



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 19 septembre 2024

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement 2013\2024\cb-205-1 h4 + hauteur\cb-205-1 ha + hauteur.doc

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-739-XX

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-739 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE CB-205-1 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE HB-207 SOIT POUR Y INCLURE LE LOT 6 593 198, DE MODIFIER LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS À 3 ÉTAGES ET 13 MÈTRES POUR LES USAGES P1 COMMUNAUTAIRE DE VOISINAGE ET P2 COMMUNAUTAIRE D'ENVERGURE, D'AJOUTER L'USAGE H4 HABITATION EN COMMUN ET DE MODIFIER LA MARGE ARRIÈRE À 7,5 MÈTRES DANS LA ZONE CB-205-1

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le **jj mmmm** 2024 à 19 heures, à laquelle étaient

le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 7 octobre 2024 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 **4 novembre** 2024 telle que prévue par l'avis paru sur le site Web de la Ville de Lachute le **11 octobre** 2024;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du **4 novembre 2024**;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public paru sur le site Web de la Ville de Lachute le **jj mmmm** 2024;

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

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

En conséquence; il est :

Proposé par
appuyé par
et résolu

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

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Cb-205-1 à même une partie de la zone Hb-207, soit



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

pour inclure le lot 6 593 198, le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est de modifier la hauteur des bâtiments à « 3 » étages au lieu de « 2 » et de « 13 » mètres au lieu de « 10 » mètres pour les usages P1 Communautaire de voisinage et P2 Communautaire d'envergure, d'ajouter l'usage h4 Habitation en commun dans la zone Cb-205-1 et de modifier la marge arrière de « 10 » à « 7,5 » mètres, le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

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

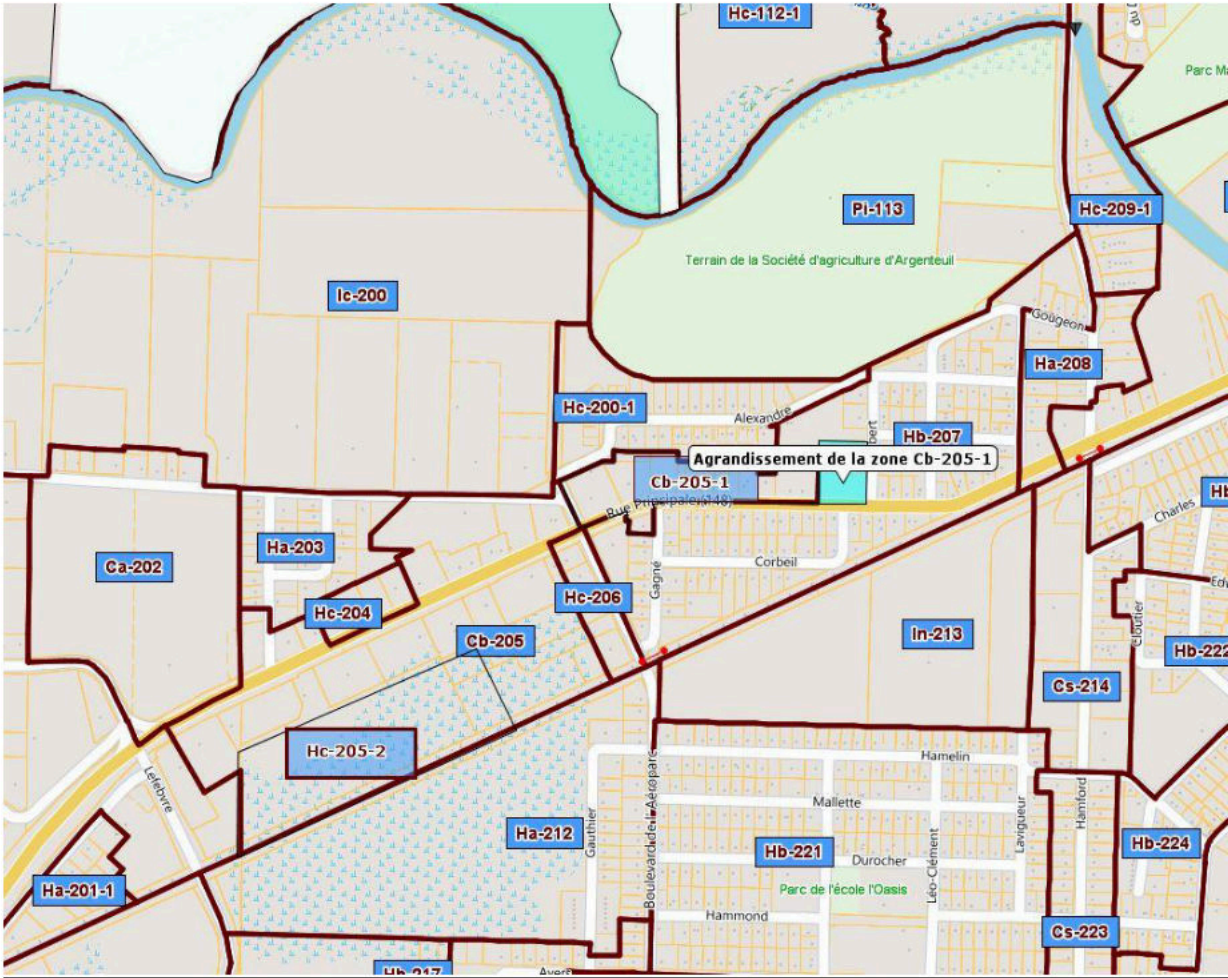
Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

