifications pour la zone Cv-317-1, le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à créer la zone Cv-317-1 à même une partie de la zone Cv-317, le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant la nouvelle grille des spécifications pour la zone Ca-410-3, le tout tel que montré à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à créer la zone Ca-410-3 à même une partie de la zone Ca-410, le tout tel que montré à l'annexe « E » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière



Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	p3	Communautaire récréatif		■				
		u1	Utilité publique légère		■				
		h3	Habitation multifamiliale	■(a)					
	STRUC- TURE	Isolée		■					
		Jumelée							
		Contiguë							
	LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	—	—					
		Nombre maximum par bâtiment	90	—					
		Nombre max. de logement par bâtiment mixte	—	—					
	BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	2	—					
		Hauteur maximum (étage)	3,5	—					
		Hauteur en mètre minimum (m)	5	—					
		Hauteur en mètre maximum (m)	15	—					
		Largeur minimum en mètre (m)	30	—					
		Superficie d'implantation (min/max) (m²)	—	—					
		Superficie minimale de plancher (m²)	—	—					

TERRAIN	Superficie minimum (m²)	1500	—				
	Largeur minimum (m)	50	—				
	Profondeur minimum (m)	30	—				
	Frontage minimum (m)	—	—				

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	6	—			
		Avant maximum (m)	—	—			
		Latérale (m)	6	—			
		Total des deux latérales (m)	12	—			
		Arrière (m)	6	—			
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,6	—			
		Coefficient d'occupation au sol	—	—			
		Nombre de logement à l'hectare (min)	—	—			
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—			
Pourcentage d'espace naturel		—	—				

DISPO- SITIONS SPÉCIALES	(1)(2)				
	(3)(4)				
	(5)				

ZONE: Hc-339
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) Uniquement en usage conditionnel
NOTES:
1) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
2) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service
3) Stationnement permis dans la cour avant des bâtiments
4) 9.1 Projet intégré d'habitation
5) La hauteur du bâtiment peut être de 4 étages pour un toit plat
Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement



Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	Habitation unifamiliale	■	■					
		h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale	■	■					
		h3	Habitation multifamiliale	■	■					
		c1	Commerce de détail	■	■					
		c4	Commerce personnel/professionnel	■	■					
		c5	Commerce communication et bureaux	■	■					
		c7	Commerce artériel léger	■(b)	■(b)					
		c10	Commerce récréation intérieure	■(a)	■(a)					
		c14	Commerce de restauration	■	■					
		c15	Commerce d'hébergement	■	■					
		p1	Communautaire de voisinage	■	■					
		p2	Communautaire d'envergure	■	■					
		p3	Communautaire récréatif			■				
		u1	Utilité publique légère			■				
		i2	Entreprise de transport	■(c)						
	STRUC TURE	Isolée		■						
		Jumelée			■					
		Contiguë								
	LOGE MENT	Nombre minimum par bâtiment		1	1	—				
		Nombre maximum par bâtiment		15	15	—				
		Nombre max. de logement par bâtiment mixte		8	8	—				
	BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)		1	1	—				
		Hauteur maximum (étage)		3	3	—				
		Hauteur en mètre minimum (m)		3,5	3,5	—				
		Hauteur en mètre maximum (m)		12	12	—				
		Largeur minimum en mètre (m)		7,5	5	—				
		Superficie d'implantation (min/max) (m ²)		—	—	—				
		Superficie minimale de plancher (m ²)		75	30	—				
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)		450	450	—				
		Largeur minimum (m)		15	15	—				
		Profondeur minimum (m)		30	30	—				
		Frontage minimum (m)		—	—	—				
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		2	2	—				
		Avant maximum (m)		—	—	—				
		Latérale (m)		2	0	—				
		Total des deux latérales (m)		5	2,5	—				
		Arrière (m)		5	5	—				
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)		0,7	0,7	—				
		Coefficient d'occupation au sol		—	—	—				
		Nombre de logement à l'hectare (min)		—	—	—				
		Nombre de logement à l'hectare (max)		—	—	—				
		Pourcentage d'espace naturel		—	—	—				
DISPO- SITIONS SPÉCIALES				(1)(2)	(1)(2)	(3)				
				(3)(4)	(3)(4)					
				(5)(6)	(5)(6)					
				(7)	(7)					

