



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 3 octobre 2024

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement 2013\2024\densite\Projet de règlement zonage\Règlement numéro 2023-739-XX_zonage version 3 oct.docx

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-739-XX

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-739 AFIN D'ENCADRER LES PROJETS DE DENSITÉ RÉSIDENIELLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LACHUTE

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 **3 septembre** 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 **30 septembre** 2024 telle que prévue par l'avis public publié sur le site Web de la Ville de Lachute le **13 septembre** 2024;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du **7 octobre** 2024;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public publié 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 créer une nouvelle zone Hc-101-3 à même une partie de la zone Hc-101-2 et d'agrandir la zone Hc-112-1 à même une partie de la zone Hc-101-2, le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à créer les nouvelles zones Cb-205-1 et Hc-205-2 à même une partie de la zone Cb-205, 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 agrandir la zone Cm-211-4 à même une partie de la zone Hc-211-2, soit pour inclure une partie du lot 4 661 904 du cadastre du Québec (parc Bernard-Guay), le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Hb-333 à même une partie de la zone Cm-322, 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 une nouvelle zone Hb-412-1 à même une partie de la zone Hb-412, le tout tel que montré à l'annexe « E » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Hc-415 à même une partie des zones Hb-416 et Hb-414, le tout tel que montré à l'annexe « F » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée comme suit :

Les grilles des spécifications Ha-100, Ha-101, Ha-101-1, Hc-101-2, Ha-102, Ha-103, Ha-104, Hc-105, Ha-106, Hc-107, Hb-108, Cs-109, Ha-111, Ha-112, Ha-201-1, Ha-203, Hb-207, Ha-208, Hb-211-1, Hc-211-2, Ha-212, Cs-214, Hb-215, Ha-219, Ha-220, Hb-221, Hb-222, Cs-223, Hb-224, Ha-226, Ha-226-1, Ha-226-2, Ha-227, Hb-230, Ha-231, Ha-232-1, Ha-233, Hb-234, Hb-302, Hc-303, Ha-304, Ha-306, Ha-307, Ha-308, Ha-312, Ha-313, Ha-314, Cv-317, Hb-318, Cv-321, Hb-322, Hc-323, Hb-324, Cm-325, Hb-326, Hb-327, Hb-328, Cv-329, Ha-330, Ha-331, Cm-332, Hb-333, Hb-334, Ha-335, Hc-336, Hc-336-1, Ha-340, Ha-342, Hb-343, Ha-344, Ha-345, Ha-346, Ha-347, Hc-349, Ha-400, Ha-402, Ha-403, Rc-404, Ha-406, Ha-411, Hb-412, Ha-413, Hb-414, Hc-415, Ha-416, Hc-416-1, Hb-416-2, Ha-419, Ha-421, Ha-422 et Ha-423 sont modifiées en ajoutant l'article 3.3.2 Unité d'habitation accessoire;

Les grilles des spécifications Va-500, Va-501, Af-502, Des-502-1, Af-502-2, Fh-503, Fh-503-1, Fh-503-2, Fh-503-3, Af-505, Af-505-1, Fh-506-1, Fh-506-2, Fh-506-3, Af-507, Des-507-1, Des-507-2, Des-507-3, Des-507-4, Des-507-5, Ag-508, Fh-508-1, Des-509, Ag-510, Des-511, Af-512, Des-512-1, Des-513, Ag-514, Des-514-1, Ag-515, Af-515-1, Ag-515-2, Ag-517, Des-517-1, Des-519, Ag-520, Des-520-1, Des-520-2, Ag-521, Des-521-1, Ag-522, Ag-522-1, Ha-529, Ha-530, Ha-531



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

et Ha-532 sont modifiées en ajoutant l'article 3.3.2.1 Unité d'habitation accessoire logement intergénérationnel seulement; :

Les grilles des spécifications Hc-101-3, Hc-112-1, Hc-205-2, Cv-210, Cm-325, Cm-332 et Hc-349 sont modifiées en ajoutant « zonage incitatif »

Les grilles des spécifications Ha-100, Ha-101, Ha-101-1, Hc-101-2, Hc-101-3, Ha-112, Hc-112-1, sont modifiées en ajoutant « PIIA-029 – secteur Rivière de l'Ouest »

La grille des spécifications Ha-100 est modifiée en ajoutant « 30 » au pourcentage d'espace naturel.

Les grilles des spécifications Des-502-1, Af-505, Af-505-1, Af-507, Des-507-1, Des-507-2, Des-507-3, Des-507-4, Des-507-5, Af-512, Des-512-1, Des-514-1, Des-517-1, Des-519, Des-520-1, Des-520-2 et Des-521-1 sont modifiées en ajoutant « 40 » au pourcentage d'espace naturel.

Les grilles des spécifications Af-502, Af-502-2, Fh-503, Fh-503-1, Fh-503-2, Fh-503-3, Af-505, Af-505-1, Fh-506-1, Fh-506-2, Fh-506-3, Fh-506-4, Af-507 et Af-512 sont modifiées en ajoutant « 60 » au pourcentage d'espace naturel.

La grille des spécifications Hc-101-2 est modifiée en ajoutant les habitations unifamiliales contiguës, en retirant l'usage h3 habitation multifamiliale et en changeant le nombre de logements de l'usage h2 Habitation bi, tri, quadrifamiliale de « 4 » à « 3 ».

