

**Consultation publique**

**Aux personnes intéressées par un projet de règlement  
modifiant le règlement de zonage numéro 2013-739**

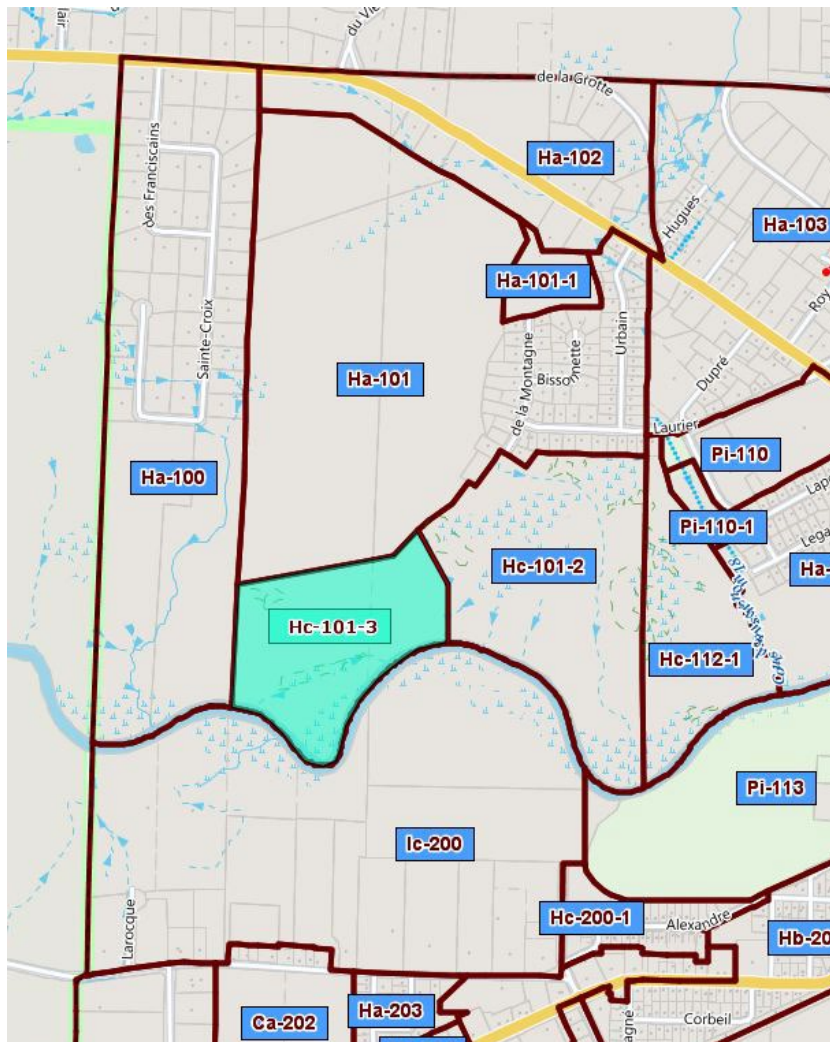
Prenez avis que le Conseil municipal de la Ville de Lachute, lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2024, a adopté le projet de règlement intitulé : « **Règlement amendant le règlement de zonage numéro 2013-739 afin d'encadrer les projets de densité résidentielle sur le territoire de la Ville de Lachute** » et tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 30 septembre 2024 à compter de 18 heures, à la salle du Conseil, située au 380, rue Principale à Lachute.

Ce projet de règlement a pour but d'encadrer la densification sur le territoire de la Ville de Lachute et spécifiquement modifié le règlement de zonage comme suit :

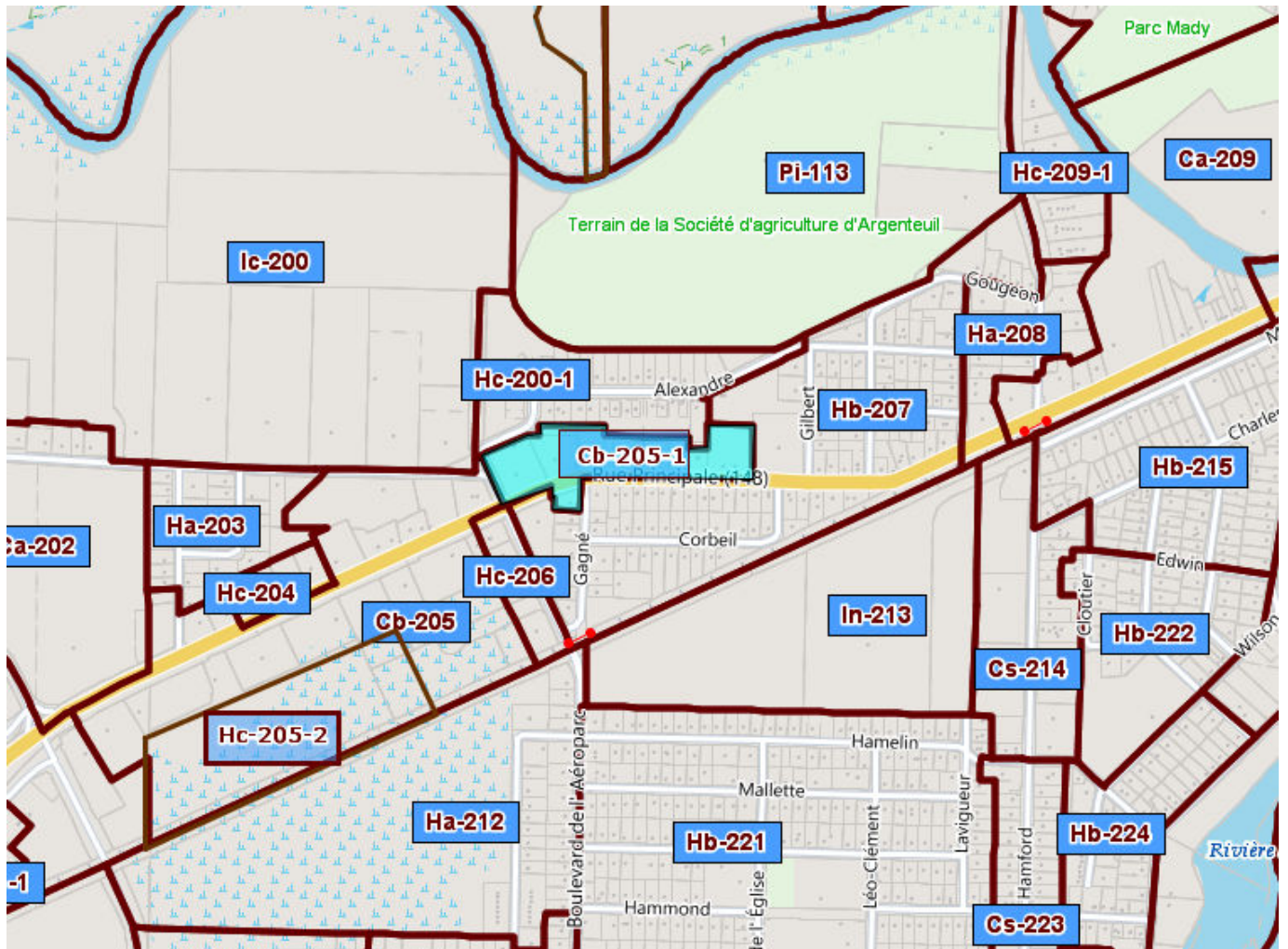
**1. Création des quatre (4) nouvelles zones suivantes au plan de zonage :**

**Zone Hc-101-3 – créer la zone Hc-101-3 à même une partie de la zone Hc-101-2 - permettre l'usage h4 habitation multifamiliale jusqu'à 48 logements et 3 étages et permettre le zonage incitatif**

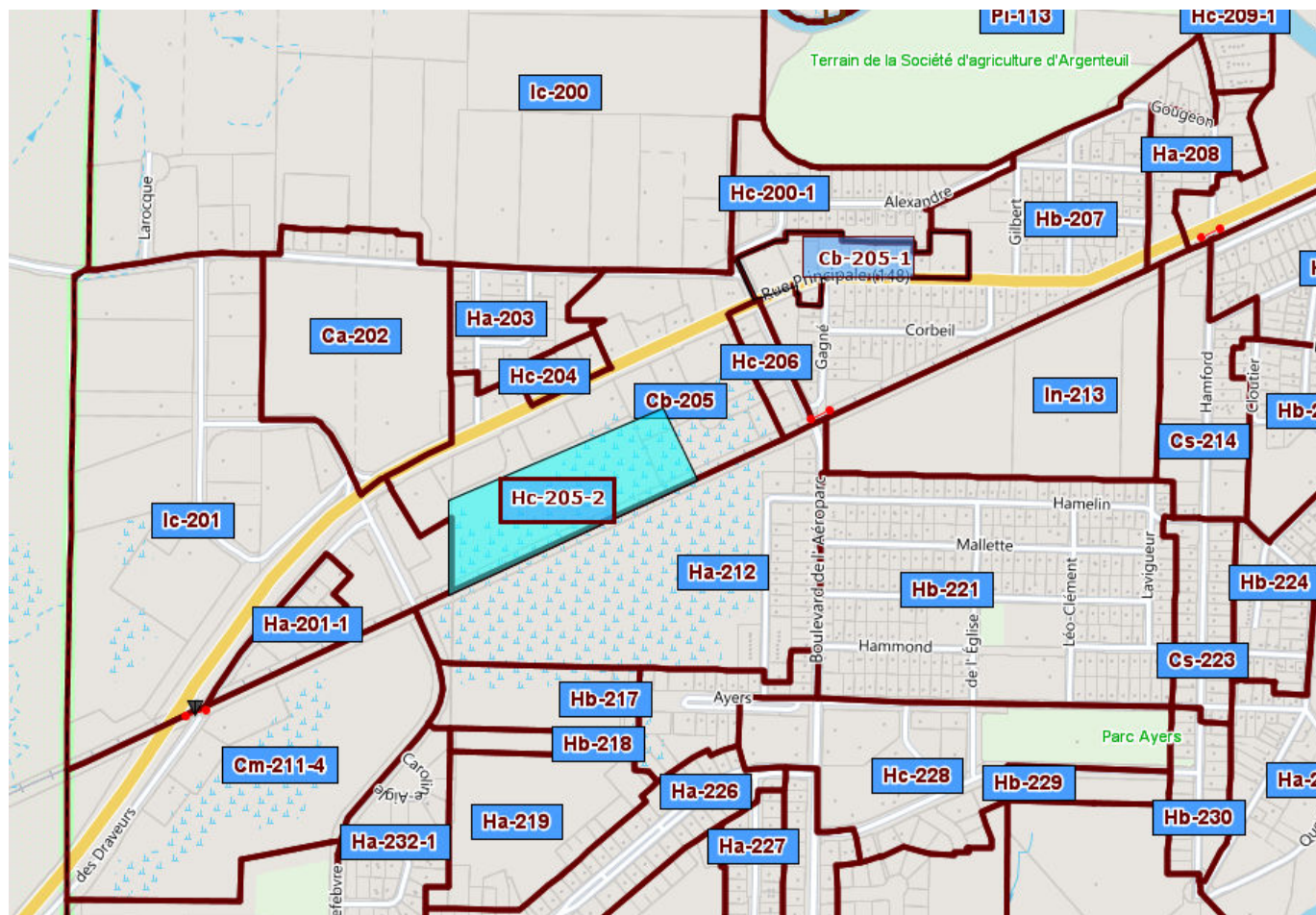
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



**Zone Cb-205-1 – créer la zone Cb-205-1 à même une partie de la zone Cb-205 - mêmes usages que la zone Cb-205 mais en retirant l'usage h4 habitation multifamiliale de 32 logements et 4 étages**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

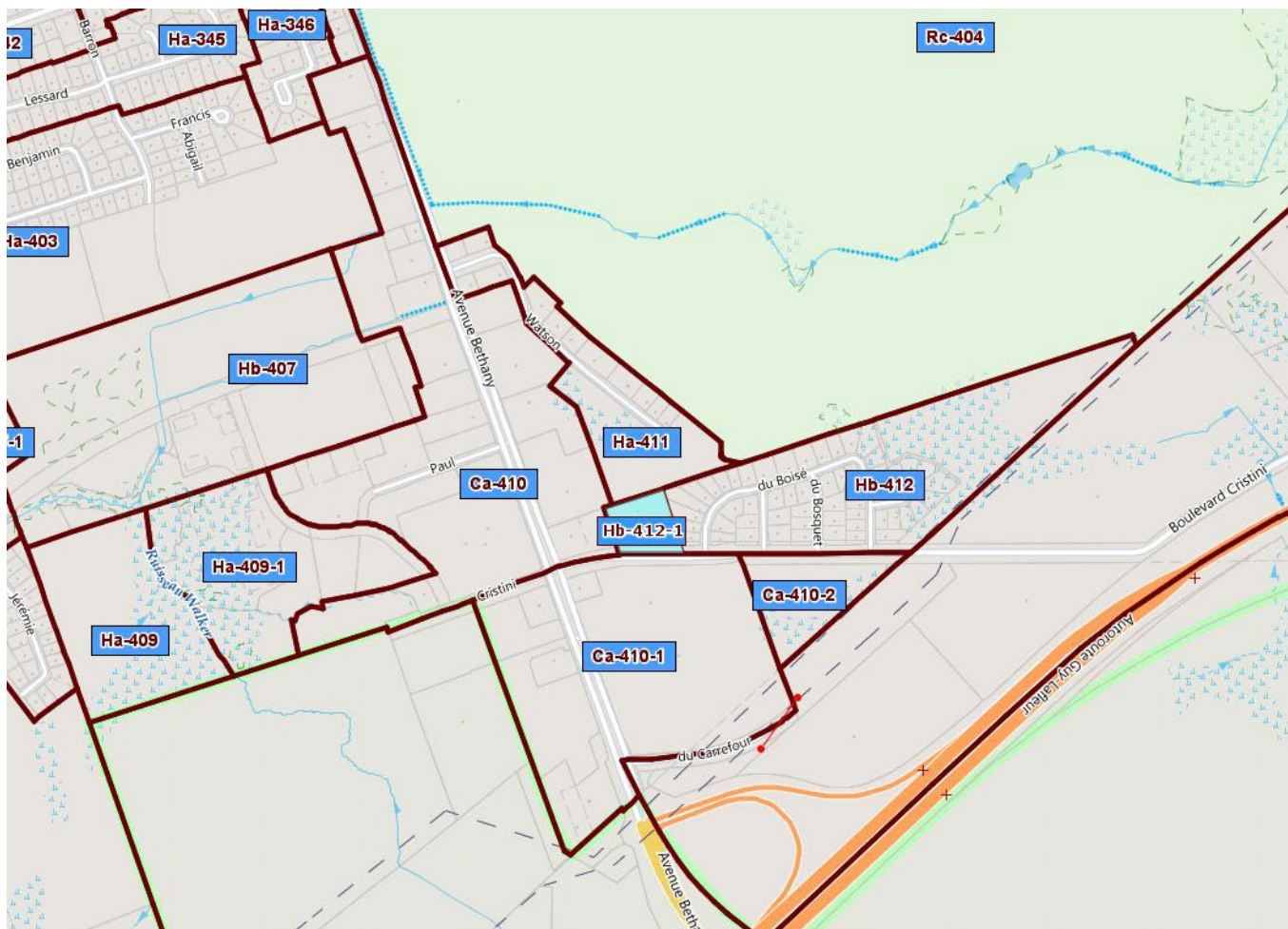


**Zone Hc-205-2 – créer la zone Hc-205-2 à même une partie de la zone Cb-205 - permettre l'usage h4 habitation multifamiliale de 64 logements et 6 étages et permettre le zonage incitatif**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



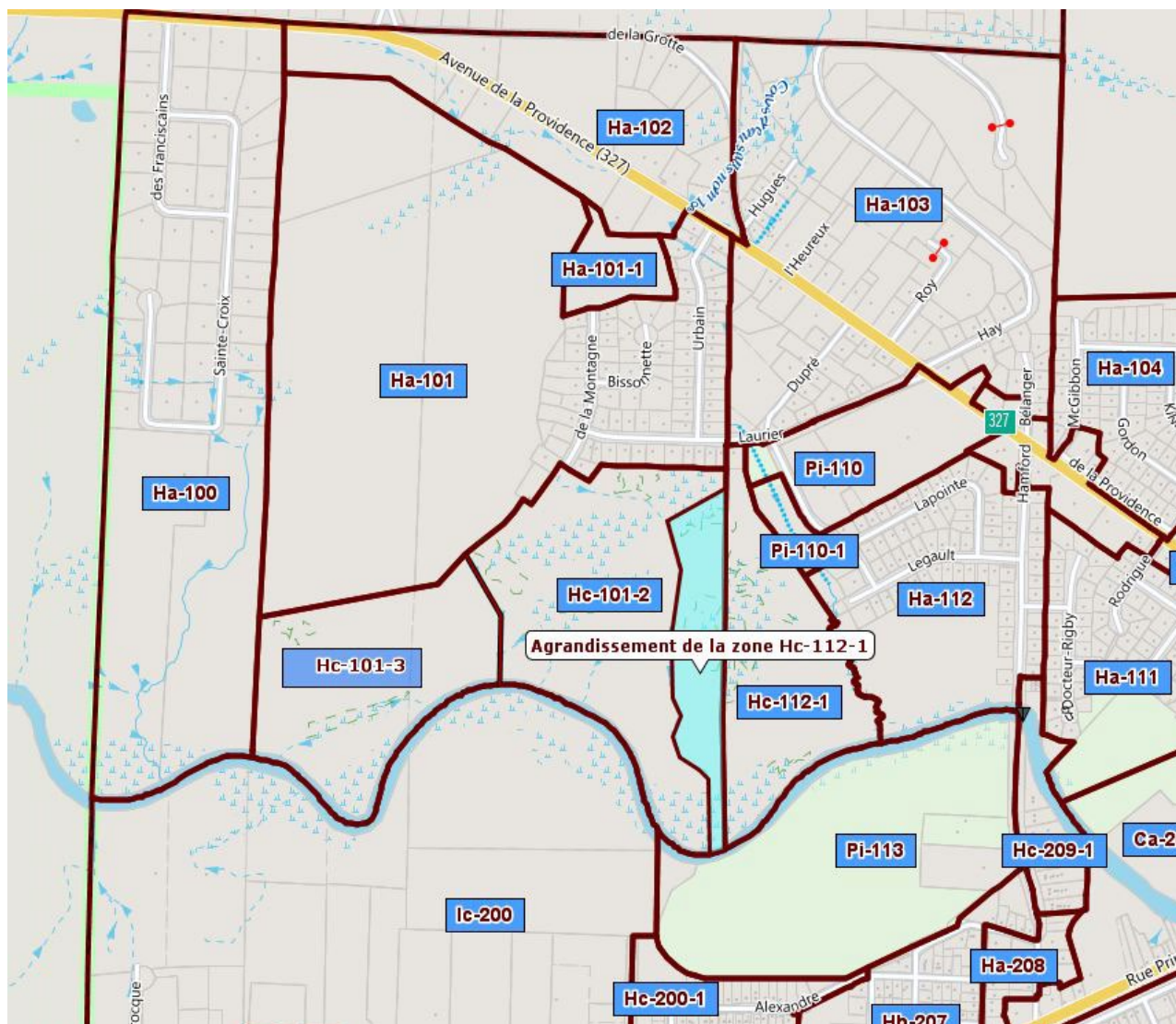
**Zone Hb-412-1 – créer la zone Hb-412-1 à même une partie de la zone Hb-412 - permettre l'usage h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale de 3 logements et 2 étages et h4 habitation multifamiliale de 6 logements et 2 étages**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