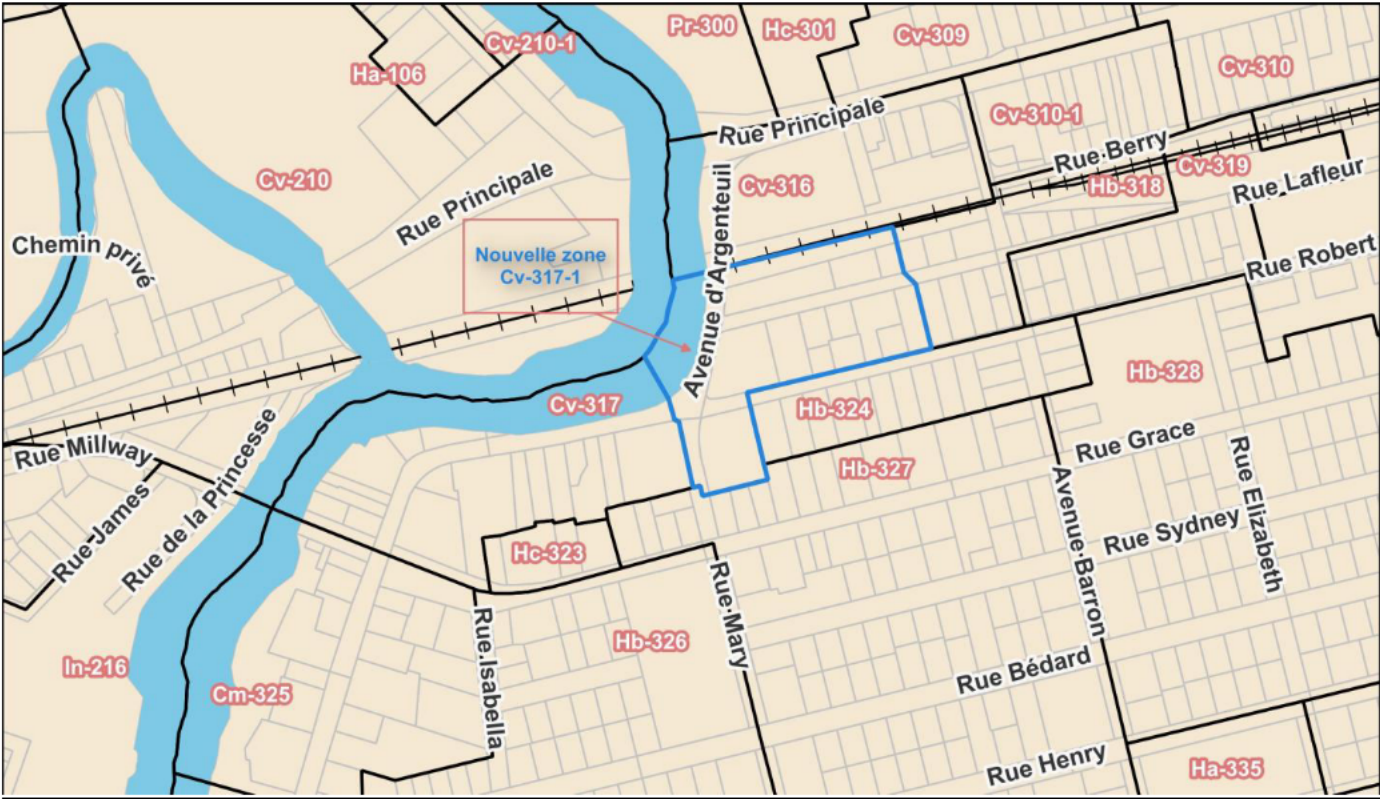
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRC 2013-739
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740
MISE À JOUR:

ZONE : Cv-317-1	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :	
a) excluant la catégorie « amusement » et les discothèques b) seulement les ateliers d'installation d'accessoires automobiles, les lave-autos, les magasins de vente d'articles pour l'automobile ou pour les piscines, les imprimeries, les ateliers de rembourrage et les établissements commerciaux (vente, location, service) relatif à la construction. c) aucun entreposage extérieur, aucune préparation de matériaux ainsi qu'aucune activité de réception, manutention, emballage, expédition à titre d'usage additionnel	
NOTES:	
1) 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels 2) 3.3.2 - Unité d'habitation accessoire 3) 4.6.5 - Revêtements extérieurs dans les zones centre-ville 4) 5.3.2 - Étalage extérieur au centre-ville PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service 5) PIIA-002 - Affichage PIIA-006 - Rue Lafleur, PIIA-007 - Avenue d'Argenteuil PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service 6) Les balcons situés à plus de 2,5 mètres de haut peuvent empiéter dans la marge de recul avant jusqu'à 0 mètre de l'emprise de la rue	
Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.	
<u>Zone de contrainte :</u> Zone inondable	
AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement

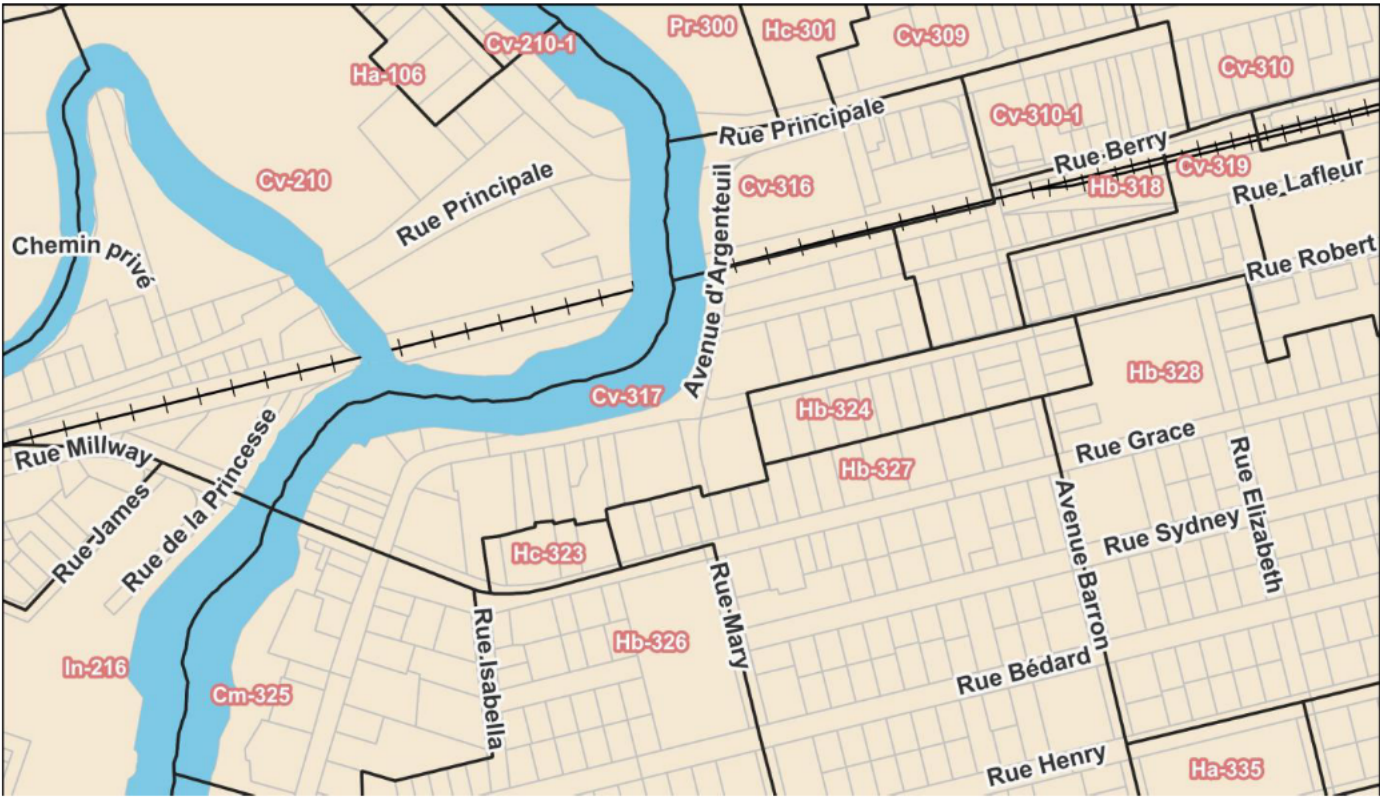


Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE C



Zonage actuel



Zonage modifié



Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE D

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	c1	Commerce de détail	■					
		c7	Commerce artériel léger	■					
		c8	Commerce artériel lourd	■(c)					
		c9	Commerce pétrolier	■		■			
		c10	Commerce récréation intérieure	■(a)					
		c12	Comm. récréation extérieure intensive	■(b)					
		c14	Commerce de restauration	■					
		c15	Commerce d'hébergement	■					
		c16	Centre commercial	■					
		p3	Communautaire récréatif				■		
		u1	Utilité publique légère				■		
		u3	Utilité publique protection civile/militaire		■				
		c4	Commerce personnel/professionnel	■					
		c5	Commerce de service en communication et bureaux	■(d)					