La grille des spécifications Ha-103 est modifiée en ajoutant « PIIA-013 – Escarpement (rue Hay) »

La grille des spécifications Hc-105 est modifiée en retirant l'usage h3 habitation multifamiliale.

La grille des spécifications Ha-112 est modifiée en ajoutant les usages p1 Communautaire de voisinage et p2 Communautaire d'envergure.

La grille des spécifications Hc-112-1 est modifiée en retirant l'usage h1 habitation unifamiliale isolée et jumelée, en retirant l'usage h2 Habitation bi, tri, quadrifamiliale isolé et jumelé, en modifiant le nombre de logements de « 12 » à 48 et en ajoutant la note 4) 9.1 projet intégré résidentiel.

La grille des spécifications Ca-209 est modifiée en modifiant le nombre maximal de logements de « 100 » à « 32 », le nombre d'étages de « 5 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 20 » à « 15 » mètres.

La grille des spécifications Cv-210 est modifiée en modifiant le nombre maximal de logements par bâtiment mixte de « 2 » à « 24 », le nombre d'étages de « 2 » à « 4 » étages et la hauteur en mètres de « 12 » à « 15 » mètres.

La grille des spécifications Cv-210-1 est modifiée en modifiant le nombre d'étages de « 6 » à « 5 » étages et la hauteur en mètres de « 25 » à « 20 » mètres.

La grille des spécifications Hb-211-1 est modifiée en retirant les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale, h5 projet intégré habitation et p2 communautaire d'envergure.

La grille des spécifications Hc-211-2 est modifiée en modifiant le nombre maximal de logements de « 80 » à « 24 » et le nombre d'étages de « 6 » à « 3,5 » et la hauteur en mètres de « 23 » à « 15 ».

La grille des spécifications Cm-211-4 est modifiée en modifiant en ajoutant l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 24 logements, en modifiant le nombre d'étages de « 3 » à « 4 » et en modifiant la hauteur en mètre maximum du bâtiment de « 10 » à « 15 » mètres.

La grille des spécifications Ha-226-2 est modifiée en retirant l'usage h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

La grille des spécifications Hc-228 est modifiée réduisant la marge arrière de 7,5 mètres à 5 mètres.

La grille des spécifications Hb-234 est modifiée en ajoutant les usages p1 Communautaire de voisinage et p2 Communautaire d'envergure.

La grille des spécifications Hc-303 est modifiée en retirant l'usage h3 habitation multifamiliale.

La grille des spécifications Hc-307-1 est modifiée en modifiant 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 logement à l'hectare de « 63 » à « 18 ».

La grille des spécifications Cv-310 est modifiée en modifiant 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.

La grille des spécifications Cv-310-1 est modifiée en modifiant 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.

La grille des spécifications Cv-319 est modifiée en ajoutant l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 6 logements et de 3 étages.

La grille des spécifications Cv-320 est modifiée en modifiant la hauteur maximale des bâtiments de « 8 » à « 6 » étages, la hauteur en mètre de « 30 » à « 22 » et la note « maximum de 70 logements par bâtiment sur basilaire ».

La grille des spécifications Cm-325 est modifiée en ajoutant « PIIA-007 – Avenue d'Argenteuil et en modifiant la hauteur des immeubles de 8 logements et 6 logements mixtes de « 2 » à « 3 » étages et la hauteur en mètres de « 10 » à « 12 » mètres.

La grille des spécifications Cm-332 est modifiée en ajoutant « PIIA-007 – Avenue d'Argenteuil et en ajoutant l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 24 logements et de 4 étages.

La grille des spécifications Hb-333 est modifiée en ajoutant l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 6 logements et de 3 étages.

La grille des spécifications Hc-336 est modifiée en modifiant la hauteur maximale des bâtiments de 8 logements de « 2 » à « 3 » étages.

La grille des spécifications Hc-336-1 est modifiée en modifiant la hauteur maximale des bâtiments de « 4 » à « 3 » étages et la hauteur en mètres de « 14 » à « 12 » mètres.

Les grilles des spécifications Hb-343, Hc-349, Hc-408, Hc-415 et Ha-419 sont modifiées en ajoutant « PIIA-007 – Avenue d'Argenteuil

La grille des spécifications Hb-407 est modifiée en modifiant 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 ».

La grille des spécifications Ha-409-1 est modifiée en modifiant 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.

La grille des spécifications Ca-410-1 est modifiée en modifiant la hauteur maximale des bâtiments de « 6 » à « 4 » étages et la hauteur maximale en mètres de « 20 » à « 15 » mètres.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

La grille des spécifications Ca-410-2 est modifiée en modifiant 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 maximale en mètres de « 20 » à « 15 » mètres.

La grille des spécifications Hb-412 est modifiée en retirant les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale et h3 habitation multifamiliale.