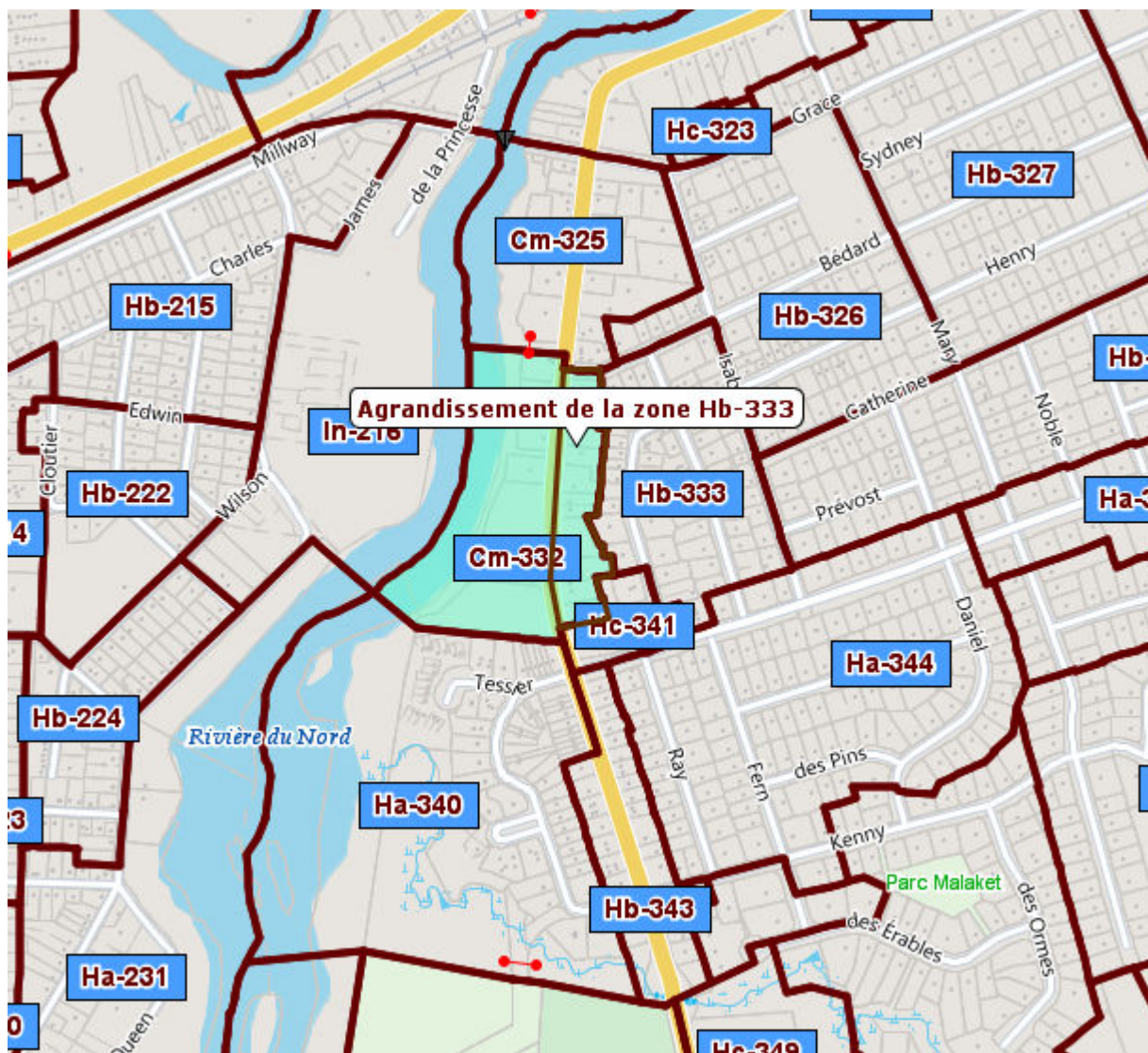
2. Redécoupage des trois (3) zones suivantes au plan de zonage :

**Zone Hc-112-1 – agrandir la zone Hc-112-1 à même une partie de la zone Hc-101-2 - retirer les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale, ajouter l'usage h4 habitation multifamiliale de 48 logements et 3 étages et permettre le zonage incitatif**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



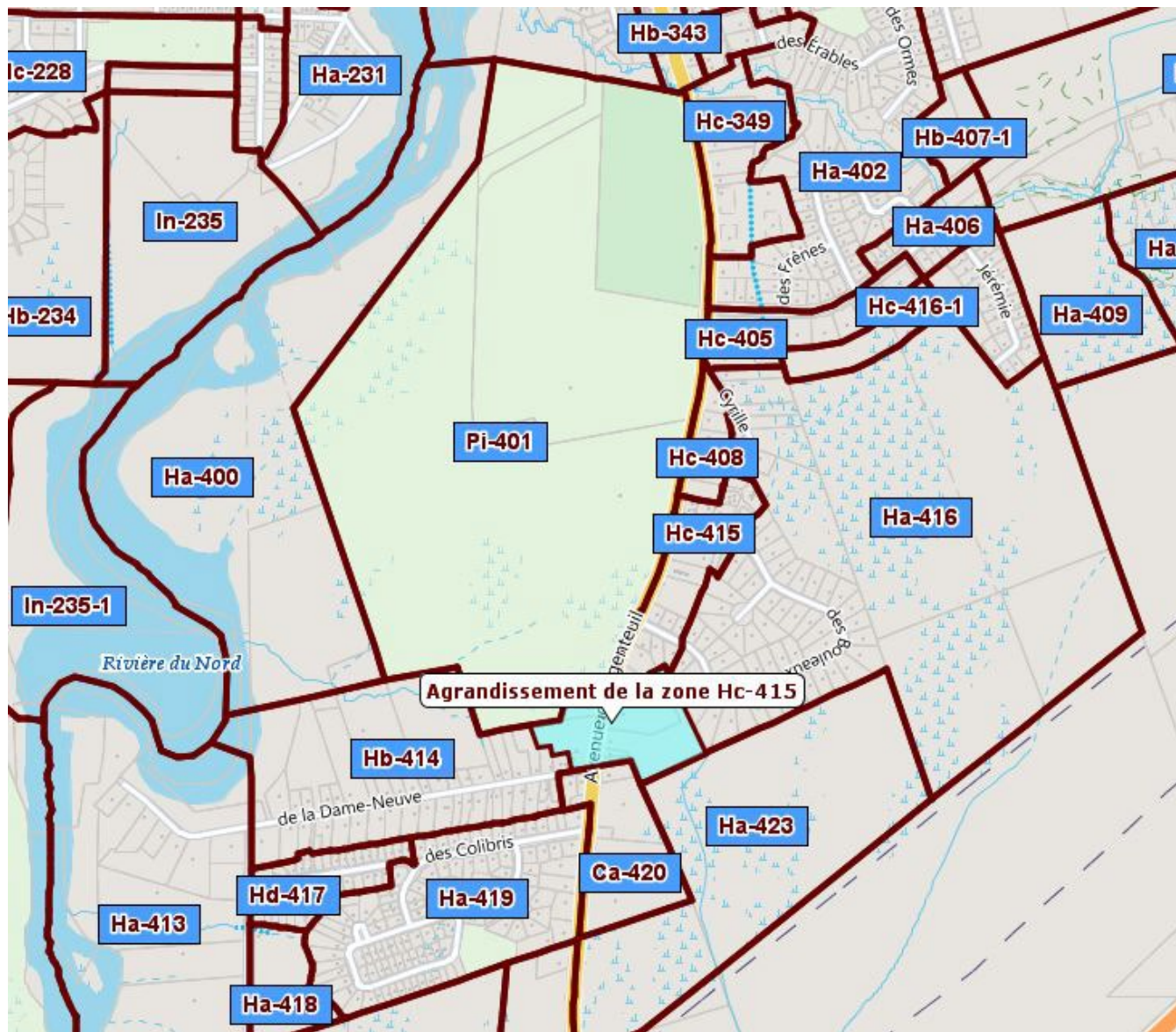
**Zone Cm-332 - ajouter l'usage h4 habitation multifamiliale de 24 logements et 4 étages et permettre le zonage incitatif**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



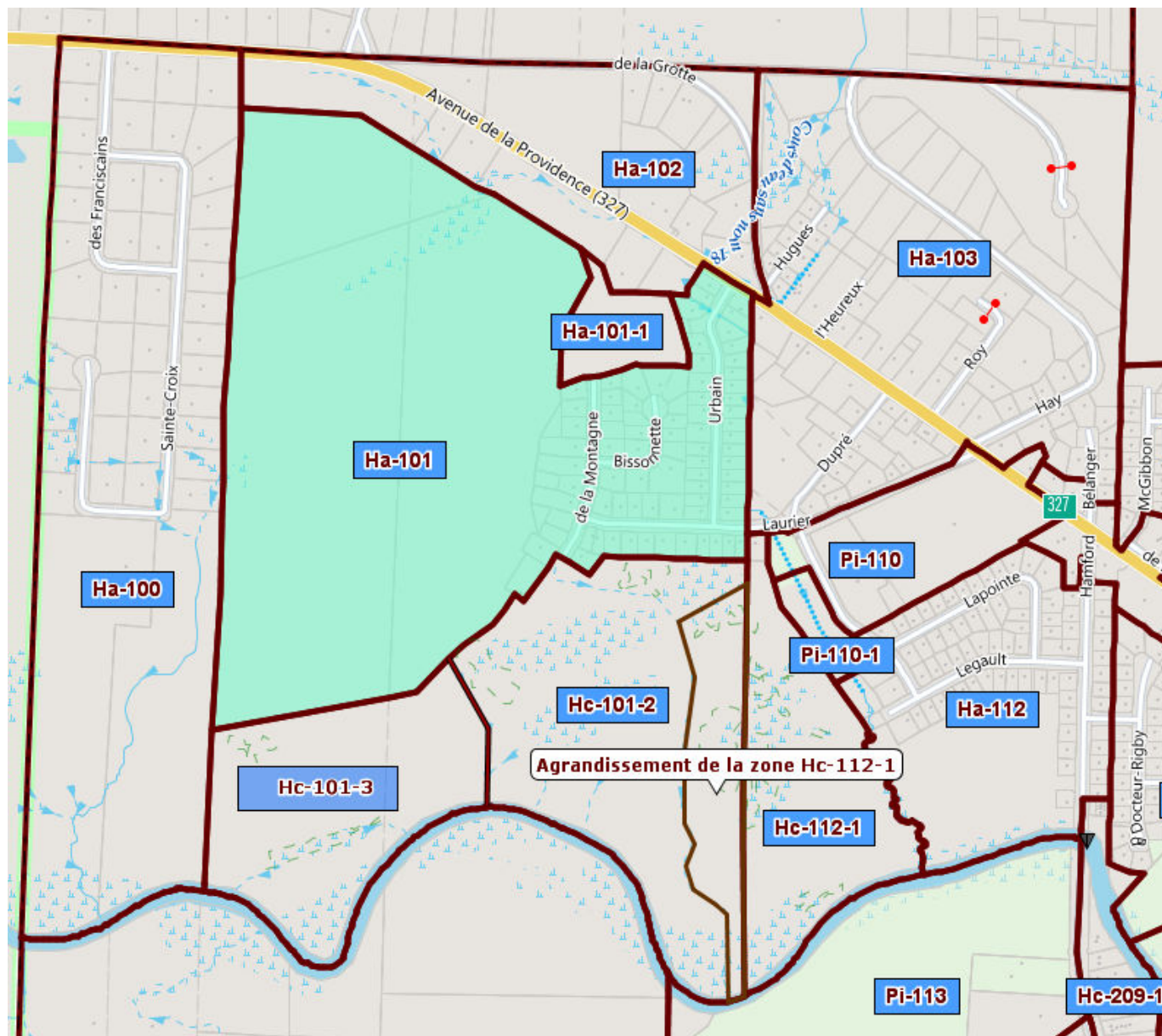


**Zone Hc-415 – agrandissement de la zone Hc-415 à même une partie des zones Hb-414 et Ha-416**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

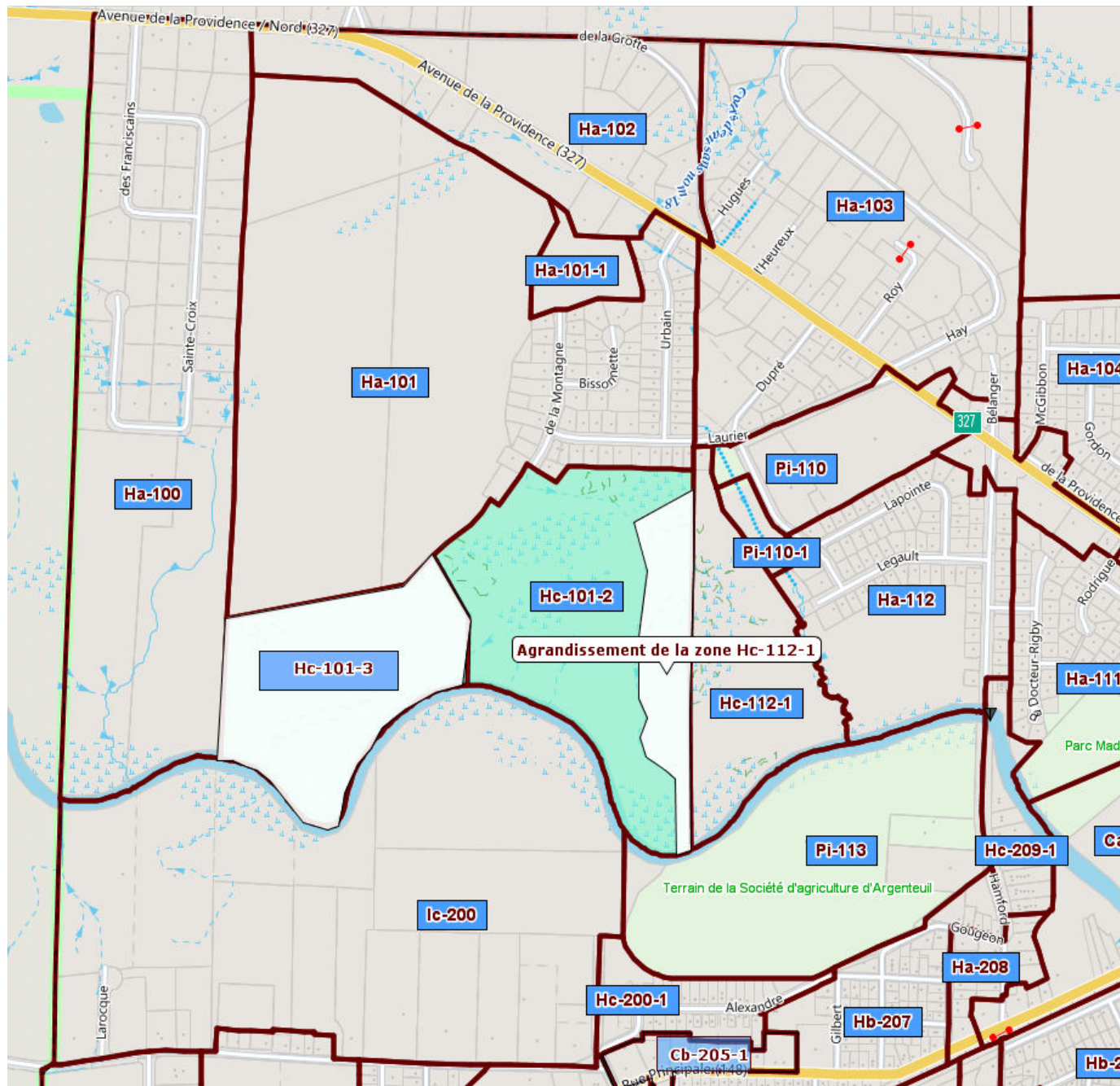


3. Modifications des zones suivantes au plan de zonage :

**Zone Ha-101 – retirer l'usage h5 Projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



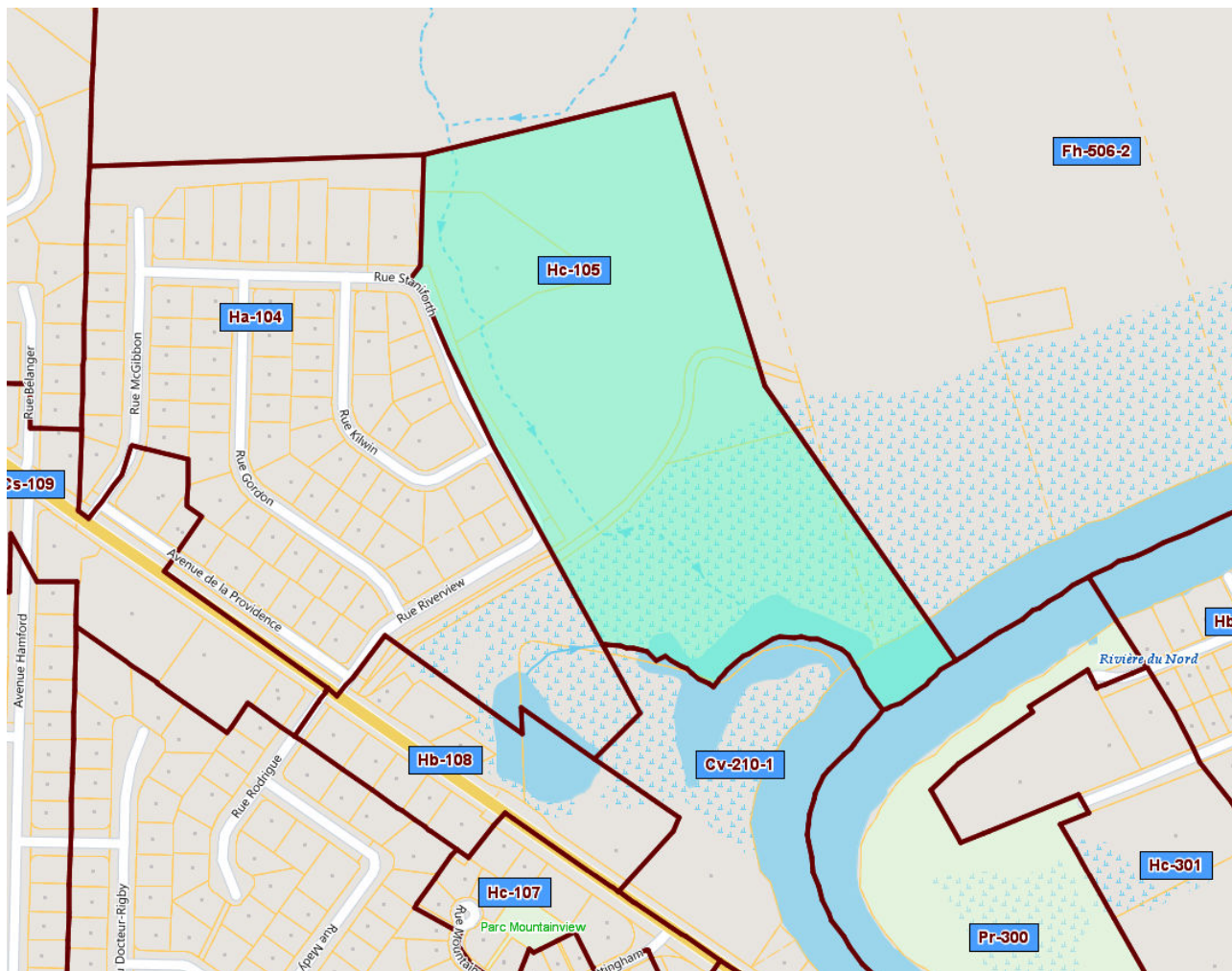
**Zone Hc-101-2 – ajouter l’usage unifamiliale contiguë, retirer l’usage h3 habitation multifamiliale et réduire à 3 logements pour l’usage h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :