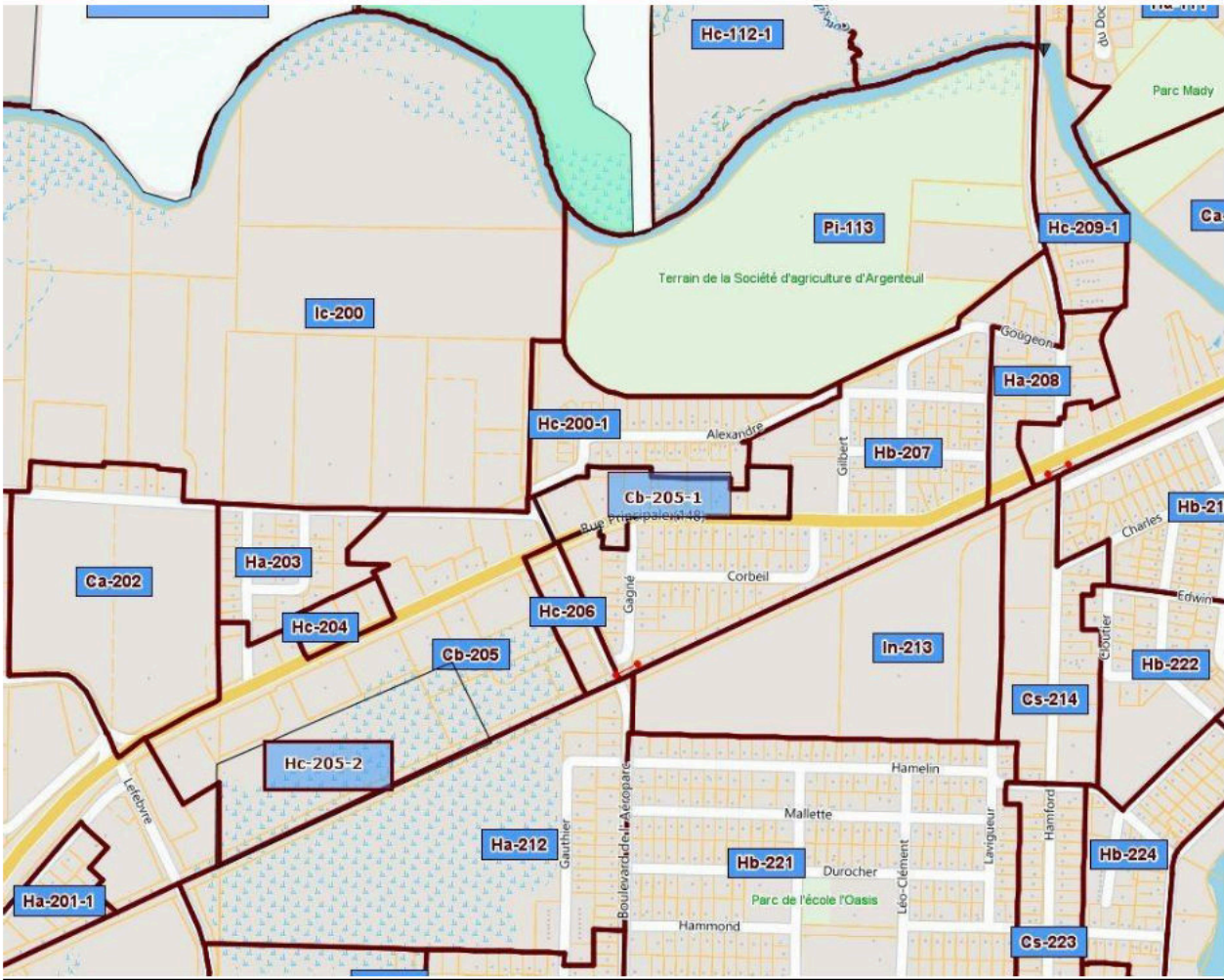


Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE A



Zonage projeté



Zonage actuel



Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

ANNEXE B

GRILLE DES SPECIFICATIONS									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale	■					
		c1	Commerce de détail		■				
		c4	Commerce personnel/professionnel		■				
		c5	Service en communication et bureaux		■				
		c6	Commerce artisanal et fabrication		■				
		c7	Commerce artériel léger		■				
		c8	Commerce artériel lourd		■				
		c9	Commerce pétrolier				■		
		c10	Commerce récréation intérieure		■(a)				
		c14	Commerce de restauration			■			
		c16	Commerce de centre commercial			■(b)			
		p1	Communautaire de voisinage				■		
		p2	Communautaire d'envergure				■		
		p3	Communautaire récréatif					■	
		u1	Utilité publique légère					■	
		h4	Habitation en commun				■		
	STRUC- TURE	Isolée		■	■	■	■	■	
		Jumelée							
		Contiguë							
	LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	2	—	—	—	—	—	
		Nombre maximum par bâtiment	4	—	—	—	—	—	
		Nombre max. de logement par bâtiment mixte	—	3	—	—	—	—	
	BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	2	1	1	1	1	—	
		Hauteur maximum (étage)	3	2	2	3	2	—	
		Hauteur en mètre minimum (m)	5	3,5	3,5	3,5	(8)	—	
		Hauteur en mètre maximum (m)	12	10	10	13	(8)	—	
		Largeur minimum en mètre (m)	8	7,5	7,5	6,0	7,5	—	
		Superficie d'implantation (min/max) (m ²)	80	—	75	—	75	—	
		Superficie minimale de plancher (m ²)	130	75	—	40	—	—	
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	1000	1000	1000	1000	1000	—		