Les grilles des spécifications Cv-210-1, Hc-307-1, Hc-339 et Rc-404 sont modifiées en ajoutant « uniquement en usage conditionnel » pour l'usage h3 Habitation multifamiliale;

Les grilles des spécifications Ic-200, Ic-201, In-213, In-235, In-235-1, In-237, In-516, In-518, In-518-1, In-518-2, sont modifiées en abrogeant l'usage i8 Projet intégré industriel et le remplaçant par l'article 9.3 Projet intégré industriel;

Les grilles des spécifications Cb-205, Ca-209, Cv-210, Cm-211-4, In-236, Ca-337, Ca-410, Ca-410-1, Ca-420 sont modifiées en abrogeant l'usage c17 Projet intégré commercial et le remplaçant par l'article 9.2 Projet intégré commercial;

Les grilles des spécifications Hc-200-1, Cv-210-1, Cs-214, Hc-228, Hc-307-1, Cv-320, Hc-339, Ha-340, Hc-349, Hb-407, Hc-408, Ha-409-1, Ca-410-2, Ha-411, Hc-415, Fh-506-4, Ha-531, Ha-532, Hb-533, Hc-534, Hc-535, Hc-536, Hc-537, Hc-538, Hc-540, Hc-541, Hc-542 et Hc-543 sont modifiées en abrogeant l'usage h5 Projet intégré d'habitation et le remplaçant par l'article 9.1 Projet intégré d'habitation;

Les grilles des spécifications Ima-236-2 et Ima-236-3 sont modifiées en abrogeant l'usage h8 Projet intégré aviation-habitation et le remplaçant par l'article 9.11 Projet intégré Aviation-habitation;

Les grilles des spécifications Ha-101, Ha-103, Hc-105, Hc-204, Hb-211-1, Hc-211-2, Ha-226-1, Ha-226-2, ha-232-1, Ha-340, Va-501, Fh-506-1, Fh-506-2 et Fh-506-3 sont modifiées en retirant les usages h5 Projet intégré d'habitation;

Les grilles des spécifications Ha-104, Cv-210-1, Hc-211-2, Hb-221, Cs-223, Hb-324, Hb-334, Ha-340 et Ca-410-2 sont modifiées en retirant l'usage H4 Habitation en commun;

Les grilles des spécifications Hc-101-3, Cb-205-1, Hc-205-2 et Hb-412-1 sont créées;

La grille des spécifications Hb-407-1 est abrogée;

La grille des spécifications Ha-409 est renommée Pr-409 et les usages h2 Habitation bi, tri, quadrifamiliale et h3 Habitation multifamiliale sont retirés de la zone;

La grille des spécifications Ha-418 est renommée Pr-418;

La grille des spécifications Des-513 est modifiée en changeant la superficie minimale de terrain de 5 000 à 3 000 mètres carrés.

La grille des spécifications Hc-543 est modifiée en changeant le nombre maximum de logement de « 60 » à « 120 » et la note « maximum de 60 logements par bâtiment sur basilaire ».

le tout tel que montré à l'annexe « G » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

L'article 2.2 « Définition des catégories d'usages et de construction » est modifié afin d'y abroger les catégories d'usage « h5 : Projet intégré d'habitation », « c17 : Projet intégré commercial » et « i8 : Projet intégré industriel ».



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 9

L'article 2.2.1 « *Habitation* » est modifié afin d'y abroger le paragraphe 5) Projet intégré d'habitation et 8) Projet intégré aviation-habitation.

ARTICLE 10

L'article 2.2.2 « *Commerces* » est modifié afin d'y abroger le paragraphe 17) Projet intégré commercial.

ARTICLE 11

L'article 2.2.3 « *Industrie* » est modifié afin d'y abroger le paragraphe 8) Projet intégré industriel du premier alinéa.

ARTICLE 12

L'article 3.3.2 « *Logement accessoire* » est abrogé et remplacé par le nouvel article 3.3.2 « *Unités d'habitation accessoires (UHA)* » avec le libellé suivant :

« Lorsque la disposition spéciale 3.3.2 Unités d'habitation accessoire est indiquée à la grille des spécifications, une unité d'habitation accessoire (UHA) est autorisée comme un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « *h1 : Unifamiliale* ».

Pour les fins de la présente section, sont considérés comme une unité d'habitation accessoire (UHA), de manière non limitative, les usages suivants :

- Logement intergénérationnel;
- Logement additionnel;
- Garçonnière (studio ou « bachelor »);
- Maison en fond de cour;
- Annexe résidentielle. »

L'usage additionnel « *Unité d'habitation accessoire* » est assujéti aux conditions suivantes :

1) Dispositions générales :

- a. Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par habitation principale;
- b. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment résidentiel unifamilial est conforme à la superficie et aux dimensions prescrites par le règlement de lotissement pour l'usage et la zone concernée (ne s'applique pas aux terrains desservis en aqueduc et égout);
- c. Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible et aménagée à même le terrain où se situe l'usage principal;
- d. Un sous-sol peut être aménagé en espace habitable jusqu'à un maximum de 50% de la superficie brute de plancher du bâtiment principal.

2) Architecture :

- a. L'unité d'habitation accessoire peut être attachée ou détachée du bâtiment principal;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- b. L'unité d'habitation accessoire doit être pourvue d'au moins une entrée indépendante;
- c. Aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé.

3) Services :

- a. L'unité d'habitation accessoire doit disposer d'un numéro civique distinct du logement principal, attribué par la Ville de Lachute lors de l'émission du permis de construction;
- b. L'unité d'habitation accessoire doit utiliser la même entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc que le logement principal. Par contre, lorsque des difficultés techniques ne permettent pas ce branchement sur celui qui est existant, un nouveau branchement est permis pour l'unité d'habitation accessoire. »

ARTICLE 13

L'article 3.3.2.1 « *Logement intergénérationnel* » est abrogé et remplacé par le nouvel article 3.3.2.1 « *Unités d'habitation accessoire (UHA) intergénérationnelle* » avec le libellé suivant :

« Lorsque la disposition spéciale 3.3.2.1 Unités d'habitation accessoire intergénérationnelle est indiquée à la grille des spécifications, une unité d'habitation accessoire intergénérationnelle est autorisée comme un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « *h1 : Unifamiliale* ».