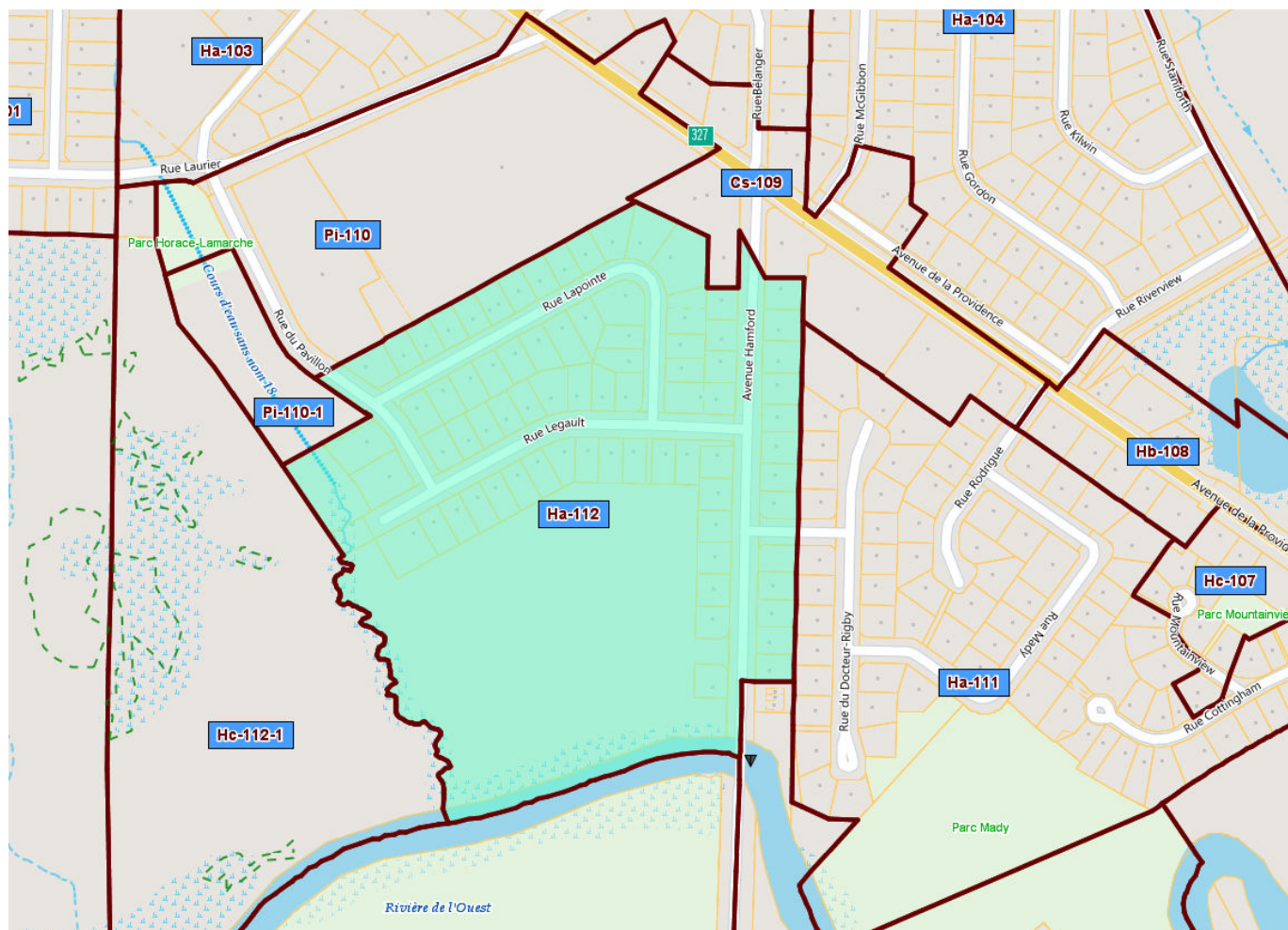


**Zone Hc-105 - retirer les usages h3 habitation multifamiliale et h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

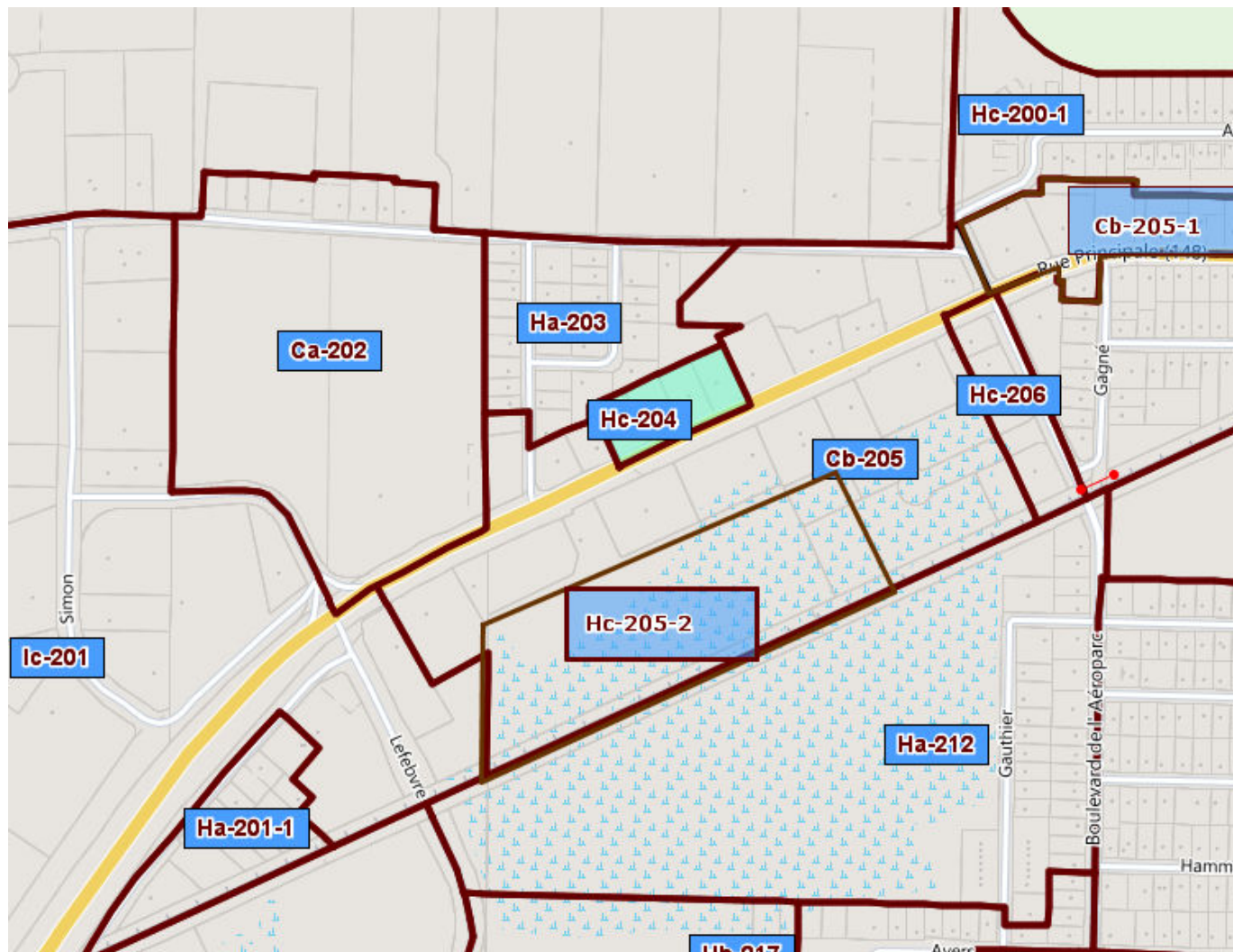


## Zone Ha-112 – ajouter les usages p1 Communautaire de voisinage et p2 Communautaire d'envergure

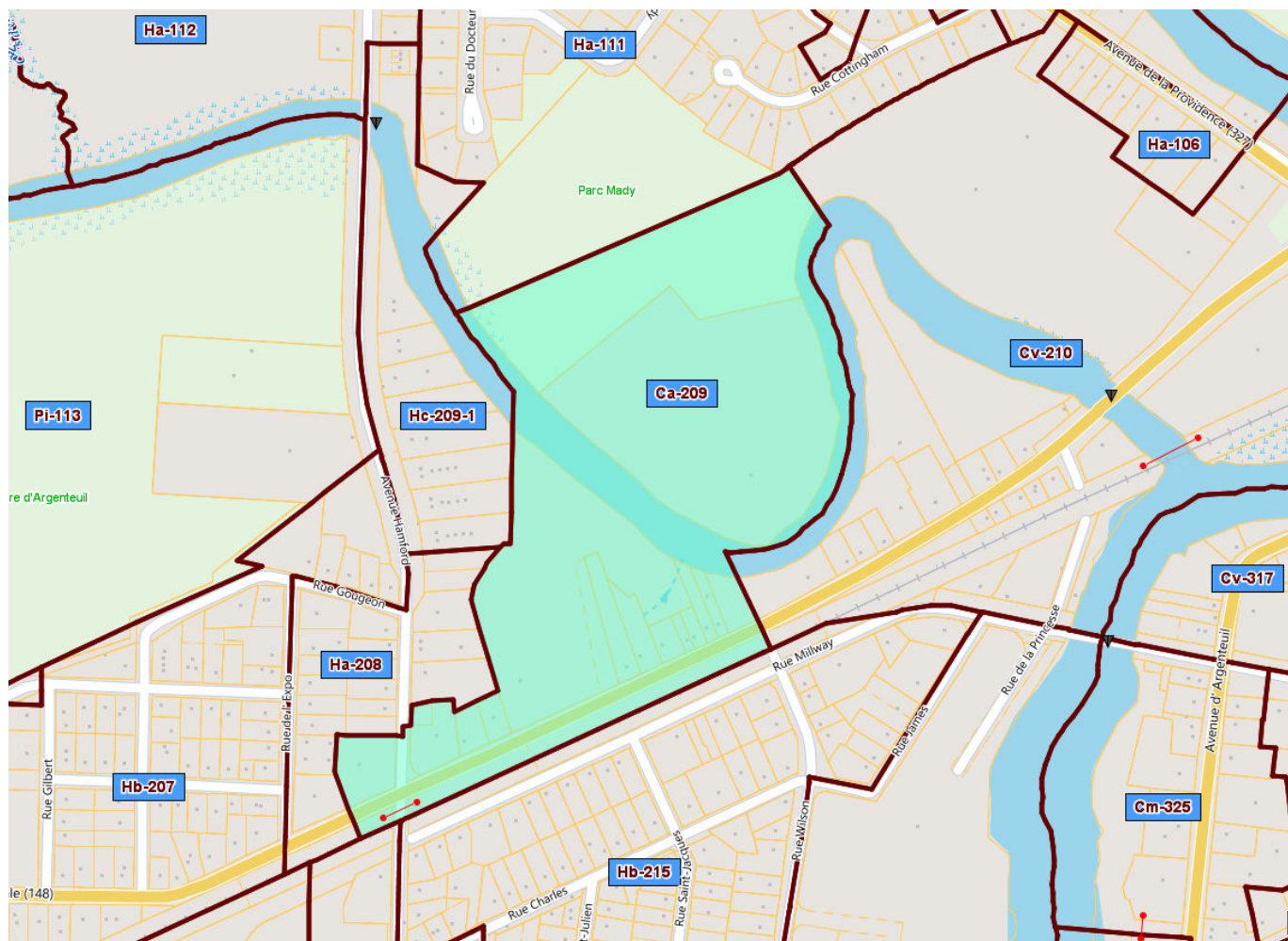
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



**Zone Hc-204 – retirer l'usage h5 Projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



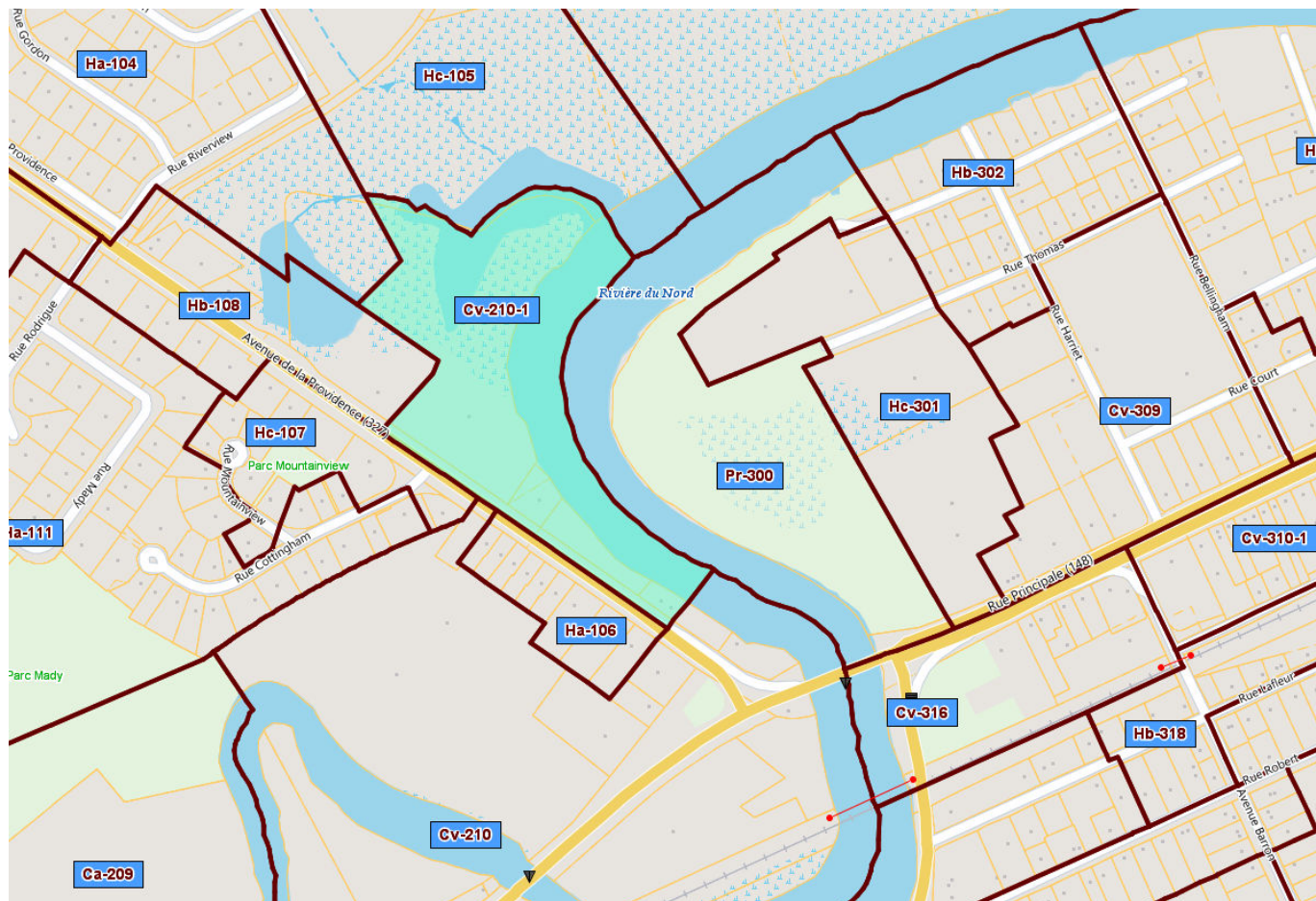
**Zone Ca-209 - modifier le nombre maximal de logement de « 100 » à « 32 », le nombre d'étages de « 5 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 20 » à « 15 »**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :





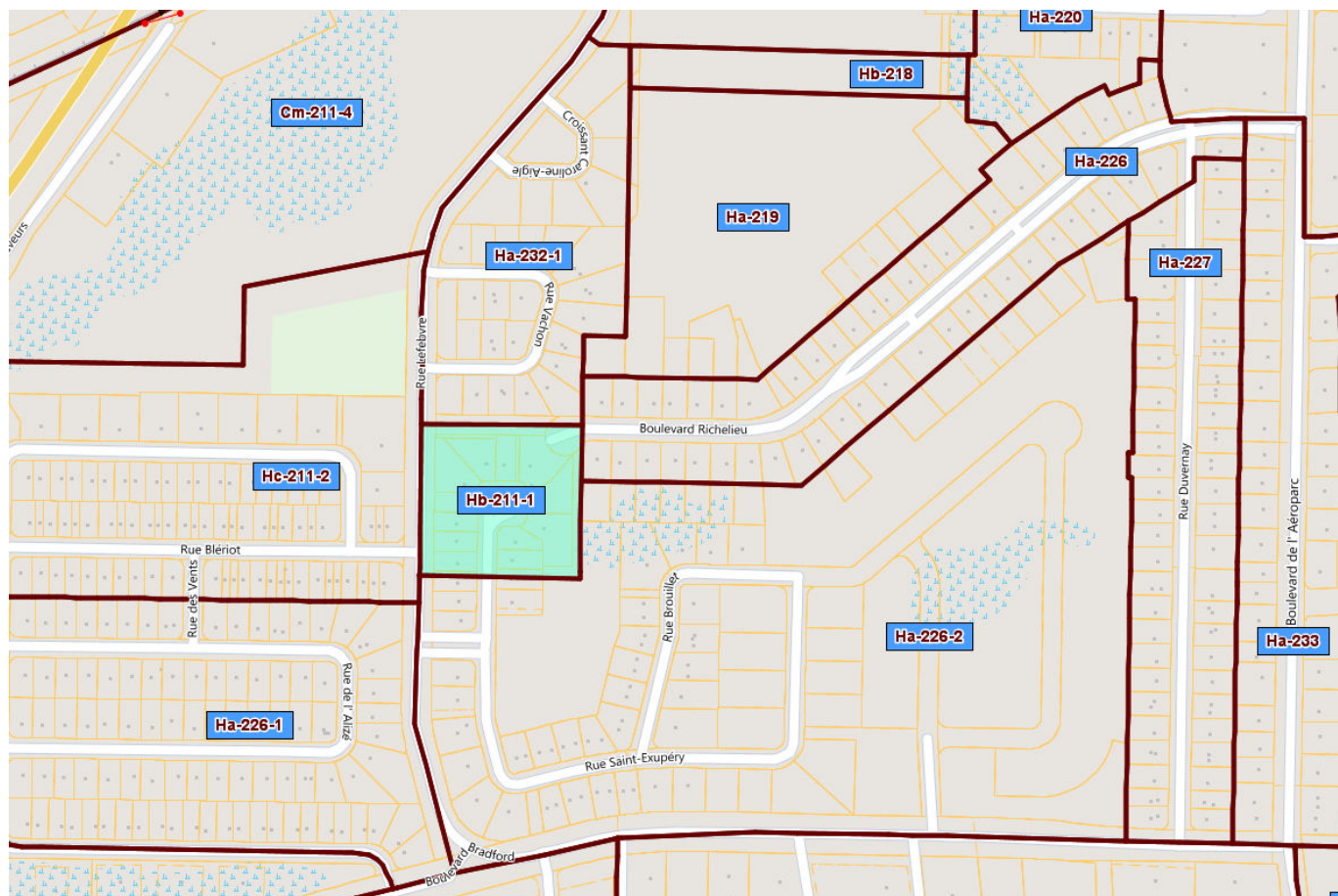
**Zone Cv-210-1 - modifier le nombre d'étages de « 6 » à « 5 » étages et la hauteur en mètres de « 25 » à « 20 » mètres et ajouter que l'usage h3 habitation multifamiliale est permis uniquement en usage conditionnel et retirer l'usage h4 habitation en commun**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



**Zone Hb-211-1 - retirer les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale, h5 projet intégré habitation et p2 communautaire d'envergure**

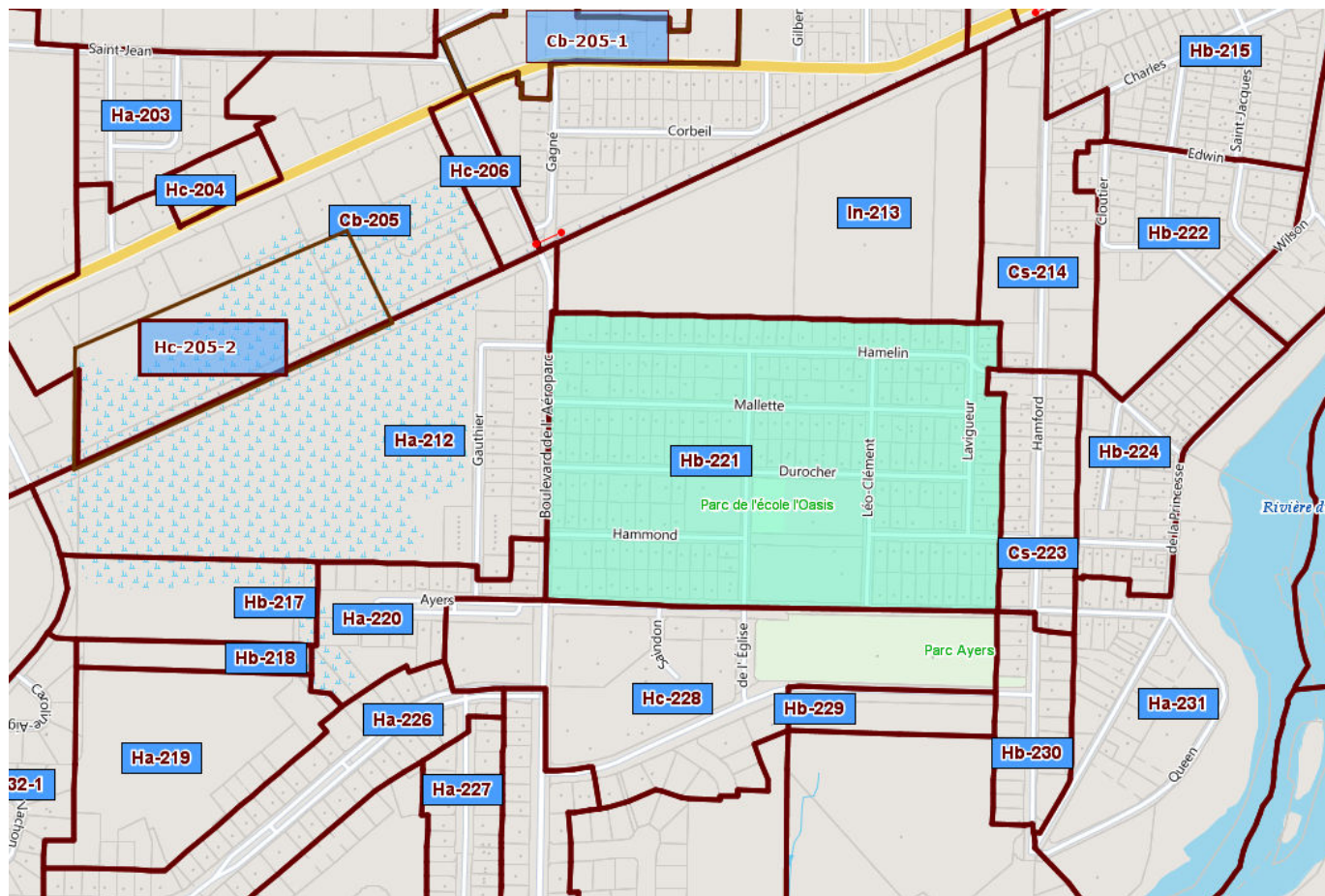
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