	Largeur minimum (m)	30	30	30	30	30	—		
	Largeur maximum (m)	34	—	—	—	—	—		
	Profondeur minimum (m)	35	35	35	35	35	—		
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	6	6	6	6	(9)	—	
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	
		Latérale (m)	3	3	3	3	(9)	—	
		Total des deux latérales (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	(9)	—	
		Arrière (m)	10	10	10	7,5	(9)	—	
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	—	
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—	
		Nombre de logement à l'hectare (min)	68	—	—	—	—	—	
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—	
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—	
DISPO- SITIONS SPÉCIALES		(1) (7)	(2)(3) (4)(5) (11)	(5)(6) (11)	(5)	(3) (4)(5)			

ZONE: Cb-205-1

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU
EXCLU :

- a) excluant les établissements de la
catégorie "amusement"
- b) uniquement un centre commercial
de type local

NOTES:

- 1) 3.3.1 - Usages additionnels de service
dans les bâtiments résidentiels
- 2) 3.4.1 - Logement dans les bâtiments
commerciaux
- 3) 5.3.4 - Étalage extérieur des
commerces de vente de véhicule
- 4) 5.4.1 - Entreposage extérieur
- 5) 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "C"
- 6) 9.8.1 - Centre commercial de type
"local"
- 7) PIIA-009 - Enseignes des usages
additionnels de service
- 8) Voir article 9.7.4
- 9) Voir article 9.7.3
- 10) 5.5 Bande tampon pour mini entrepôt
- 11) Projet intégré commercial

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: ###