1) Dispositions générales :

- a. Une seule unité d'habitation accessoire intergénérationnelle est autorisée par habitation principale;
- b. Nonobstant le paragraphe précédent, l'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle ne doit pas être plus grande que le logement principal;
- c. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment résidentiel unifamilial est conforme à la superficie et aux dimensions prescrites par le règlement de lotissement pour l'usage et la zone concernée (ne s'applique pas aux terrains desservis en aqueduc et égout);
- d. Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible et aménagée à même le terrain où se situe l'usage principal;
- e. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle est exclusivement destinée à être occupée par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal;
- f. Le propriétaire doit fournir une preuve de lien de parenté annuellement;
- g. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle doit être reliée et pouvoir communiquer en permanence avec le logement principal par une ouverture d'au moins 0,63 mètre de large par 2,04 mètres de hauteur;
- h. Dans le cas où l'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle n'est plus utilisée à cette fin, le propriétaire doit en aviser la Ville;
- i. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle doit être conçue de manière à permettre la fermeture de l'accès avec le bâtiment principal;
- j. Un sous-sol peut être aménagé en espace habitable jusqu'à un maximum de 50% de la superficie brute de plancher du bâtiment principal.

2) Architecture :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- a. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle peut être attachée ou détachée du bâtiment principal;
- b. Nonobstant ce qui précède, l'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle détachée est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- c. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle doit être pourvue d'au moins une entrée indépendante;
- d. Aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé.

3) Services :

- a. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle utilisera le même numéro civique que le logement principal;
- b. L'unité d'habitation accessoire intergénérationnelle doit utiliser la même entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc que le logement principal. Par contre, lorsque des difficultés techniques ne permettent pas ce branchement sur celui qui est existant, un nouveau branchement est permis pour l'unité d'habitation accessoire. »

ARTICLE 14

L'article 5.2.1.1 « *Dispositions particulières relatives aux unités d'habitations accessoires attachées au bâtiment principal* » est créé avec le libellé suivant :

Constructions accessoires et usages complémentaires	Cours et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
Unité d'habitation accessoire attachée	Oui	Oui	Oui
Distance minimum des lignes de terrains	Les marges minimales prescrites à la grille des spécifications applicable au bâtiment principal.		
Superficie minimum	30m ²		
Superficie maximum	50% de la superficie brute de plancher du bâtiment principal.		
Hauteur maximum	La hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications applicable au bâtiment principal.		

Malgré les dispositions indiquées au tableau précédent, la superficie maximale d'un logement intergénérationnel situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est limitée à 85 m².

ARTICLE 15

L'article 5.2.1.2 « *Dispositions particulières relatives aux unités d'habitations accessoires détachées au bâtiment principal* » est créé avec le libellé suivant :

Constructions accessoires et usages complémentaires	Cours et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
Unité d'habitation accessoire détachée			
a) Dans la zone Ha-100 et situés à au moins 15 m de la ligne avant;	Oui	Oui	Oui
b) Distance à respecter des lignes latérales et arrières pour les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;	-	3m	3m



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

c) Distance de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.	Selon article 6.5	Selon article 6.5	Selon article 6.5
Superficie minimum	30m ²		
Superficie maximum	40% de la superficie brute de plancher du bâtiment principal.		
Hauteur maximum	1 étage		
Distance minimale du bâtiment principal	6m (voir note 1)		
Distance minimale d'un bâtiment accessoire	3m		

Note 1 : Cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de 4 m si la conception des 2 bâtiments respecte les recommandations du Code national du bâtiment sur les types de parement et les façades de rayonnement.

ARTICLE 16

L'article 2.3.1.4 est modifié en ajoutant un 2^e alinéa avec le libellé suivant :

« Nonobstant l'alinéa précédent, les unités d'habitations accessoires autorisées comme un usage additionnel ne sont pas considérées dans le calcul du nombre de logements par bâtiment résidentiel.

Malgré le 2^e alinéa, les unités d'habitation accessoire intergénérationnelles ne doivent pas être comptabilisées comme un logement supplémentaire. Toutefois, les unités d'habitation accessoires qui ne sont pas des unités d'habitation accessoire intergénérationnelles doivent être comptabilisées comme un logement supplémentaire au rôle d'évaluation. »

ARTICLE 17

L'article 6.1.3 est modifié par l'ajout d'un 2^e alinéa libellé tel que suivant :

« En plus du premier alinéa du présent article, un minimum de 20% de la superficie totale du terrain doit être traité en espace végétalisé perméable laissant l'eau s'infiltrer naturellement dans le sol lorsqu'un emplacement est occupé par au moins un usage résidentiel « *h2 : Bifamiliale, trifamiliale et quadrifamiliale* » ou « *h3 : Multifamiliale* ». La superficie d'espaces de vie extérieurs ou des terrasses couvrant des espaces de stationnement peuvent être comptabilisées dans le calcul. »