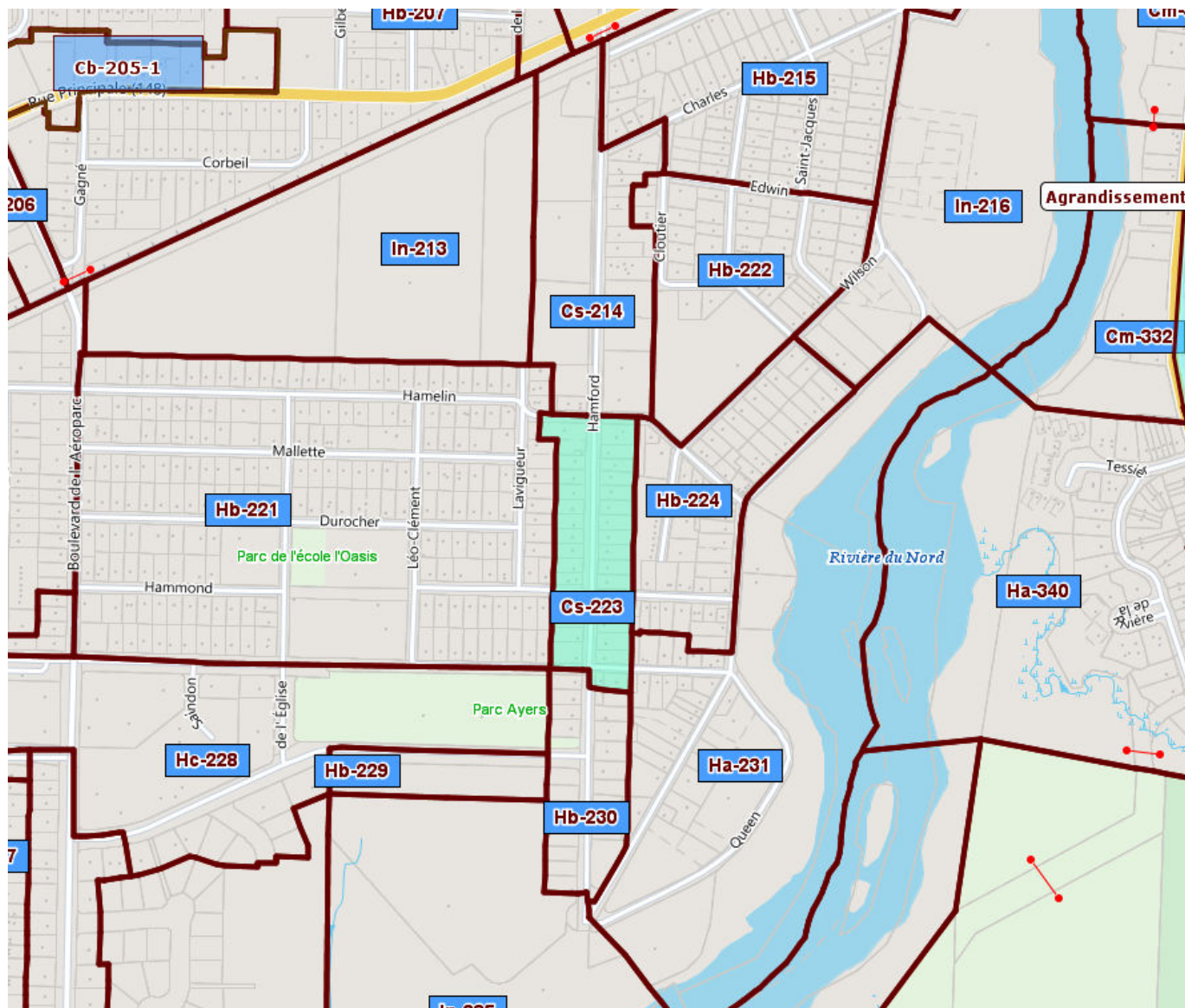




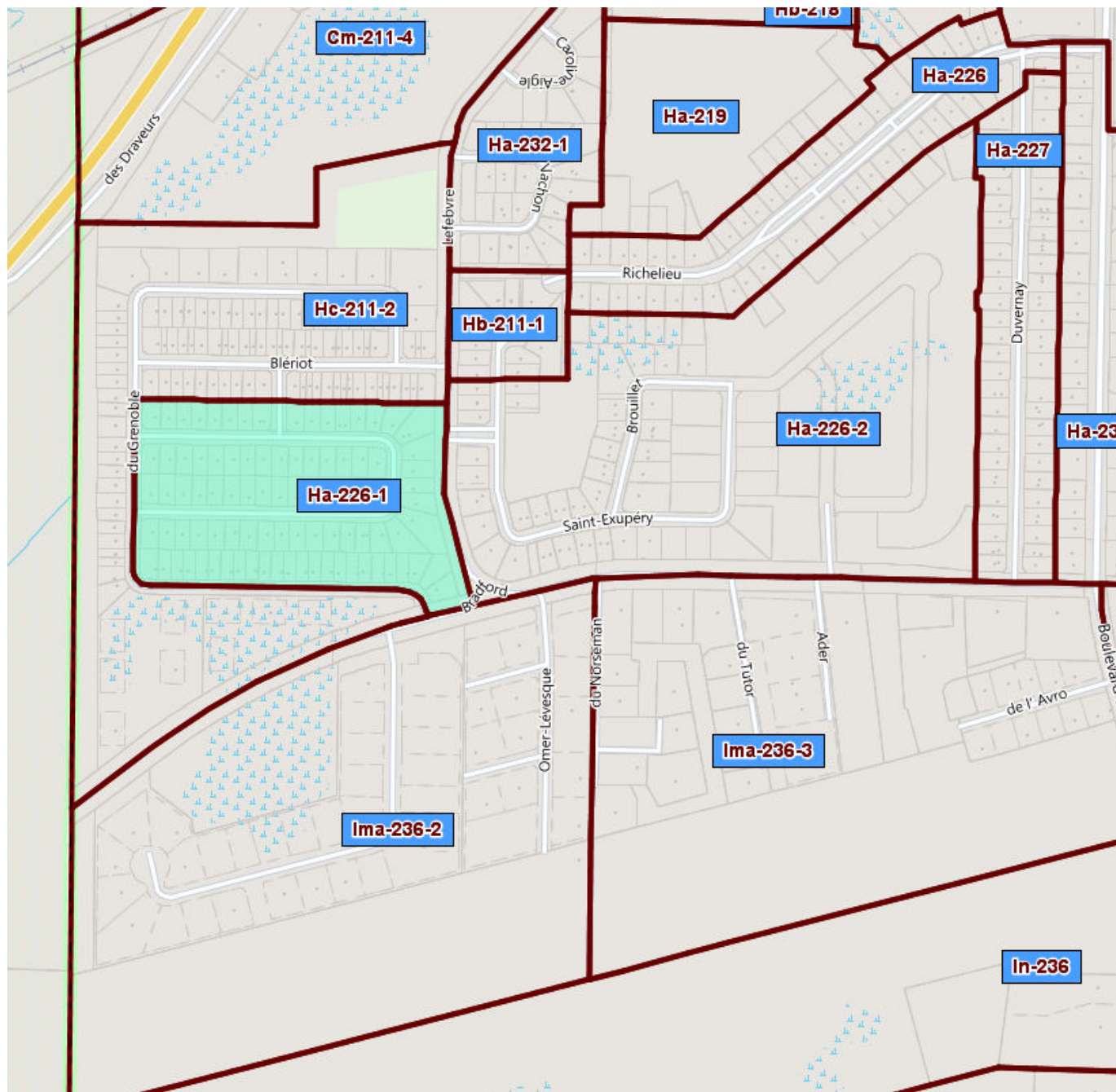
**Zone Hb-221 - retirer l'usage h4 habitation en commun**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