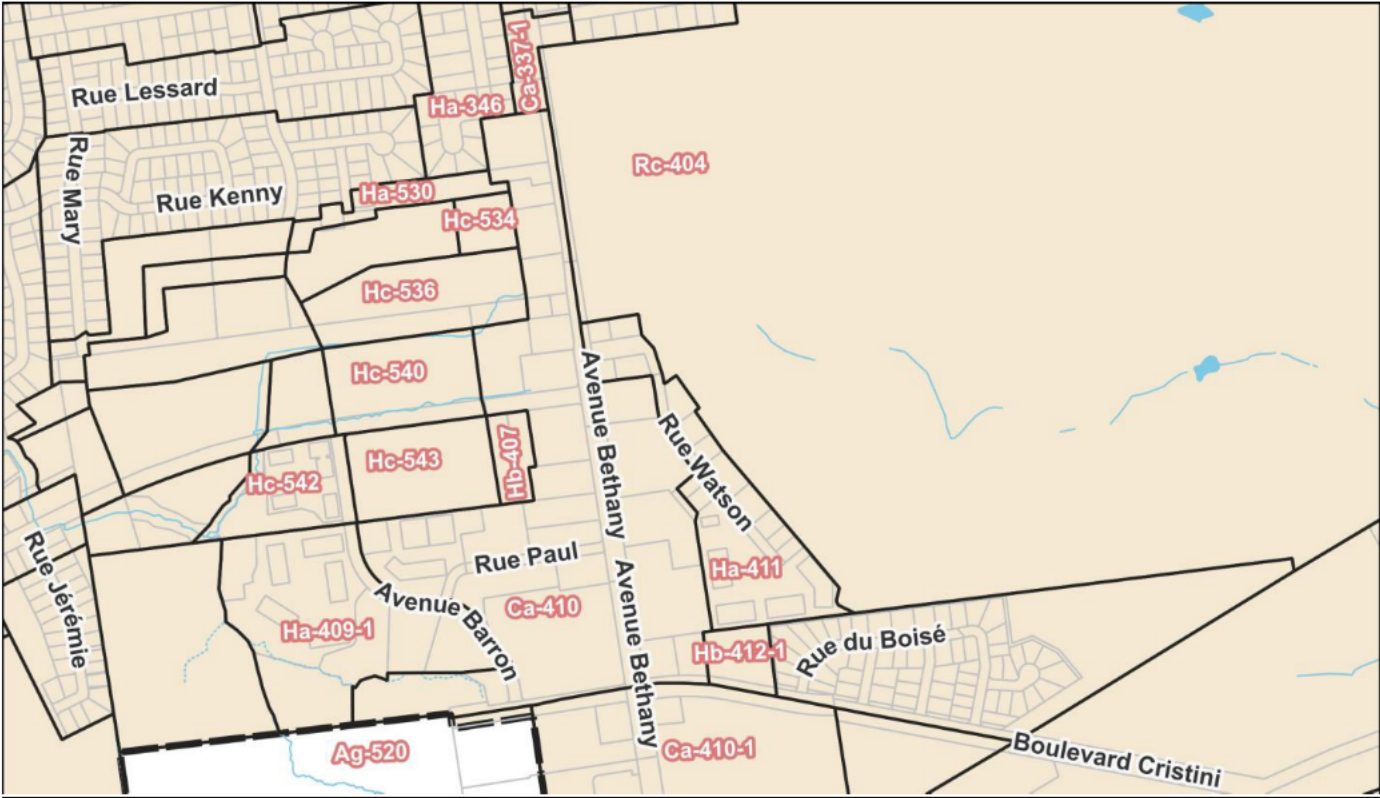
ZONE: Ca-410-3	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :	
a) excluant la catégorie "amusement" sauf si elle est reliée à une activité physique (ex. : simulateur de golf) b) seulement les champs de pratique de golf avec un mini-golf comme usage complémentaire c) à l'exception des minientrepôts, des ateliers spécialisés, des ateliers d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité, de menuiserie, des ateliers de réparation et de débosselage ainsi que la vente d'électroménagers d'occasion d) uniquement les bureaux de vente de maisons neuves	
NOTES:	
1) 5.3.3 - Étalage extérieur des commerces de grande surface 2) 5.3.4 - Étalage extérieur des commerces de vente de véhicule 3) 5.4.1 - Entreposage extérieur 4) 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "D" 5) Voir article 9.7.4 6) Voir article 9.7.3 7) PIIA-012 - Secteur Bethany commercial artériel 8) Une bande tampon de 3 mètres doit être conservée en bordure de la rue Watson de même qu'une haie de cèdres 9) Aucune entrée charretière ne peut être aménagée le long de la rue Watson 10) 9.2 Projet intégré commercial 11) PIIA-012 - Avenue Bethany-secteur commercial artériel	
Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.	
AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement

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

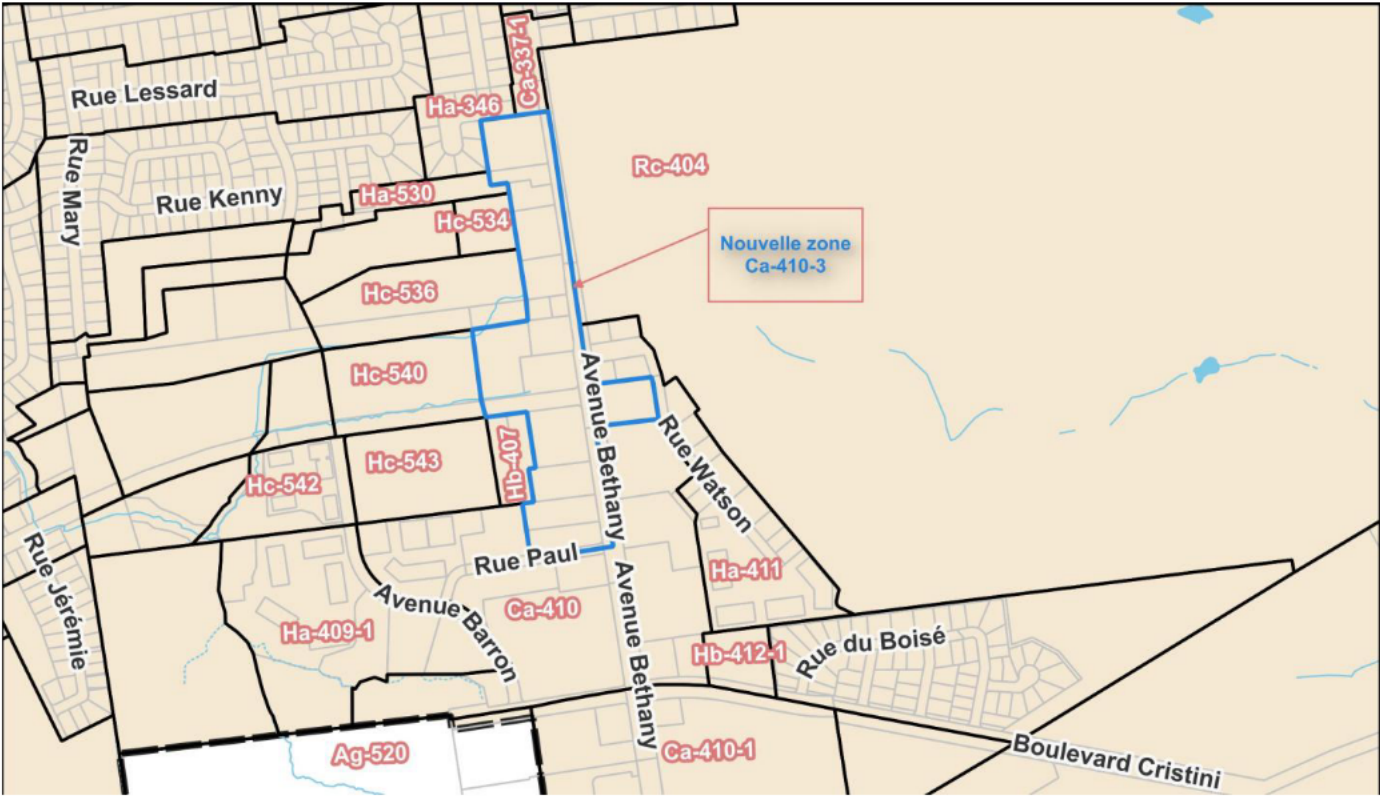


Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE E



Zonage actuel



Zonage modifié