ARTICLE 18

L'article 6.1.5 est abrogé

ARTICLE 19

L'article 6.1.6 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« 6.1.6 Abattage d'arbres et protection du couvert forestier

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres dont le diamètre atteint 10 centimètres mesurés à 1 mètre du sol adjacent est autorisé dans les situations suivantes :

- L'arbre est mort ou dangereux;
- L'arbre est malade sans possibilité de guérison;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- L'arbre est un frêne;
- L'arbre constitue un obstacle à la construction, à l'opération ou à l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- L'arbre est localisé à l'endroit où est projeté une nouvelle construction ou un agrandissement d'une construction existante auxquels un permis de construction a été délivré;
- Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal, l'arbre se situe à l'intérieur d'un périmètre de 3 mètres des fondations du bâtiment principal projeté, à 2 mètres de chaque côté de la ligne médiane d'une conduite d'aqueduc ou d'égout ou à l'intérieur de l'aire de stationnement dans le cas de rue existante à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- L'arbre constitue une nuisance. Les nuisances sont notamment considérées :
 - Dommage à une fondation ou à la propriété incluant notamment l'entrée charretière et l'aire de stationnement;
 - Dommage aux conduites souterraines;
 - Risque de chute de branches;
 - Nuis à la croissance et le bien-être des arbres voisins de plus grande valeur tel qu'évalué par un rapport produit par le Contremaître de l'Horticulture, du paysage et de l'environnement.
- L'arbre fait partie des essences d'arbres identifiées à l'article 6.1.8 Restriction de plantation;
- Dans le cas de la construction de nouvelles rues dans un secteur boisé, l'abattage d'arbres est permis pour les emprises et la zone de construction des résidences, mais une lisière boisée doit être conservée pour les arrières-lots et elle ne doit pas être inférieure à 10 mètres.

L'officier municipal responsable de l'émission du permis peut, à tout moment, exiger que le requérant fournisse un rapport d'un ingénieur forestier pour démontrer que l'arbre respecte les conditions d'abattage énumérées précédemment. »

ARTICLE 20

L'article 6.1.6.1 « *Remplacement d'un arbre abattu* » est créé avec le libellé suivant :

« Tout arbre coupé pour l'un des motifs cités à l'article précédent doit être remplacé par un autre arbre suivant si le tableau suivant :

Superficie de terrain	Nombre d'arbres minimum
350 à 700 mètres carrés	1
701 à 950 mètres carrés	2
Plus de 951 mètres carrés	3



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Les arbres énumérés à l'article 6.1.8 ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'arbres. Également, les arbres dont le diamètre n'atteint pas 15 centimètres mesurés à 1 mètre du sol adjacent ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'arbres.

L'arbre de remplacement peut être situé dans toutes les marges à la condition que le nombre minimal d'arbres en marge avant soit atteint.

Dans le cas de l'abattage d'un ou plusieurs frênes, les arbres abattus doivent être remplacés par une essence autorisée en fonction des exigences prescrites au présent règlement.

L'arbre de remplacement doit respecter les dispositions suivantes :

- Avoir au moins 50 mm de diamètre de tronc et cela à 1 mètre au-dessus du niveau du sol.

L'arbre abattu doit être remplacé dans un délai de 12 mois. »

ARTICLE 21

L'article 6.1.13 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« 6.1.13 Conservation des arbres

L'émondage des arbres est assujéti aux contraintes suivantes :

- 1) Il est défendu d'étêter tout arbre;
- 2) Lors de l'émondage, un maximum de 30 % des branches peut être enlevé et sa forme naturelle doit être conservée;
- 3) Un arbre peut être étêté si celui-ci représente un danger. Si la technique de l'étêtage est utilisée, un certificat d'autorisation est requis;
- 4) Il est prohibé de porter atteinte à l'intégrité d'un arbre qui a un diamètre supérieur à 10 centimètres, 1,2 mètre du sol, et situé dans la marge avant ou la marge avant secondaire, en altérant les racines, l'écorce, le tronc ou les branches.

Le présent article ne s'applique pas aux peupliers de Lombardie, aux bouleaux gris, de même qu'aux arbres fruitiers ou décoratifs. »

ARTICLE 22

L'article 6.3.4 est créé avec le libellé suivant :

« 6.3.4 Aire tampon entre un usage h3 habitation multifamiliale et h1 habitation unifamiliale

Nonobstant les dispositions des articles 6.1.6 et 6.3.1 à 6.3.3, une aire tampon doit être aménagée et conservée sur un terrain où la construction d'un usage « h3 - Habitation multifamiliale » est autorisée lorsque le terrain est adjacent à une zone résidentielle où l'usage « h1 -Habitation unifamiliale » est autorisé.