**Zone Cs-223 - retirer l'usage h4 habitation en commun**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

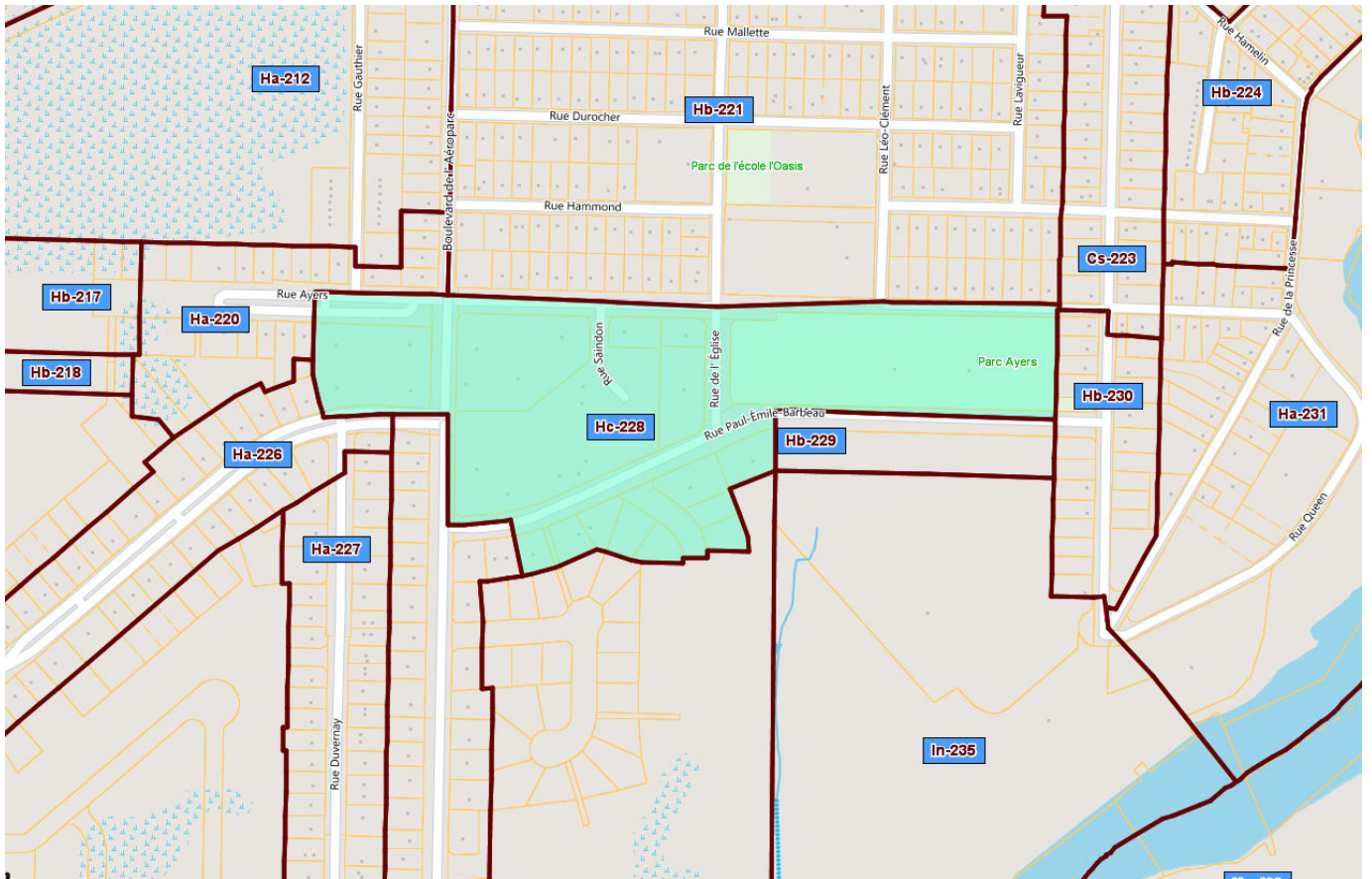


**Zone Ha-226-1 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

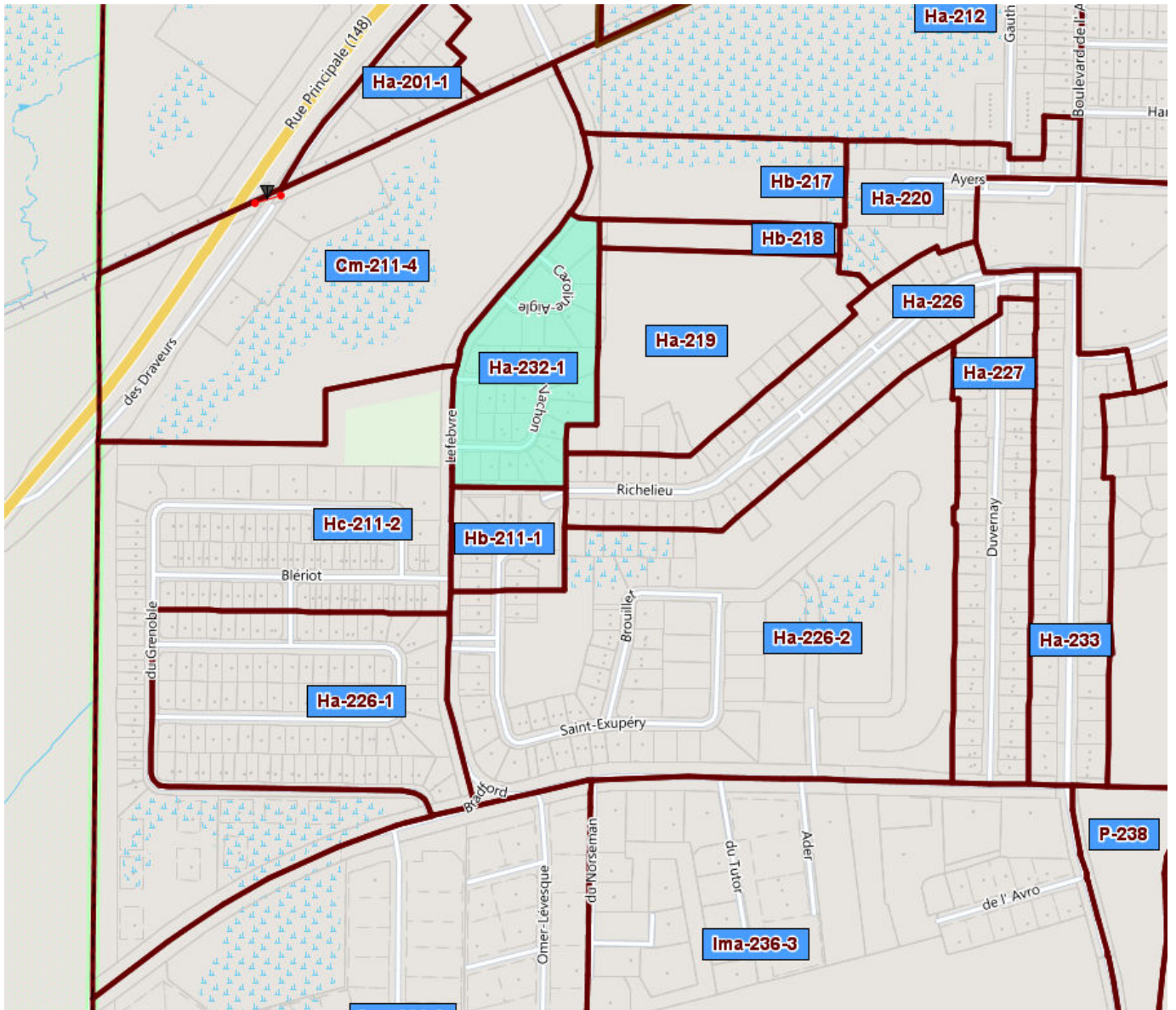




**Zone Hc-228 – réduire la marge arrière de 7,5 mètres à 5 mètres**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

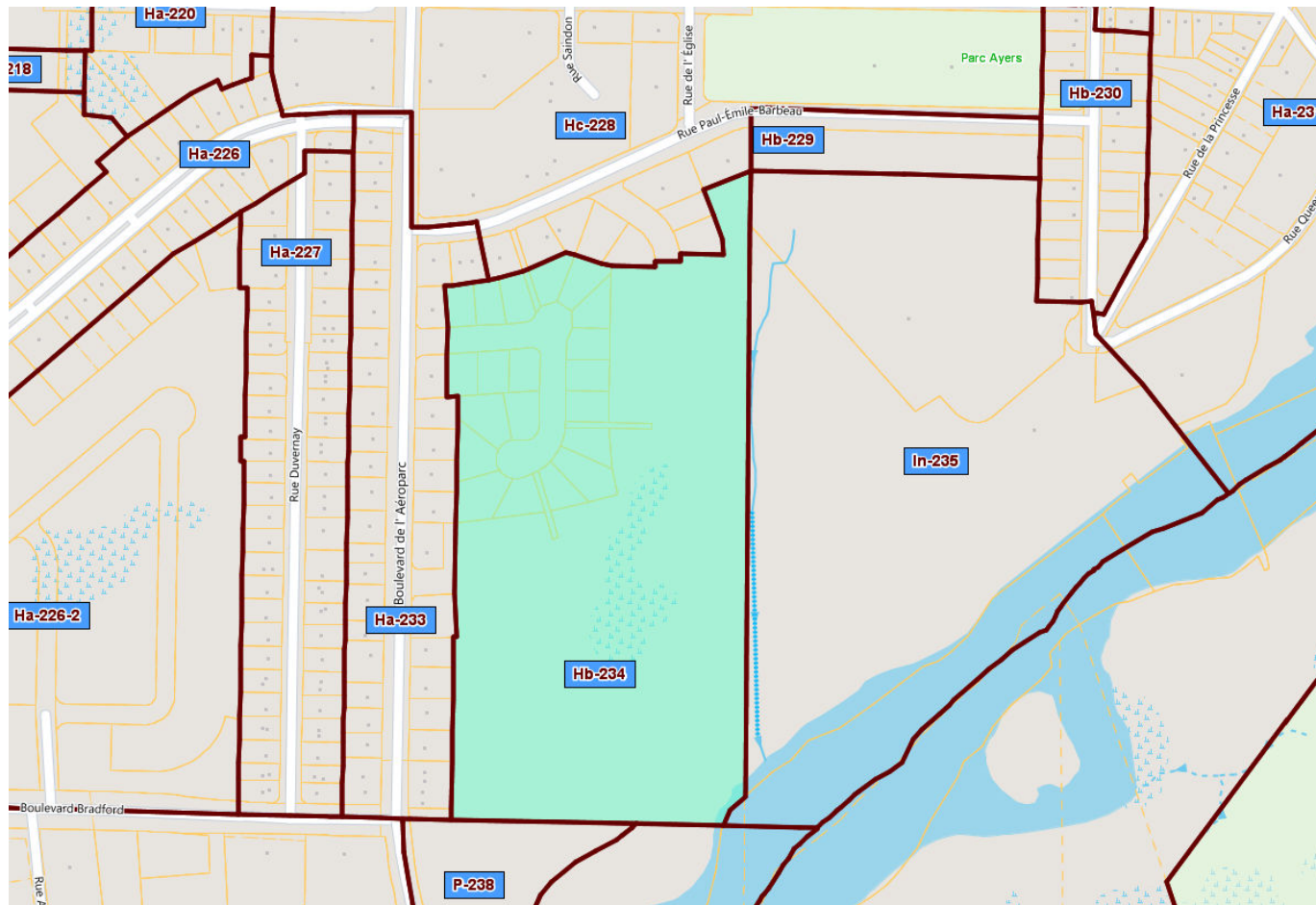


**Zone Ha-232-1 – retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



## Zone Hb-234 - ajouter les usages p1 Communautaire de voisinage et p2 Communautaire d'envergure

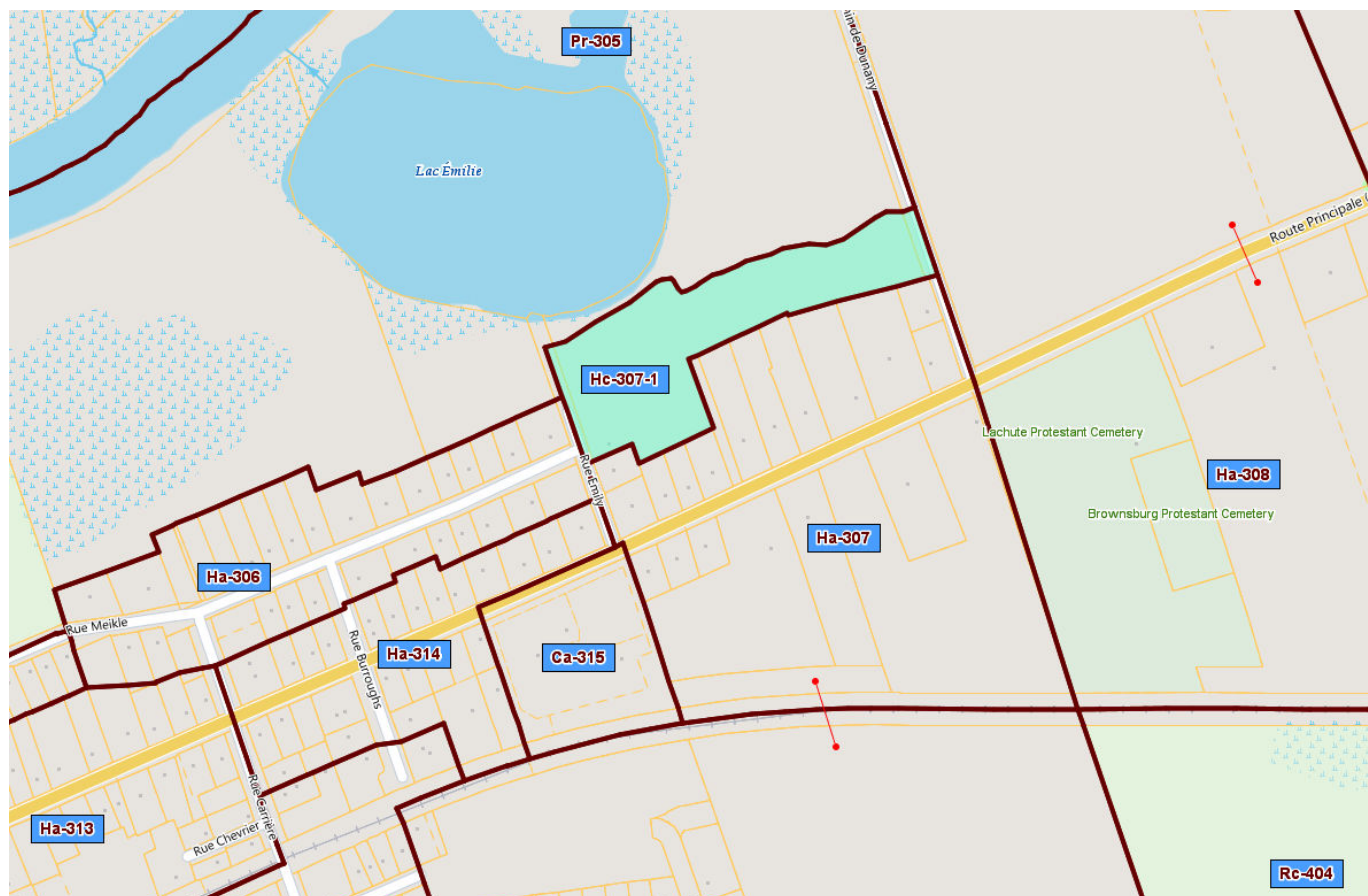
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



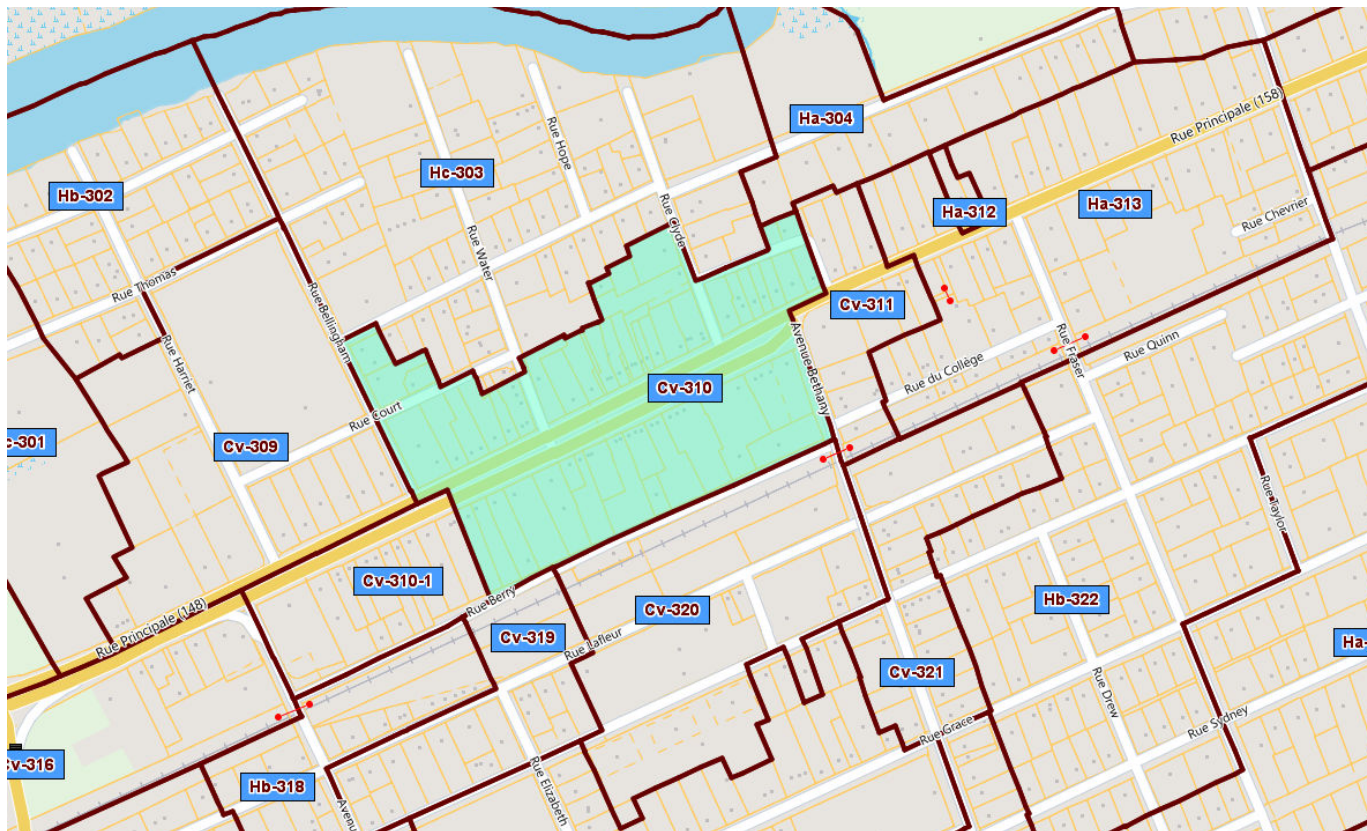


**Zone Hc-307-1 - modifier le nombre minimal de logements de « 48 » à « 4 », en modifiant le nombre maximal de logements de « 70 » à « 6 » et le nombre d'étages de « 5 » à « 3 » étages, en modifiant la hauteur du bâtiment en mètres maximum de « 18 » à « 12 », en modifiant la largeur du bâtiment en mètres de « 20 » à « 7,5 », en retirant la superficie d'implantation et la superficie minimale de plancher et en modifiant la nombre de logements à l'hectare de « 63 » à « 18 » et ajouter que l'usage h3 habitation multifamiliale est permis uniquement en usage conditionnel**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

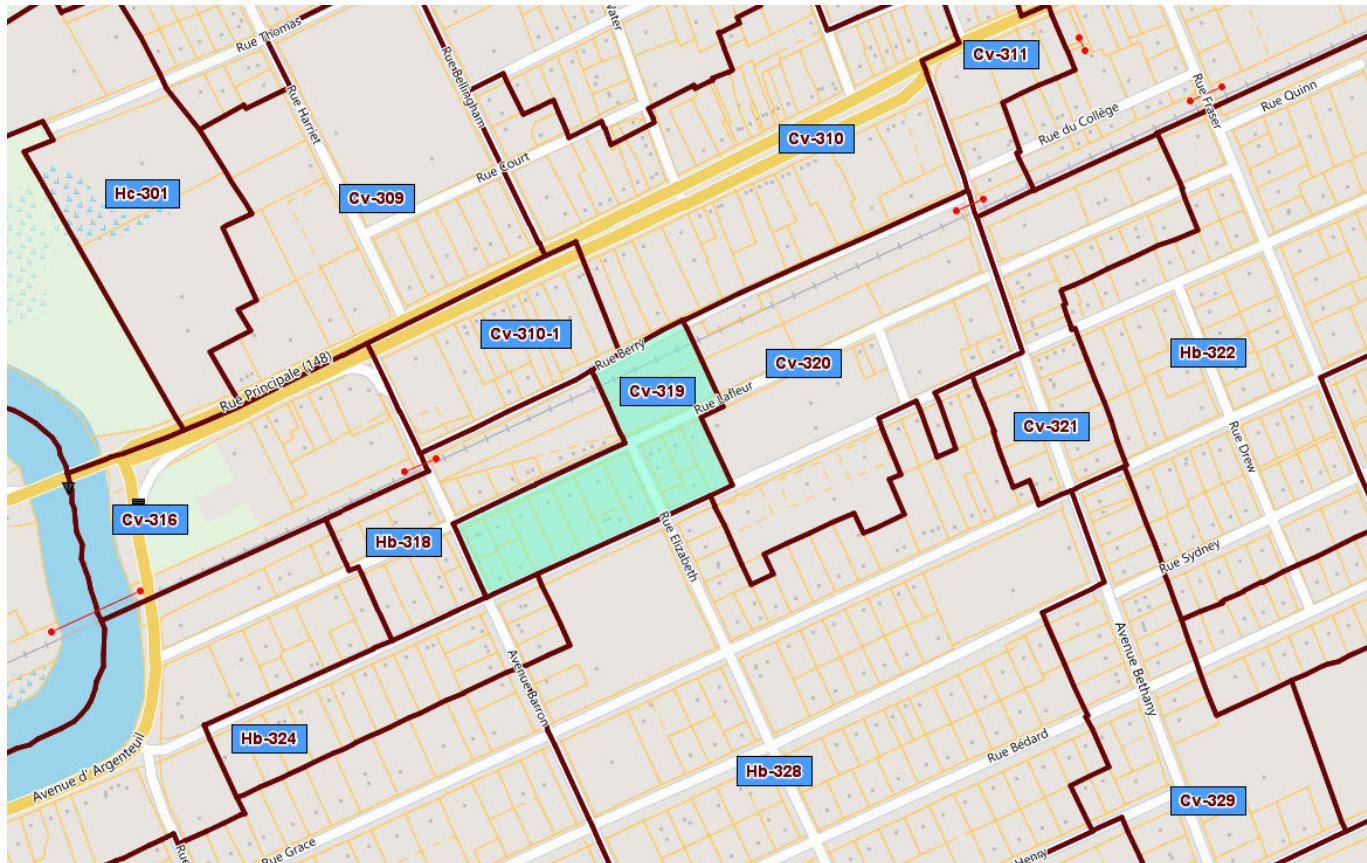


**Zone Cv-310 - modifier le nombre maximal de logements par bâtiment mixte de « 4 » à « 12 », le nombre d'étages de « 5 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 21 » à « 15 » mètres**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



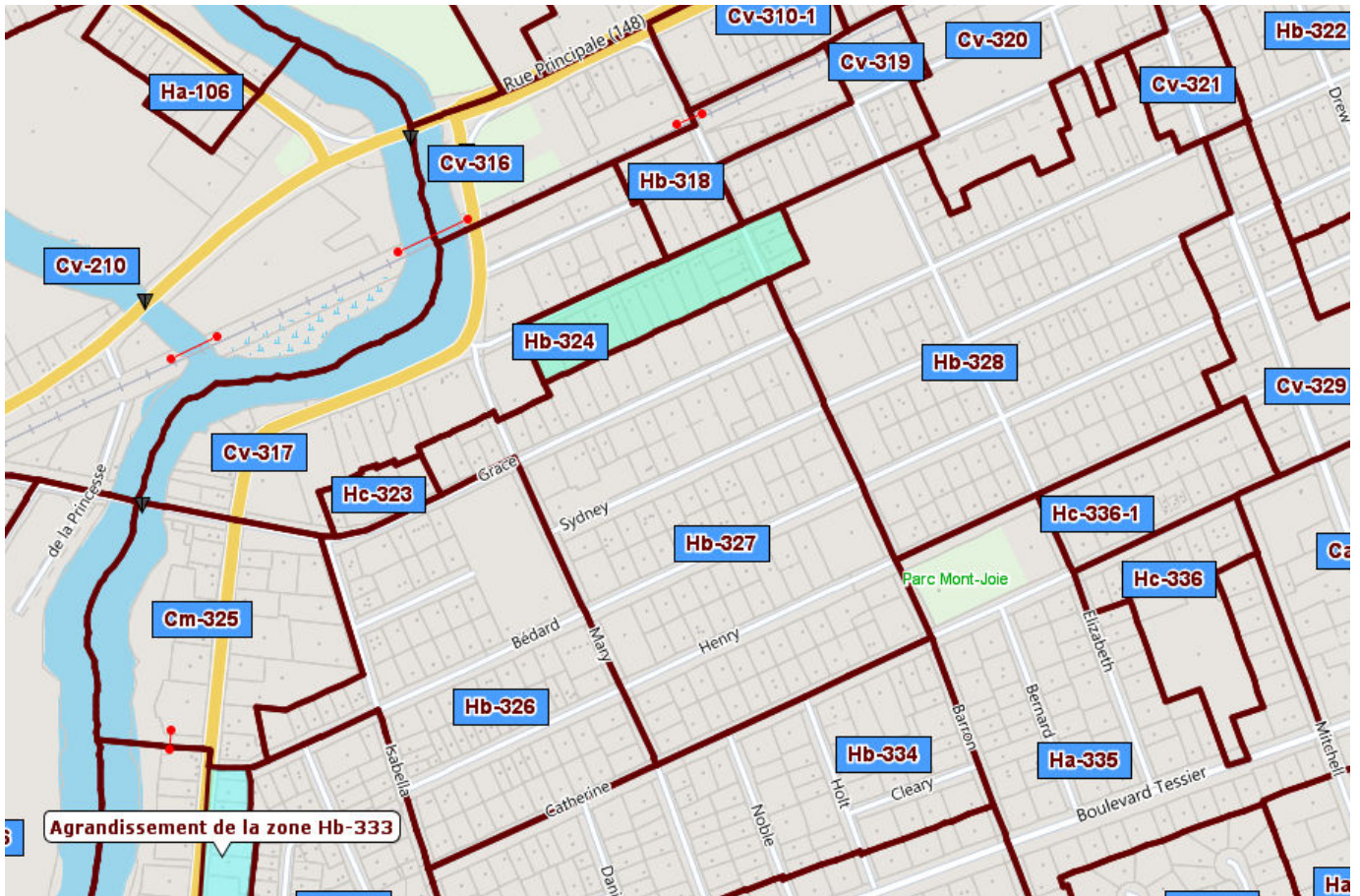


**Zone Cv-319 - ajouter l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 6 logements et de 3 étages**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