En plus des dispositions de l'article 6.3.2, l'aire tampon devra prévoir l'aménagement d'un talus d'au moins 1m de haut. »

ARTICLE 23

Le paragraphe 1) de l'article 7.1.2 est modifié en ajoutant ce qui suit :

« Office d'habitation, logement abordable, coopérative d'habitation :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 1 case par 2 unités d'habitation pour les logements 3 ½;
- 1,25 case pour les logements 4 ½;
- 1,5 case pour les logements 5 ½. »

ARTICLE 24

Le paragraphe 6 de l'article 7.1.7 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Tout propriétaire désirant construire, agrandir ou réaménager un édifice non résidentiel ou résidentiel de sept (7) logements et plus et/ou d'une superficie de la surface imperméable est de plus de mille mètres carrés (1000 m²), doit prévoir des ouvrages de rétention contrôlée des eaux pluviales sur la propriété privée en utilisant les moyens mentionnés au règlement 90-363. Les mêmes exigences s'appliquent aux projets d'aménagement d'un espace de stationnement futur ainsi qu'aux projets de modification d'un espace de stationnement existant. »

ARTICLE 25

L'article 7.1 est modifié pour y ajouter le sous-article 7.1.7.1 « *Aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement de 20 cases et plus* » avec le libellé suivant :

« Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, pour tous travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un espace de stationnement de 20 cases ou plus ou portant le nombre total de cases à 20, les espaces de stationnement doivent comprendre l'aménagement de bout(s) d'allée(s) ou de bande(s) séparatrice(s) d'une largeur minimale de 3 m afin de permettre la plantation d'arbres de moyen à grand déploiement et d'un aménagement paysager. Ces bouts d'allées ou bandes séparatrices doivent être ceinturés d'une bordure d'une hauteur minimale de 15 cm.

Figure 1 :

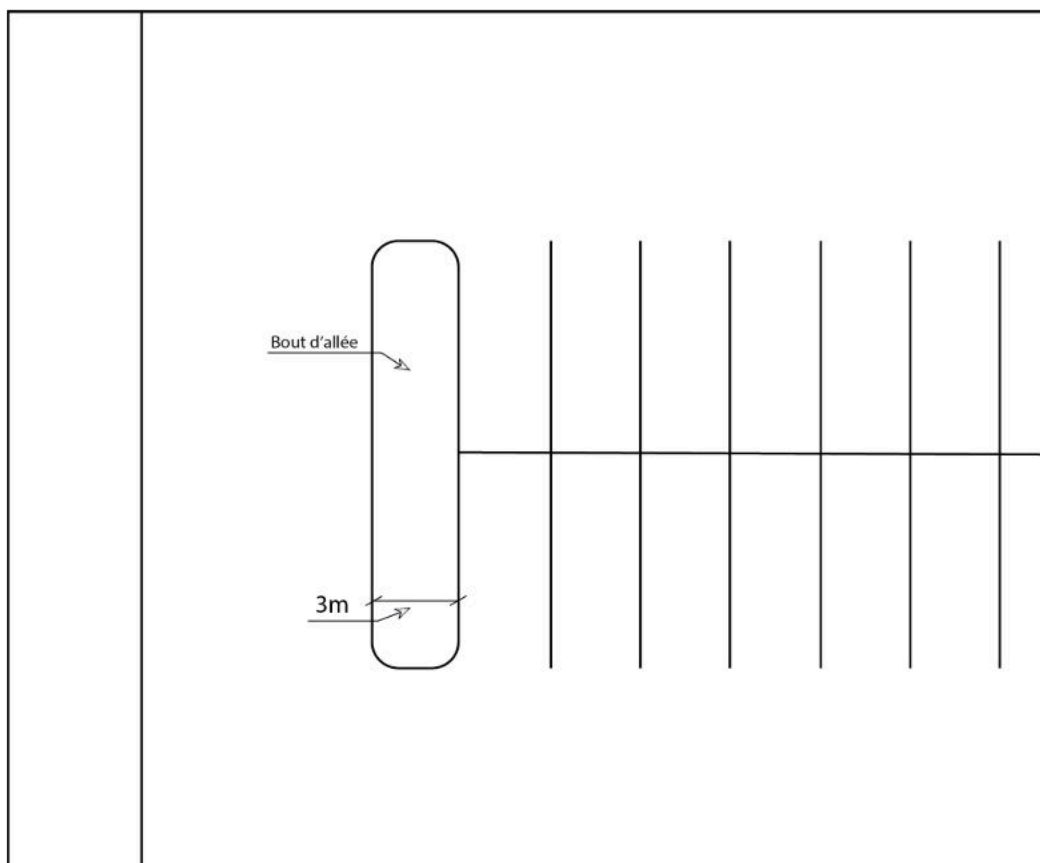
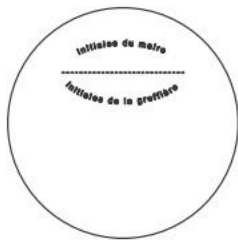
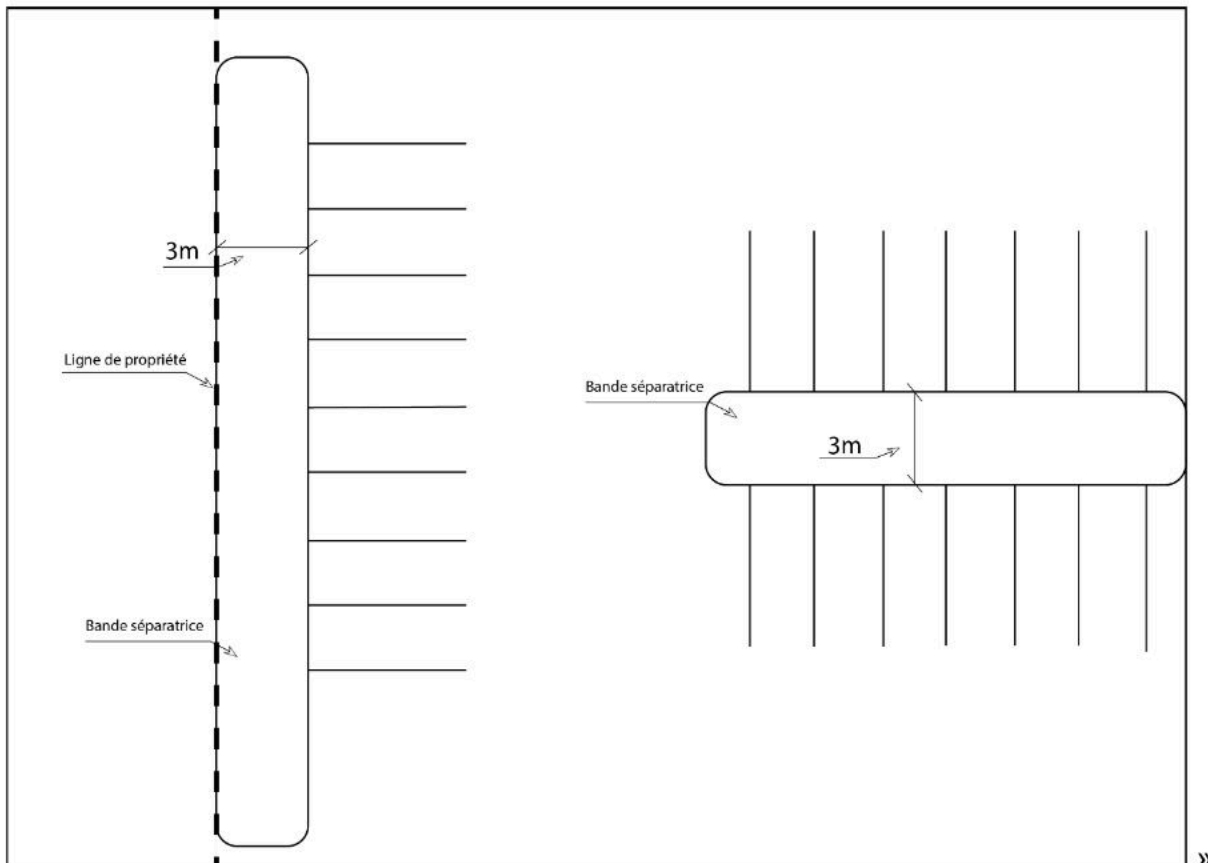


Figure 2 :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE



ARTICLE 26

L'article 9.1 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« 9.1 Projets intégrés d'habitation »

Lorsque la disposition spéciale 9.1 Projet intégré d'habitation est indiquée à la grille des spécifications, la construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée aux conditions du présent chapitre.

9.1.2 Dispositions particulières

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les aménagements de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives et actives, les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis, et ce, conformément au présent règlement;
- 2) Le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments résidentiels pour un même projet;
- 3) Les types d'habitations permis ne sont pas limitatifs à moins d'indication à la grille des spécifications;
- 4) Une stratégie architecturale reconnue, comme l'utilisation des mêmes matériaux de parement, des mêmes formes et volumes doit être utilisée pour permettre de constater que tous les bâtiments font partie d'un ensemble;
- 5) Malgré les normes du règlement de lotissement et les normes contenues à la grille des spécifications, les superficies, largeurs et profondeurs minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'occupation du sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

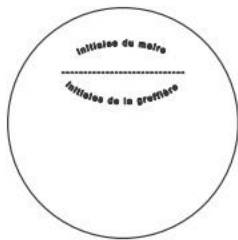
- 6) À moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les largeurs minimales et maximales des unités d'habitation et des bâtiments respectent les dispositions des articles 4.1.4 et 4.1.5;
- 7) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement, en cas de contradiction, les dispositions du présent article prévalent;
- 8) Un bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 10 % de la superficie totale du terrain sans excéder 180 mètres carrés peut être implanté sur le terrain du projet intégré dans lequel on retrouve les bureaux administratifs des immeubles du projet intégré. En aucun cas, des bureaux de services professionnels qui n'ont pas de lien avec le projet intégré ne sont permis à l'intérieur de cet immeuble ni aucun autre usage commercial. Les bureaux administratifs peuvent également être aménagés à l'intérieur de logements d'un des immeubles du projet intégré. »

9.1.3 Dispositions relatives à l'implantation

- 1) La distance minimale entre 2 bâtiments, comportant des unités d'habitation, doit être de 4 m;
- 2) La hauteur en étages minimale et maximale, la superficie minimale et les largeurs minimales et maximales du bâtiment s'appliquent à chaque unité d'habitation prescrites à la grille;
- 3) Les marges de recul minimales qui doivent alors être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot sont celles prescrites à la grille des spécifications;
- 4) Dans le cas d'un condominium horizontal, les marges de recul minimales applicables par rapport aux limites d'emprise de rue et des limites des propriétés voisines sont les marges de reculs minimales prescrites pour la zone. Les marges de recul minimales à respecter de tout bâtiment par rapport aux limites des parties exclusives et communes sont :
 - a) Marge minimale par rapport à toute partie exclusive sauf si les bâtiments sont jumelés ou contigus : 1 m
- 5) Les spécifications relatives à la structure des bâtiments isolés, jumelés et contigus s'appliquent aux unités d'habitation et non aux bâtiments prescrites à la grille;