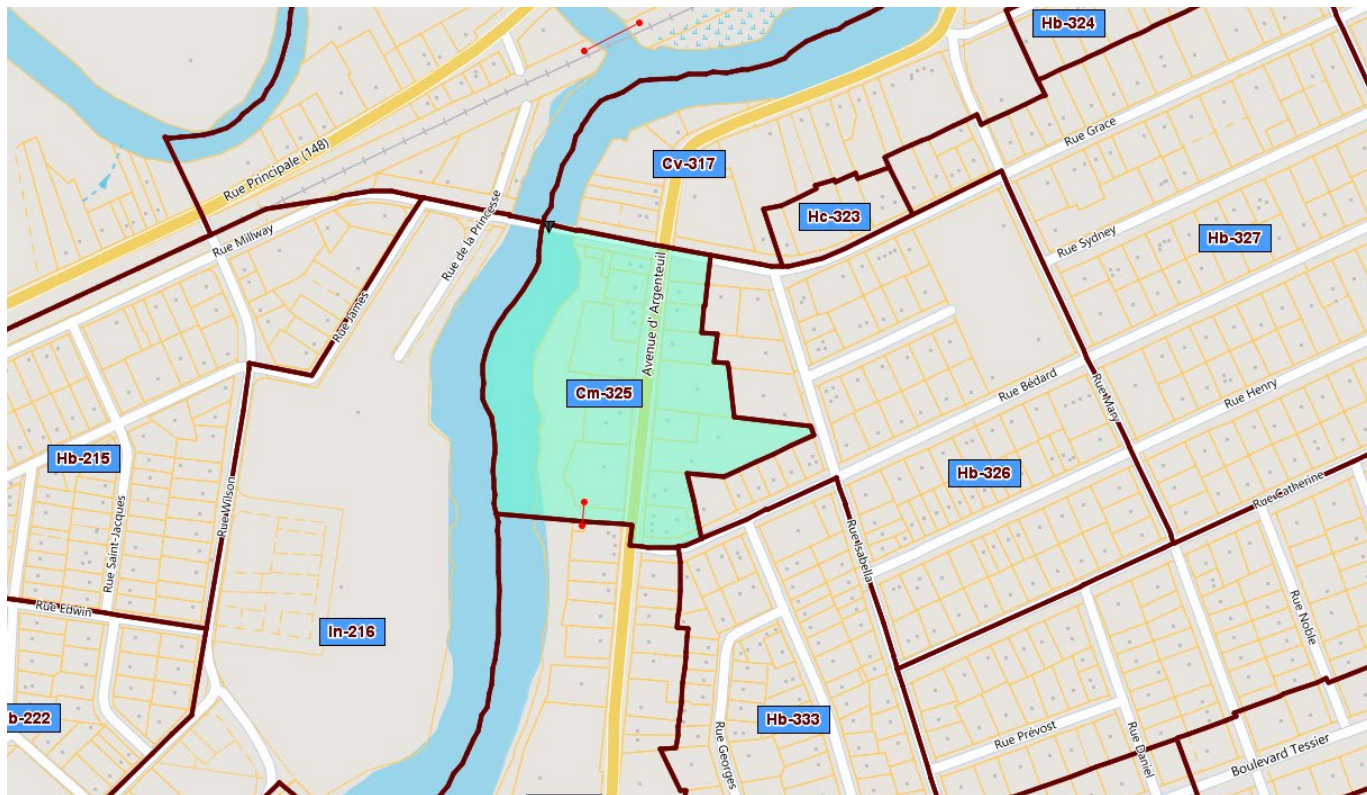




**Zone Hb-324 – retirer l'usage h4 habitation en commun**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

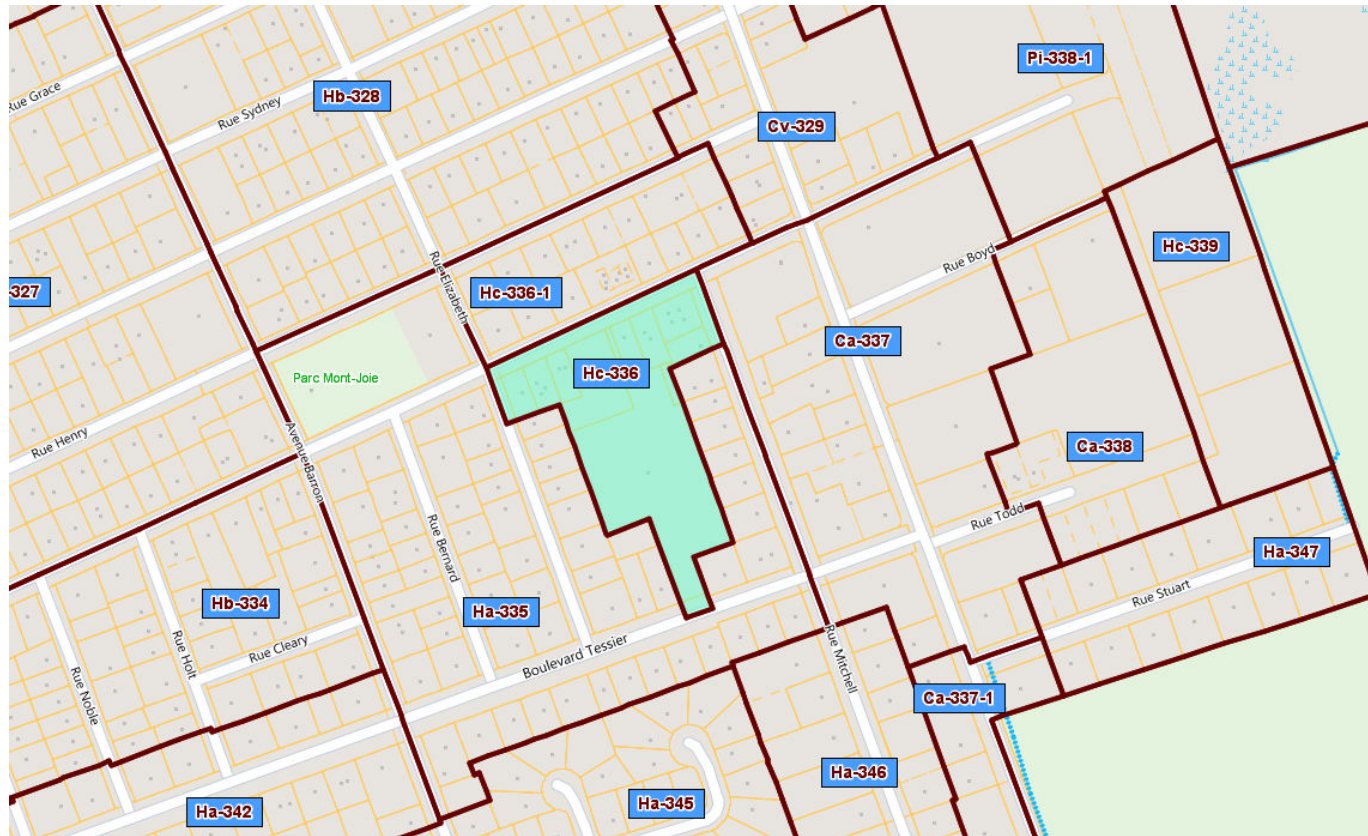


**Zone Cm-325 - modifier la hauteur des immeubles de 8 logements et 6 logements mixte de « 2 » à « 3 » étages » et la hauteur en mètres de « 10 » à « 12 » mètres et permettre le zonage incitatif**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



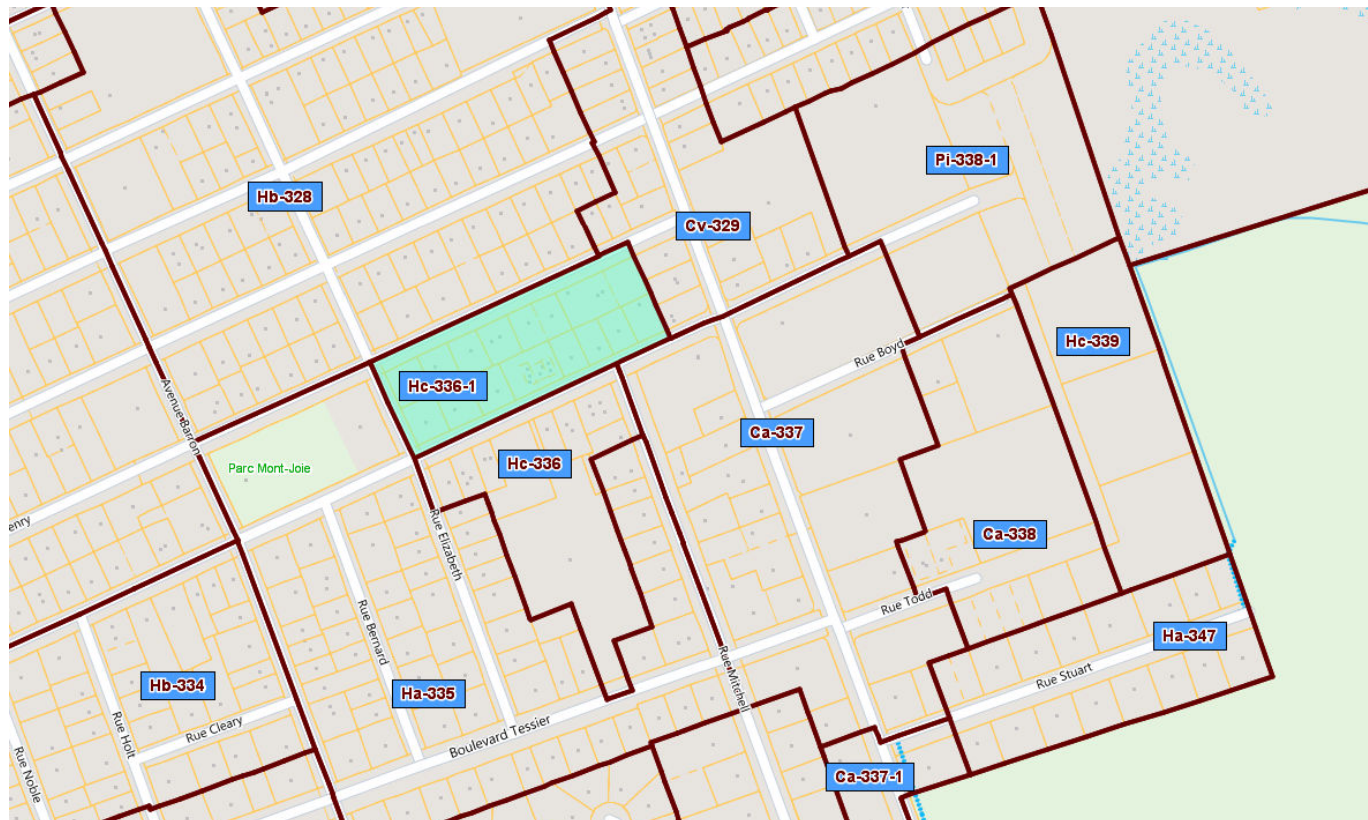


**Zone Hc-336 - modifier la hauteur maximale des bâtiments de 8 logements de « 2 » à « 3 » étages**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



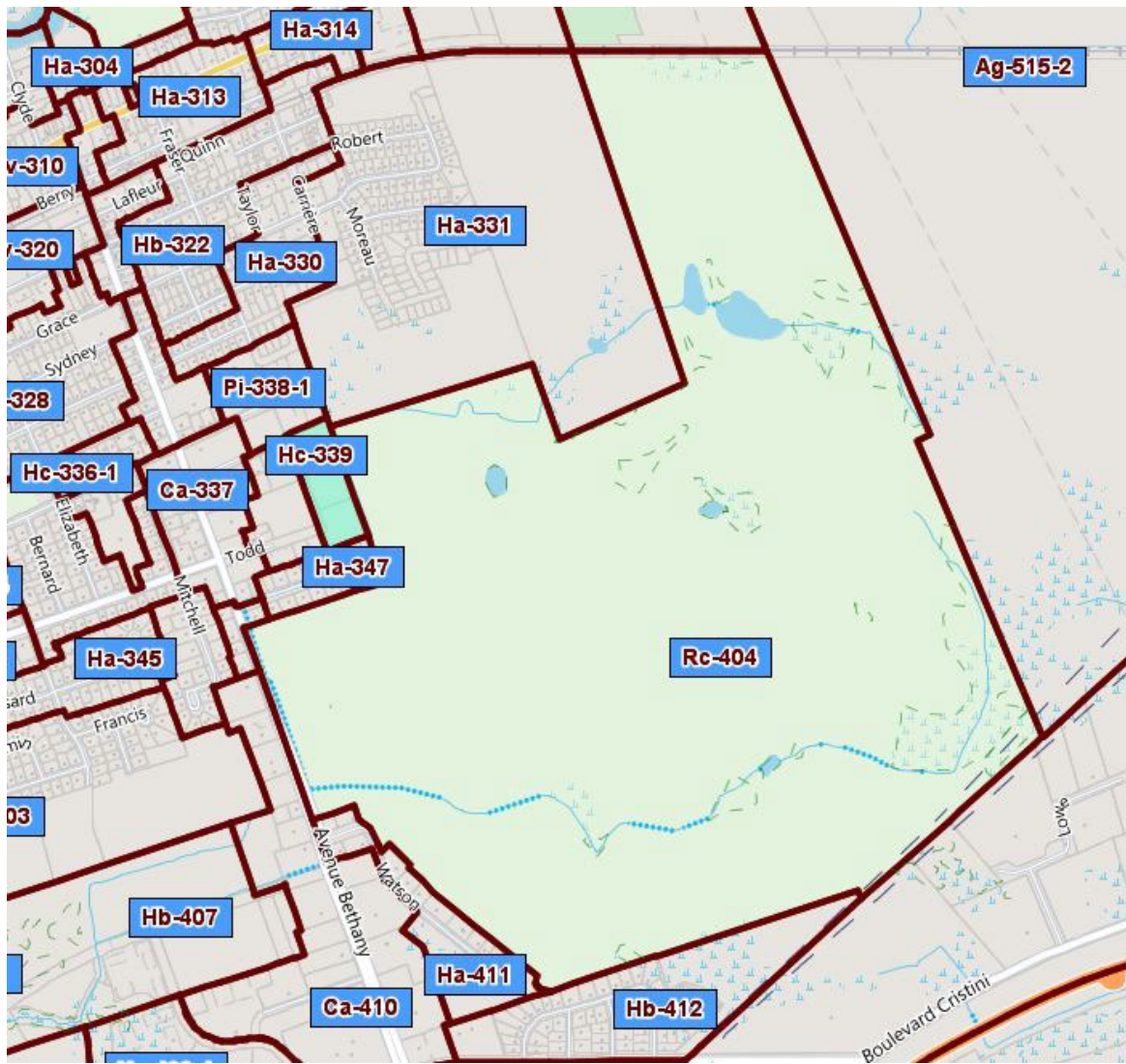
**Zone Hc-336-1 - modifier la hauteur maximale des bâtiments de « 4 » à « 3 » étages et la hauteur en mètres de « 14 » à « 12 » mètres**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

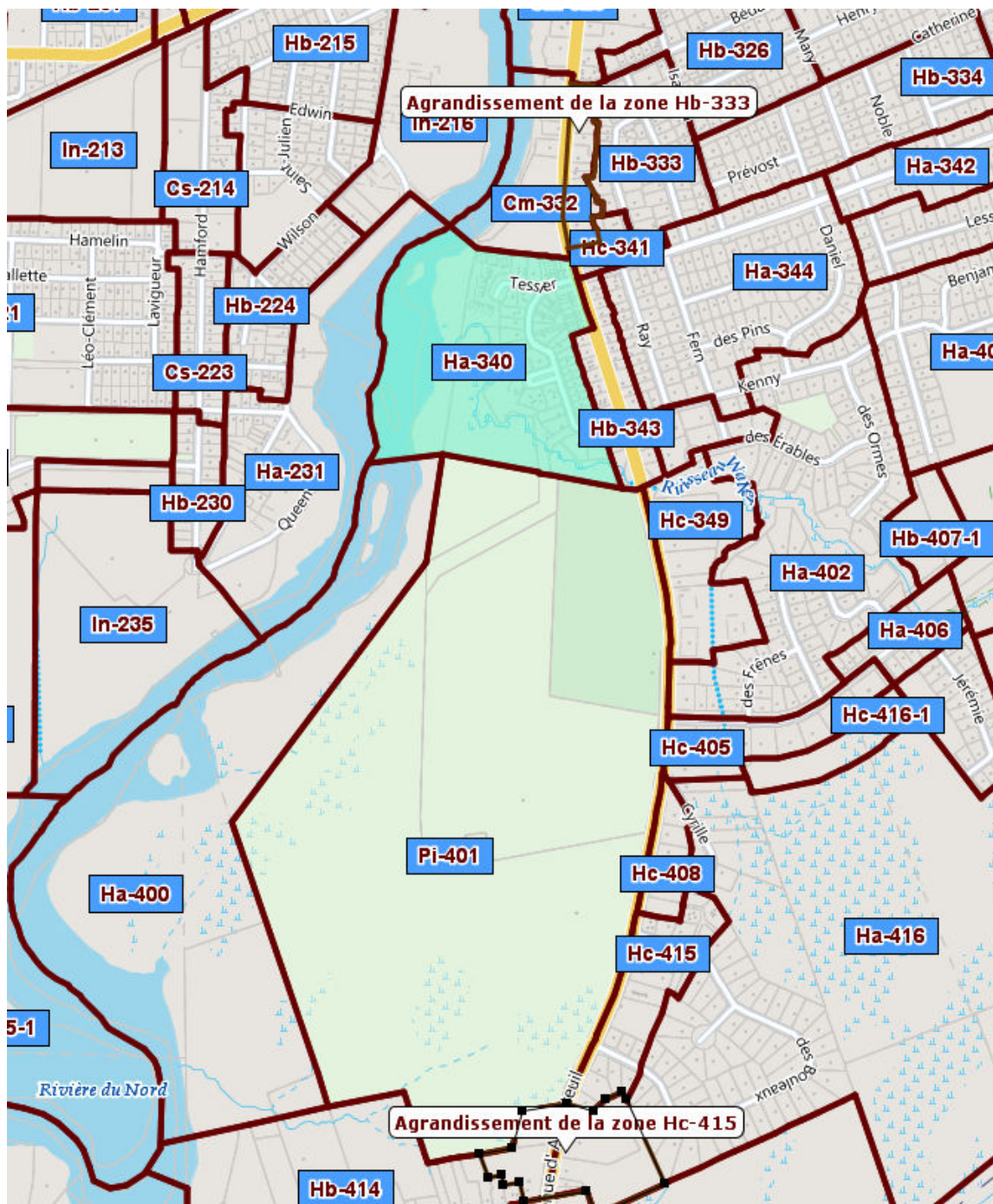


**Zone Hc-339 - ajouter que l'usage h3 habitation multifamiliale est permis uniquement en usage conditionnel**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

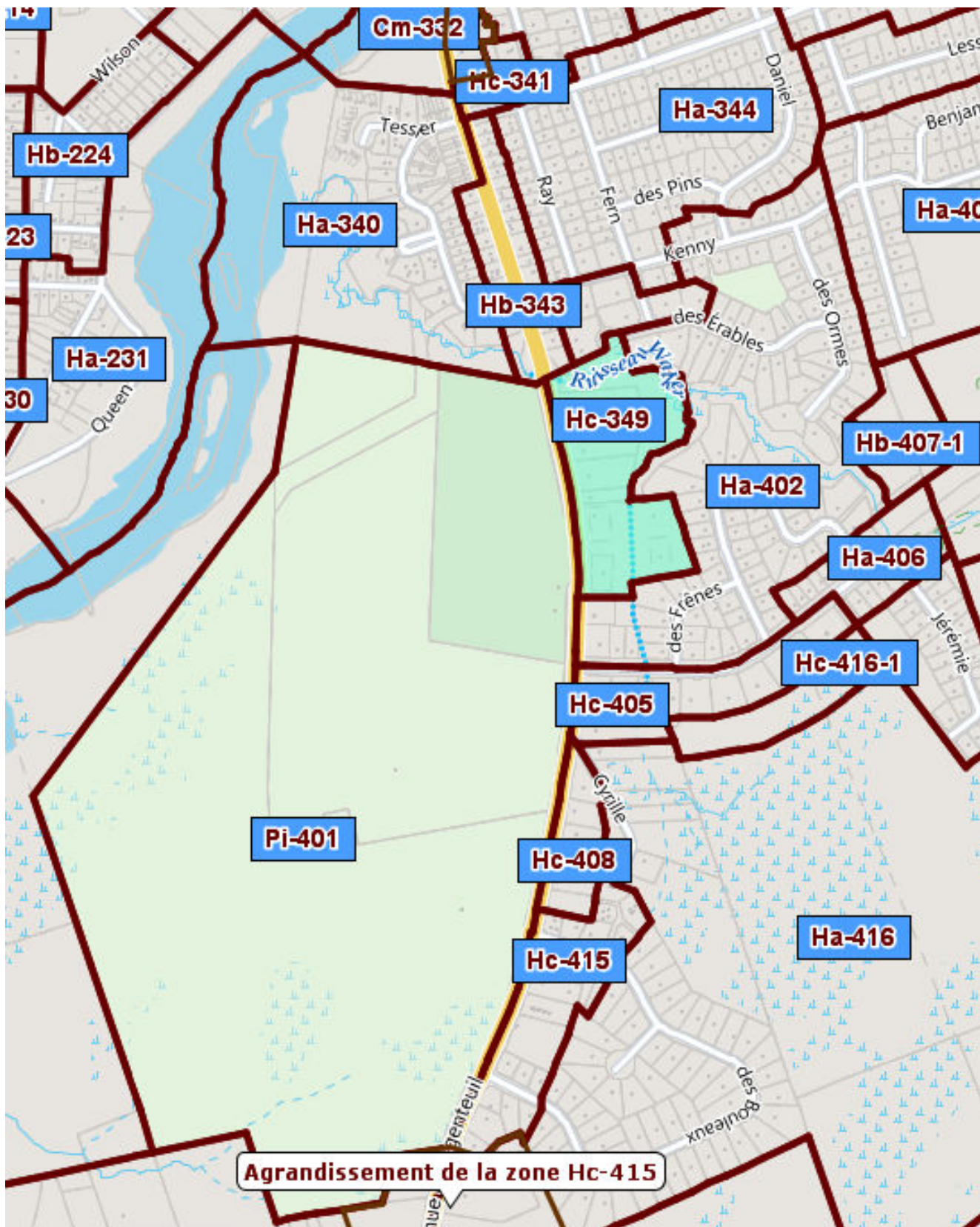


**Zone Ha-340 – retirer les usages h4 habitation en commun et h5 projet intégré d’habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



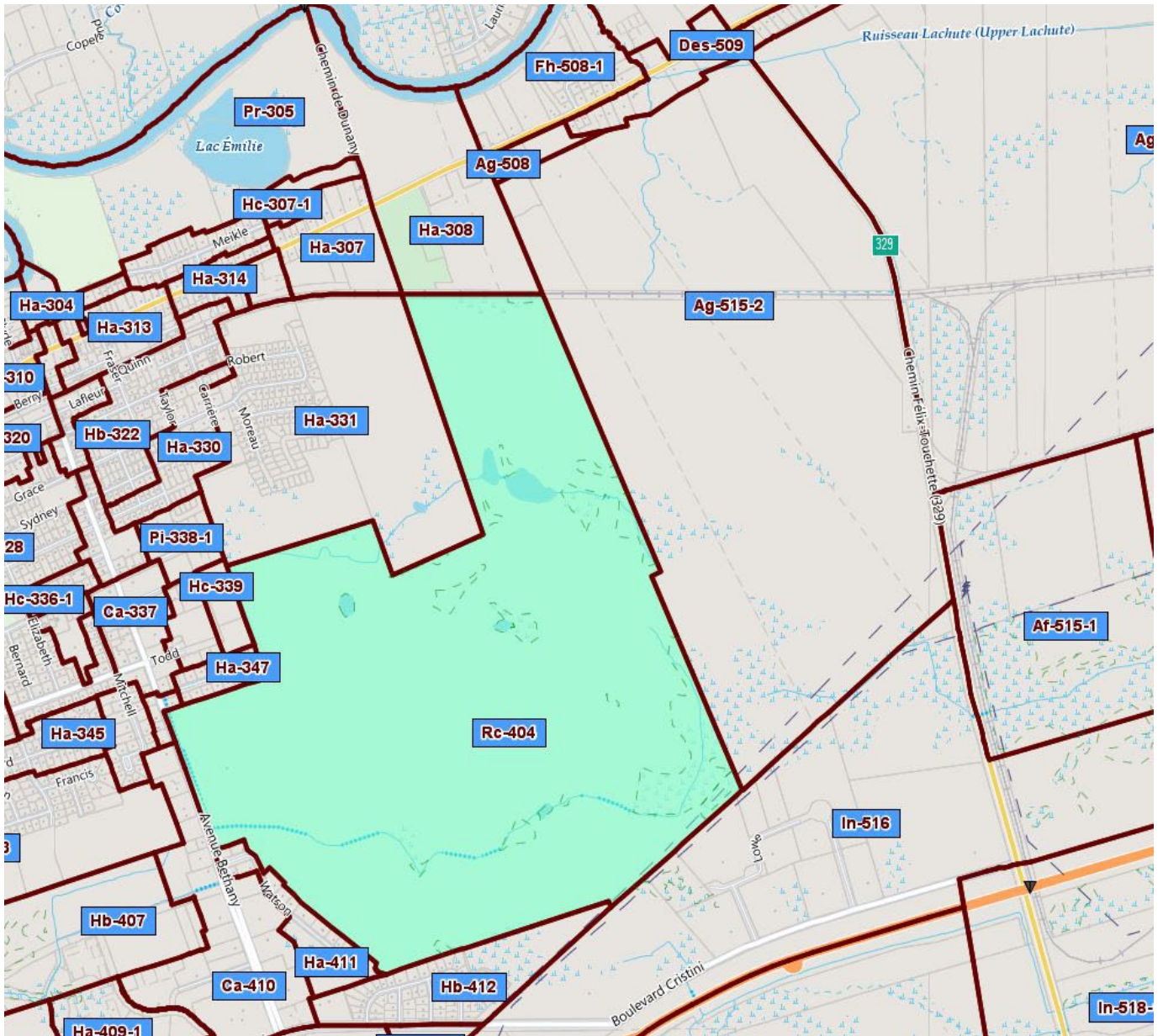
### Zone Hc-349 – permettre le zonage incitatif

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



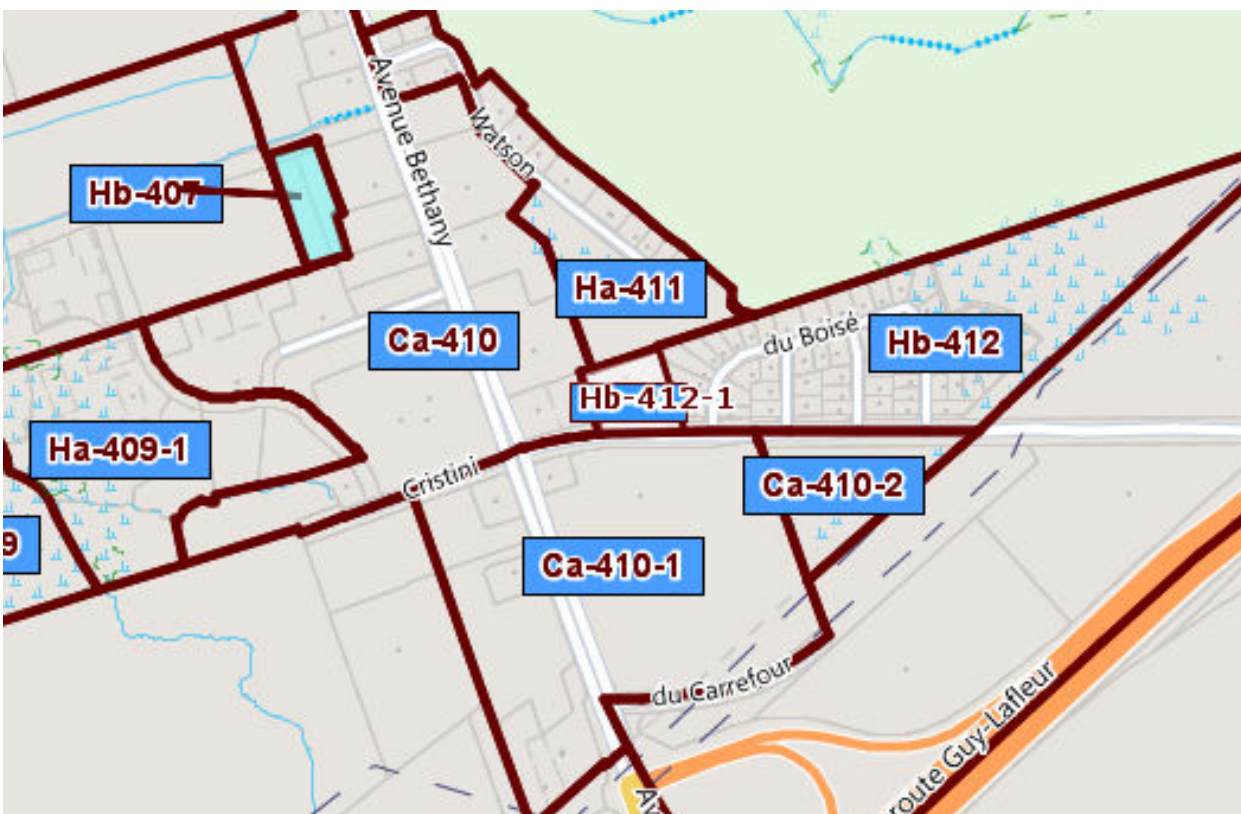
**Zone Rc-404 - ajouter que l'usage h3 habitation multifamiliale est permis uniquement en usage conditionnel**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



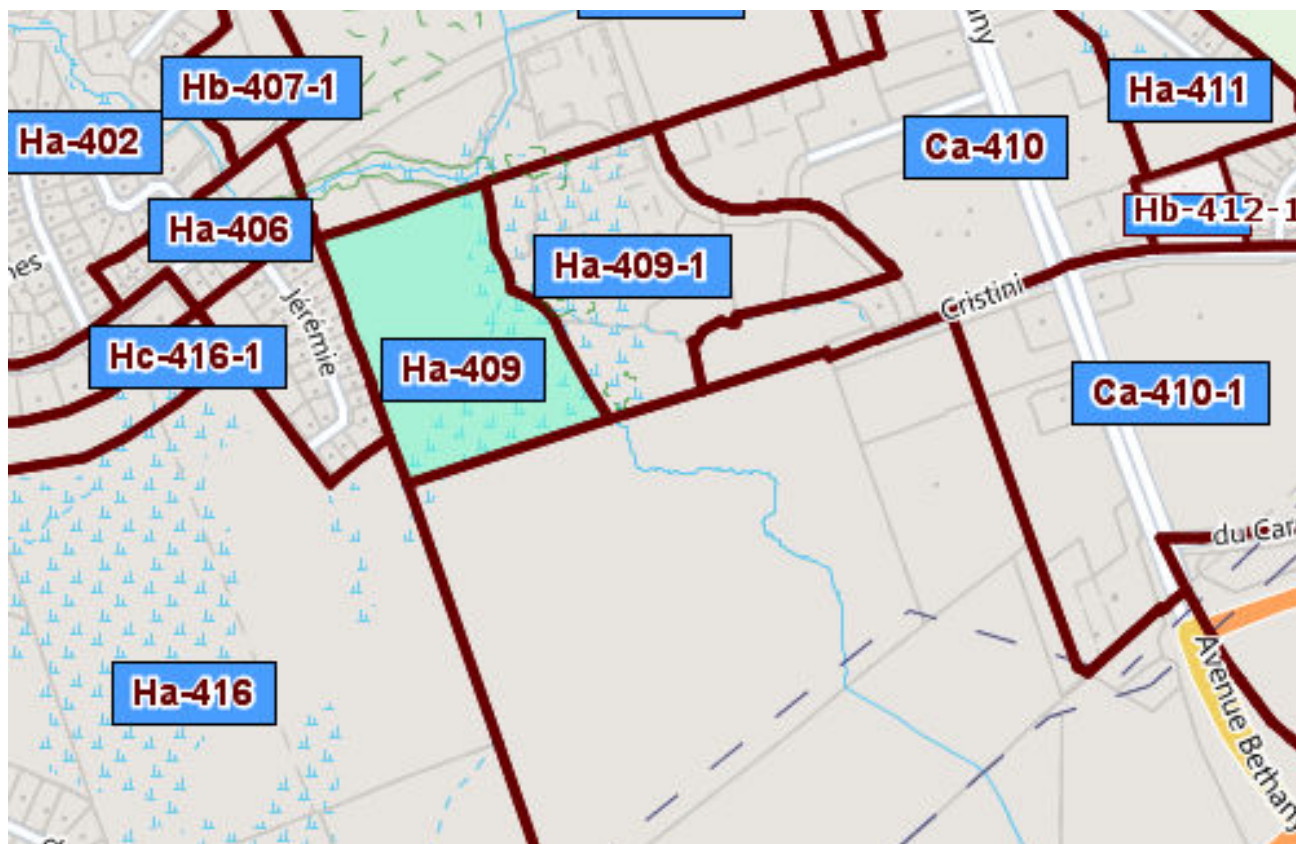
**Zone Hb-407 - modifier le nombre de logements minimum de « 3 » à « 16 » logements, en modifiant la hauteur minimale du bâtiment de « 1 » à « 3 » étages, en modifiant la hauteur maximale des immeubles de « 5 » à « 4 » étages, en modifiant la hauteur minimale du bâtiment en mètres de « 5 » à « 12 » mètres et en modifiant la hauteur maximale du bâtiment en mètres de « 22 » à « 24 » mètres »**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



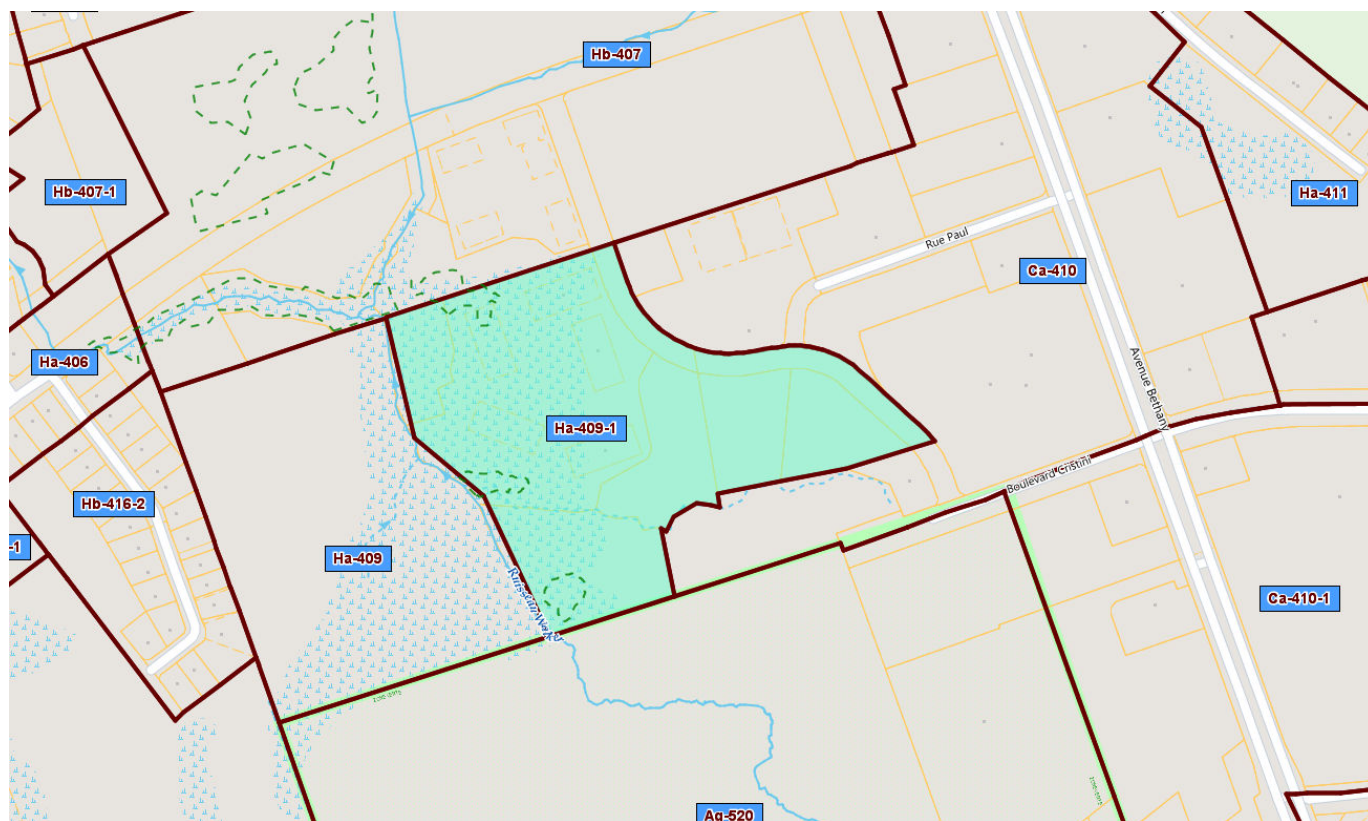
**Zone Ha-409 – renommer la zone Pr-409 et retirer les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale et h3 habitation multifamiliale**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



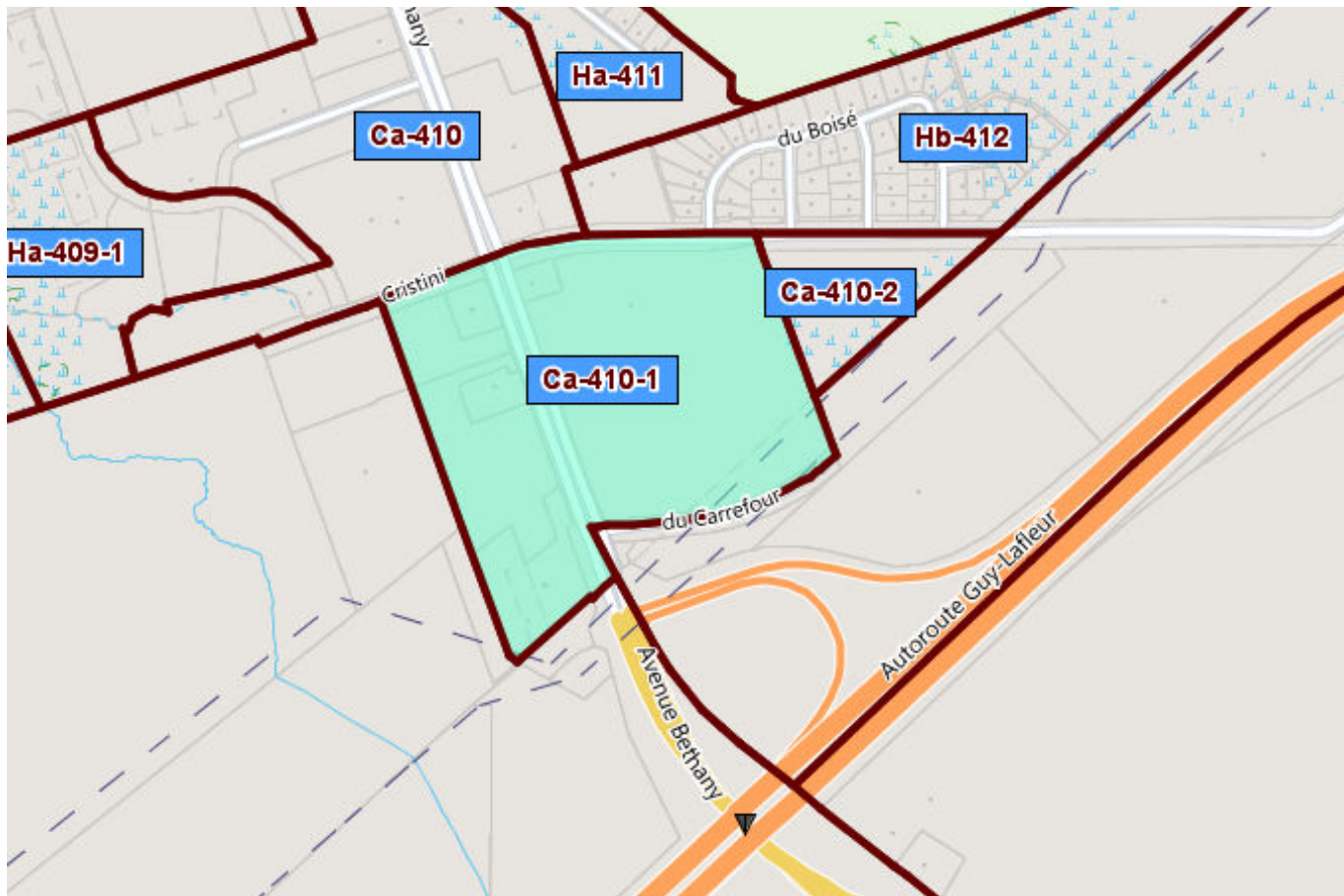
**Zone Ha-409-1 - modifier le nombre maximal de logements à « 60 », en modifiant le nombre maximal de logements par bâtiment mixte à « 40 », en modifiant la hauteur maximale des immeubles de « 8 » à « 5 » étages » et la hauteur en mètres de « 25 » à « 20 » mètres**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

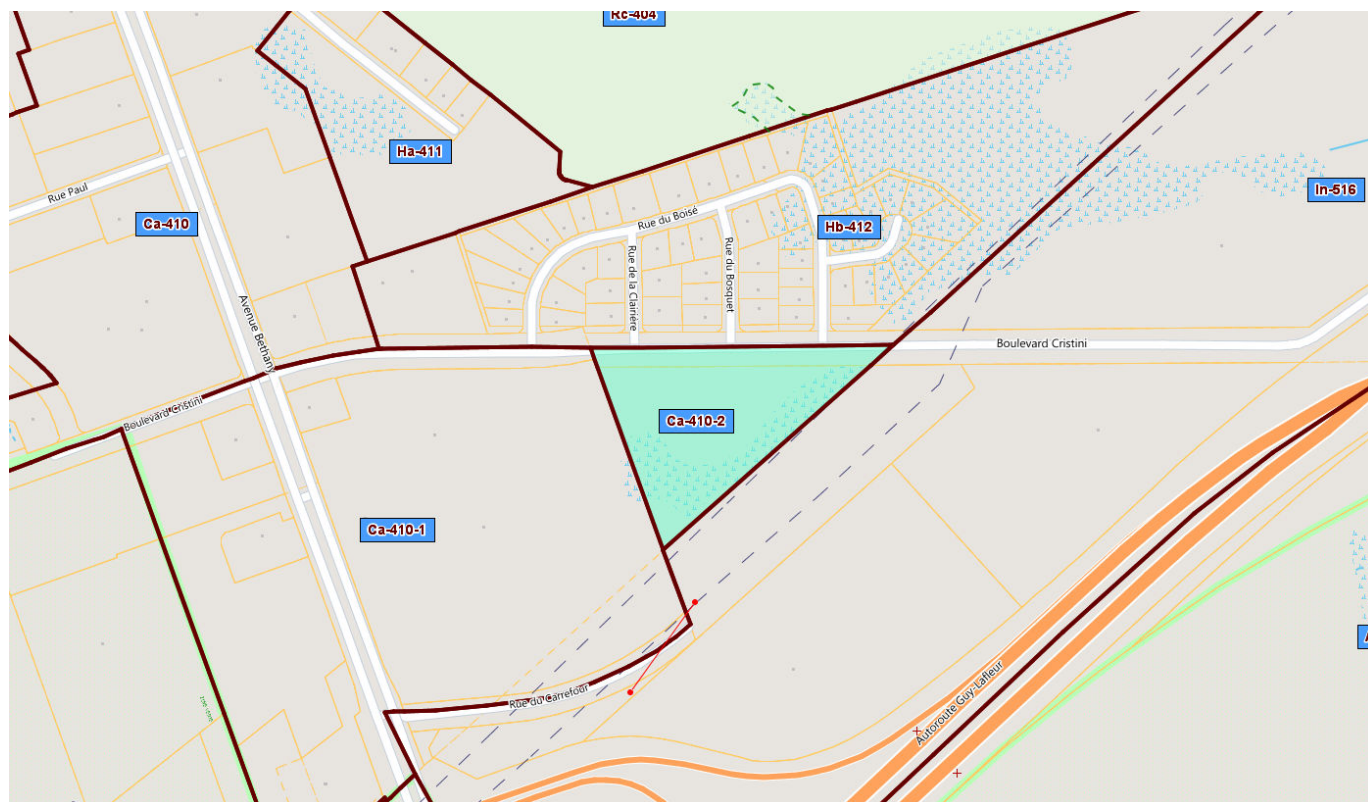


**Zone Ca-410-1 - modifier la hauteur maximale des bâtiments de « 6 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 20 » à « 15 » mètres**

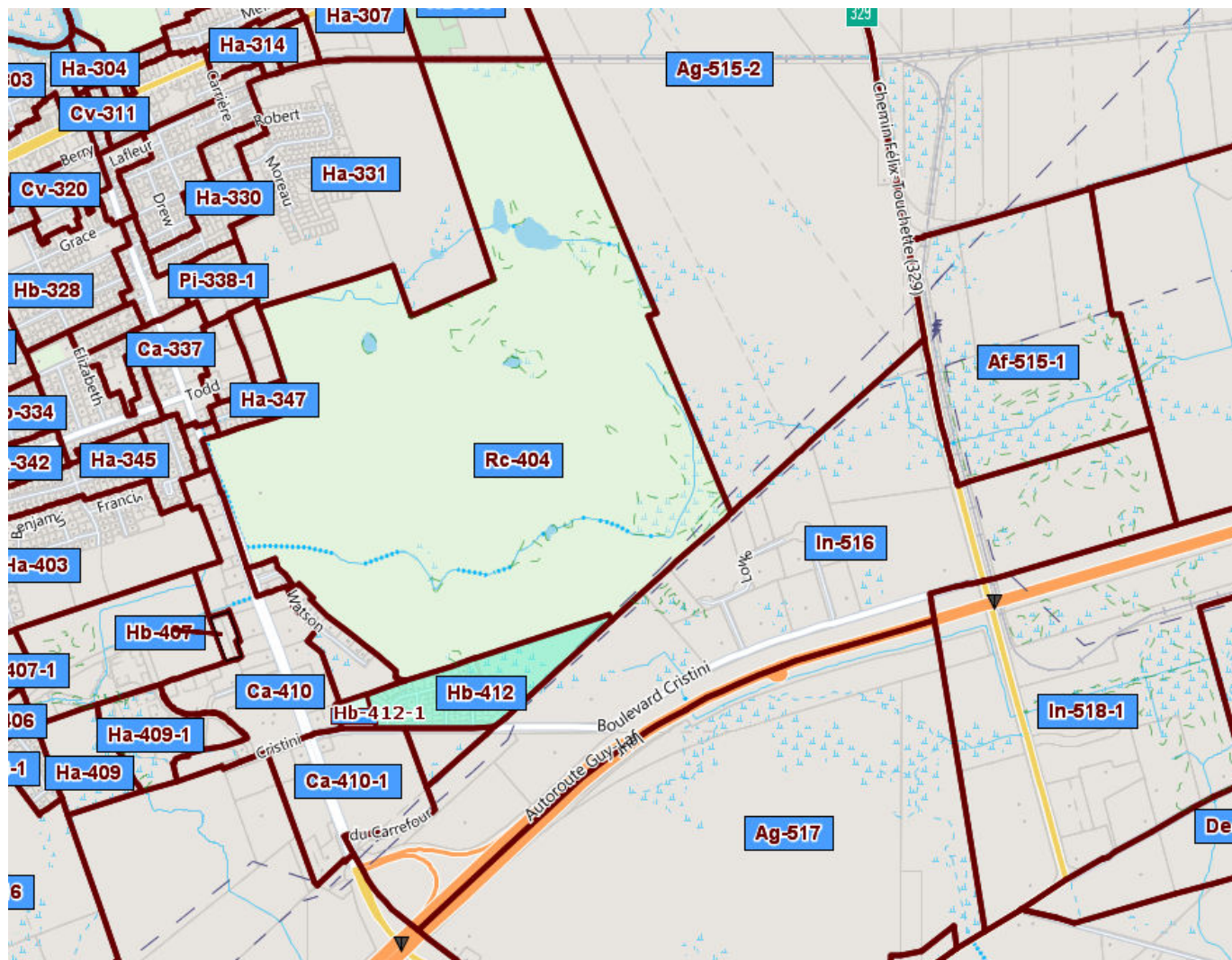
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



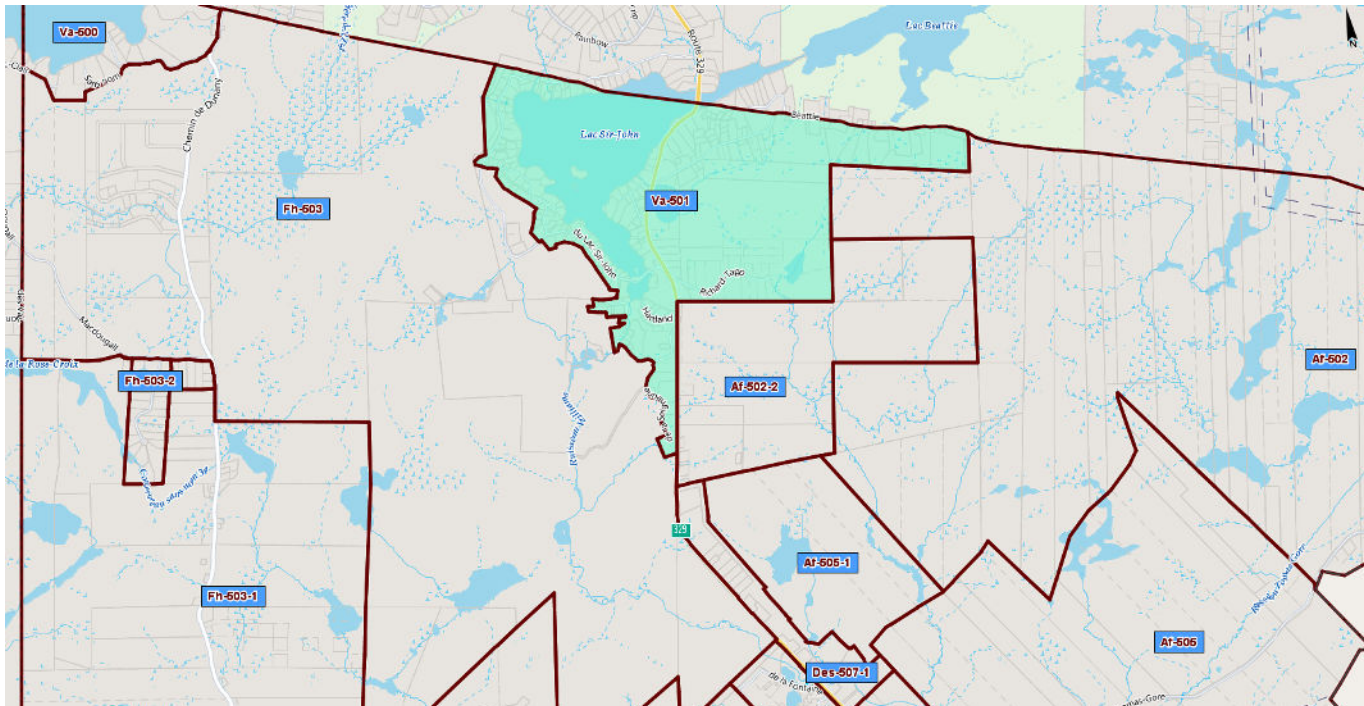
**Zone Ca-410-2 - modifier le nombre de logements maximal dans un bâtiment mixte de « 8 » à « 40 », la hauteur maximale des bâtiments de « 6 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 20 » à « 15 » mètres et retirer l'usage h4 habitation en commun**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



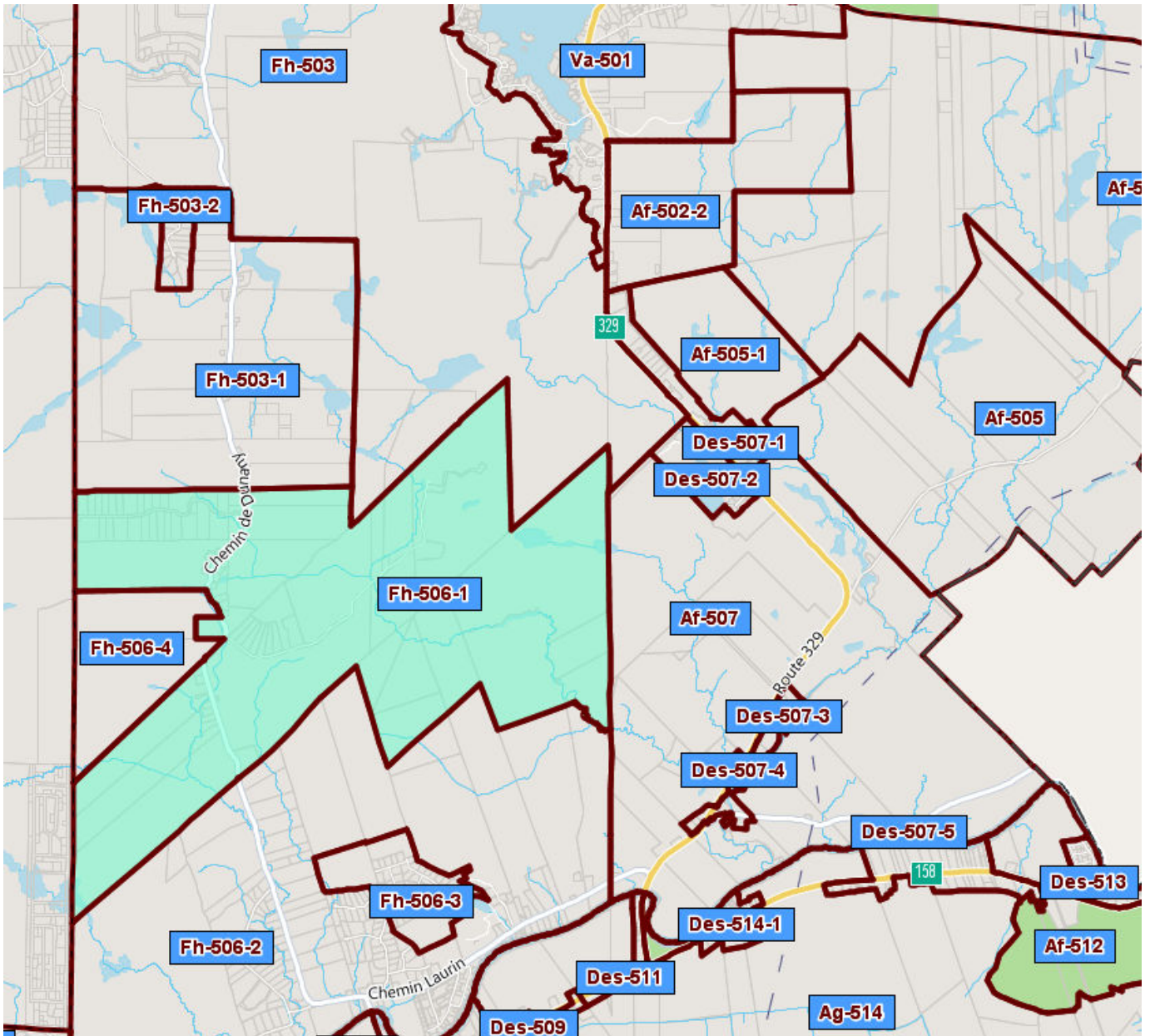
**Zone Hb-412 - retirer les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale et h3 habitation multifamiliale**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



**Zone Va-501 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :

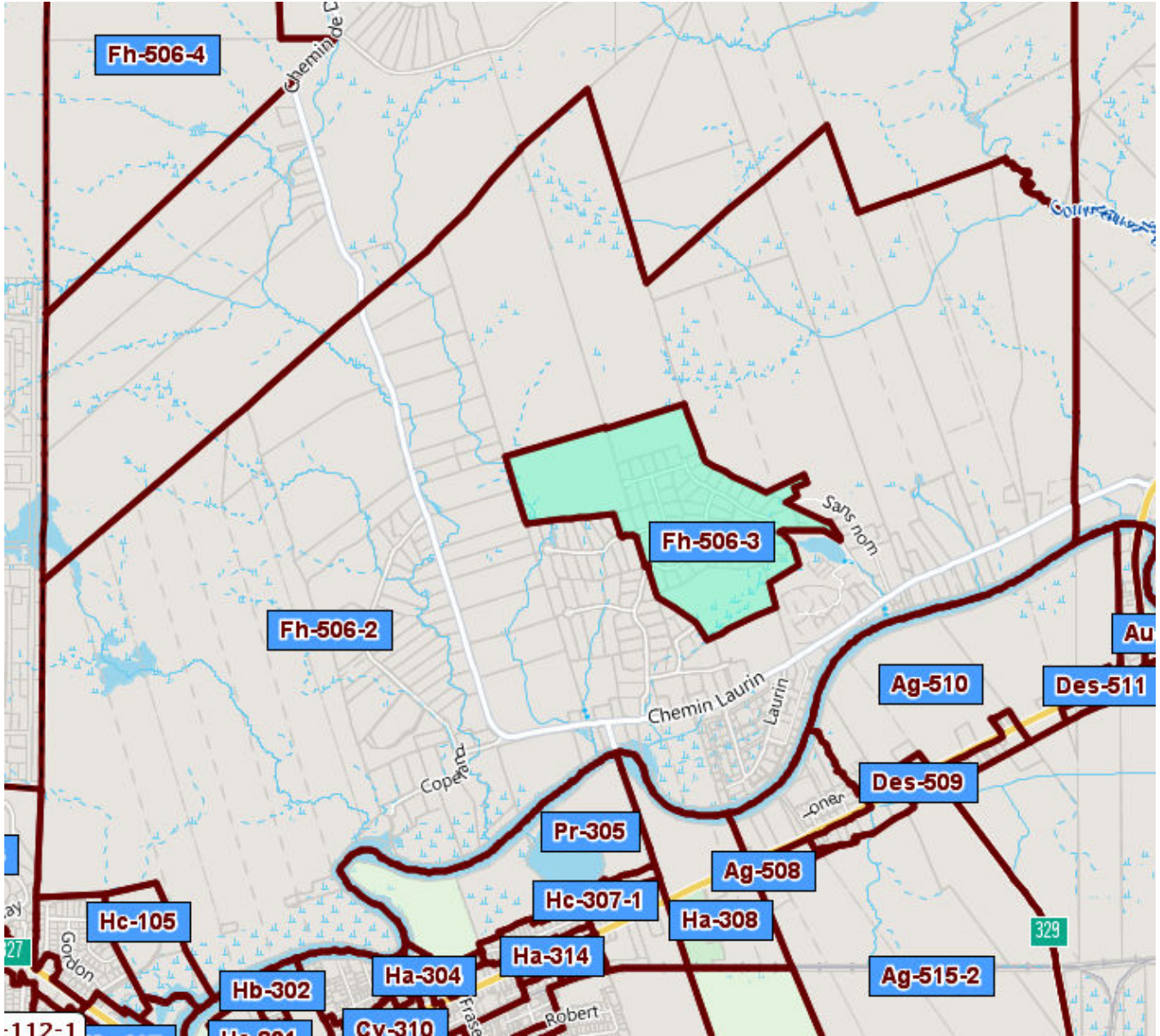


**Zone Fh-506-1 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :





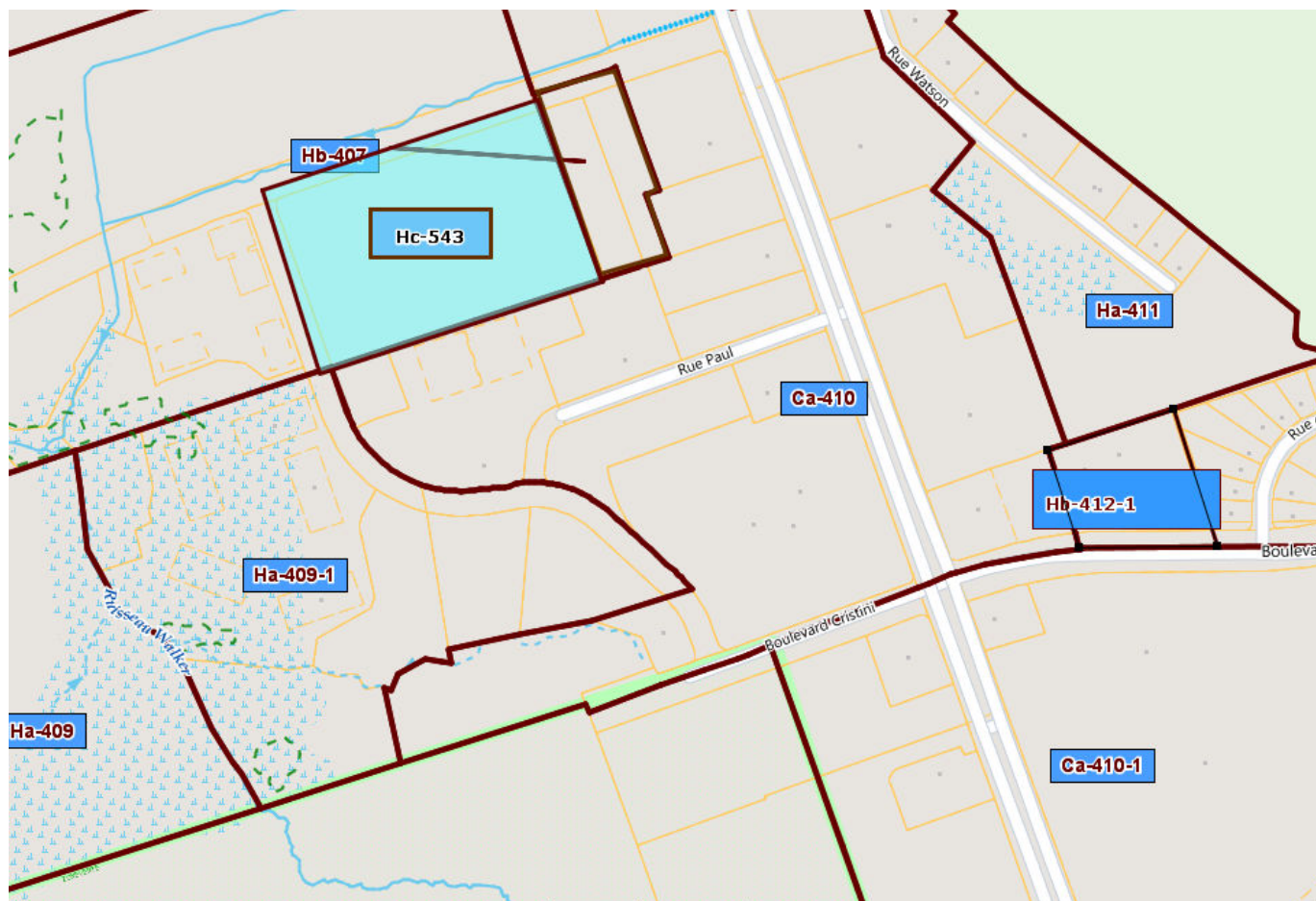
**Zone Va-506-3 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation**  
Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :





**Zone Hc-543 – modifier le nombre maximum de logements par bâtiment de « 60 » à « 120 » en ajoutant la note « maximum de 60 logements par bâtiment sur basilaire »**

Les limites de la zone concernée sont indiquées sur la carte ci-dessous :



- 4. Modifier les dispositions sur l'abattage d'arbres notamment pour interdire la coupe d'arbres résineux lorsqu'ils sont sains et prévoir les dispositions pour les arbres de remplacement.**
- 5. Modifier les dispositions sur les stationnements afin de prévoir un meilleur contrôle sur la gestion des eaux pluviales.**
- 6. Modifier les dispositions sur les projets intégrés afin de ne plus les permettre comme un usage mais comme une note à la grille.**
- 7. Introduire les unités d'habitation accessoires (UHA) dans le périmètre d'urbanisation et permettre les logements intergénérationnels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.**

Cette modification est à l'initiative de la Ville de Lachute et une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du Conseil désigné par le Conseil) expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement y compris un plan à l'échelle des zones concernées est disponible pour consultation sur demande durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville ou peut être consulté au [www.lachute.ca](http://www.lachute.ca) (onglet « Ville », sous-onglet « Vie démocratique » et sous-onglet « Avis publics »).

Le 9 septembre 2024  
(U-2024.47)

M<sup>e</sup> Lynda-Ann Murray, greffière

*The present public notice is given to the interested persons concerning the public meeting that will be held in connection with a land use planning and development draft by-law. For further information : 450 562-3781, ext. 211.*