9.1.4 Dispositions relatives au stationnement

- 1) Le nombre de cases de stationnement exigé est celui identifié à l'article 7.1.2 du présent règlement;
- 2) Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées d'accès doivent répondre aux normes suivantes :
 - a) Largeur minimum : 4 m pour une voie unidirectionnelle et 7 m pour une voie bidirectionnelle;
 - b) Distance minimum entre l'allée d'accès et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation : 2 m;
 - c) Rayon de virage minimum : 5 m;
 - d) Les allées d'accès doivent en tout temps être recouvertes de surface de gravier, pavées ou asphaltées;
 - e) La pente doit être adaptée à la topographie du terrain et ne doit pas excéder 15%.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 3) Aucun bâtiment principal n'est situé à plus de 20 m de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation;
- 4) Une aire de stationnement extérieure de vingt (20) cases et plus, contiguës ou non, doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure assujetti au respect des dispositions suivantes :
 - a) Un îlot de verdure doit respecter une largeur minimale de 3 m;
 - b) Un îlot de verdure est requis par tranche de vingt (20) cases de stationnement;
 - c) Un îlot de verdure doit comprendre la plantation d'au moins un arbre par quatre (4) cases de stationnement à grand déploiement et faire l'objet d'un aménagement paysager;
 - d) Un îlot de verdure doit être situé à l'intérieur de l'aire de stationnement de manière à interrompre la série de cases de stationnement. Le gazon et les espaces verts bordant les aires de stationnement ainsi que les bouts d'allées ou les bandes séparatrices ne sont pas inclus dans le calcul des îlots de verdure à aménager.

9.1.5 Dispositions relatives aux aménagements extérieurs

- 1) Le cas échéant, une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les dispositions prévues à la grille de spécifications;
- 2) Un nombre minimal d'un (1) arbre (au moins 50 mm de diamètre de tronc et cela à 1 mètre au-dessus du niveau du sol) et deux (2) arbustes par unités de logement doivent être compris dans un projet comprenant des habitations de 1 à 6 logements.

Un nombre minimal d'un (1) arbre (au moins 50 mm de diamètre de tronc et cela à 1 mètre au-dessus du niveau du sol) et deux (2) arbustes par trois (3) unités de logement doivent être compris dans un projet comprenant des habitations de 7 à 30 logements.

Un nombre minimal d'un (1) arbre (au moins 50 mm de diamètre de tronc et cela à 1 mètre au-dessus du niveau du sol) et deux (2) arbustes par cinq (5) unités de logement doivent être compris dans un projet comprenant des habitations de 31 logements et plus.

Nonobstant les trois premiers alinéas, en aucun cas le nombre d'arbres et d'arbustes ne doit être inférieur au nombre minimal requis au chapitre 6 du présent règlement.

Un dépôt de garantie de 300 \$ par arbre qui doit être planté sera exigé à la demande permis et sera remis après la plantation.

9.1.6 Dispositions relatives aux équipements

- 1) Les services publics ou privés d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain, ou dans le cas de services autonomes, qu'ils soient mis en commun;
- 2) Pour tout projet intégré d'habitation à caractères résidentiels, villégiature et/ou récréotouristique situé dans l'aire d'affectation villégiature, le projet doit être desservi par un réseau privé d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire;
- 3) Les circuits de distribution électrique, téléphonique ou de câblodistribution doivent être souterrains entre la boîte d'entrée du bâtiment et le réseau public;

Les transformateurs et autres équipements similaires, installés au niveau du sol, doivent être dissimulés par des aménagements paysagers adéquats;

- 4) Un réseau d'éclairage décoratif doit être prévu afin d'éclairer les rues, allées de circulation et aires de stationnement à l'intérieur du projet intégré;



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 5) Des bornes d'incendie devront être installées à l'intérieur du projet intégré d'habitation si un ou des bâtiments situés à l'intérieur de celui-ci sont implantés dans un rayon de plus de 150 m d'une borne d'incendie existante.

9.1.7 Dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation hors périmètre d'urbanisation

- 1) Pour tout projet intégré d'habitation située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
 - a) La superficie minimale de l'emplacement est fixée à 2 500 m²;
 - b) La densité brute est fixée à 4 log./ha et 2,5 log./ha si le terrain est situé dans un secteur riverain;
 - c) Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet intégré d'habitation;
 - d) Les espaces communs ou publics définis au paragraphe précédent peuvent être inclus dans le calcul de la densité résidentielle à l'hectare brut;
 - e) Les espaces communs ou publics du présent article doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction d'un bâtiment principal. »

ARTICLE 28

L'article 9.2 Projet intégré commercial est modifié comme suit :

Les mots « Dans les zones où elle est permise » sont remplacés par « Lorsque la disposition spéciale 9.2 Projet intégré commercial est indiquée à la grille des spécifications ».

ARTICLE 29

L'article 9.3 Projet intégré industriel est modifié comme suit :

Les mots « Dans les zones où elle est permise » sont remplacés par « Lorsque la disposition spéciale 9.3 Projet intégré industriel est indiquée à la grille des spécifications ».

ARTICLE 30

L'article 9.11 Projet intégré aviation-habitation est modifié comme suit :

Les mots « Dans les zones où elle est permise » sont remplacés par « Lorsque la disposition spéciale 9.11 Projet intégré aviation-habitation est indiquée à la grille des spécifications ».

ARTICLE 31

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



Bernard Bigras-Denis
Maire

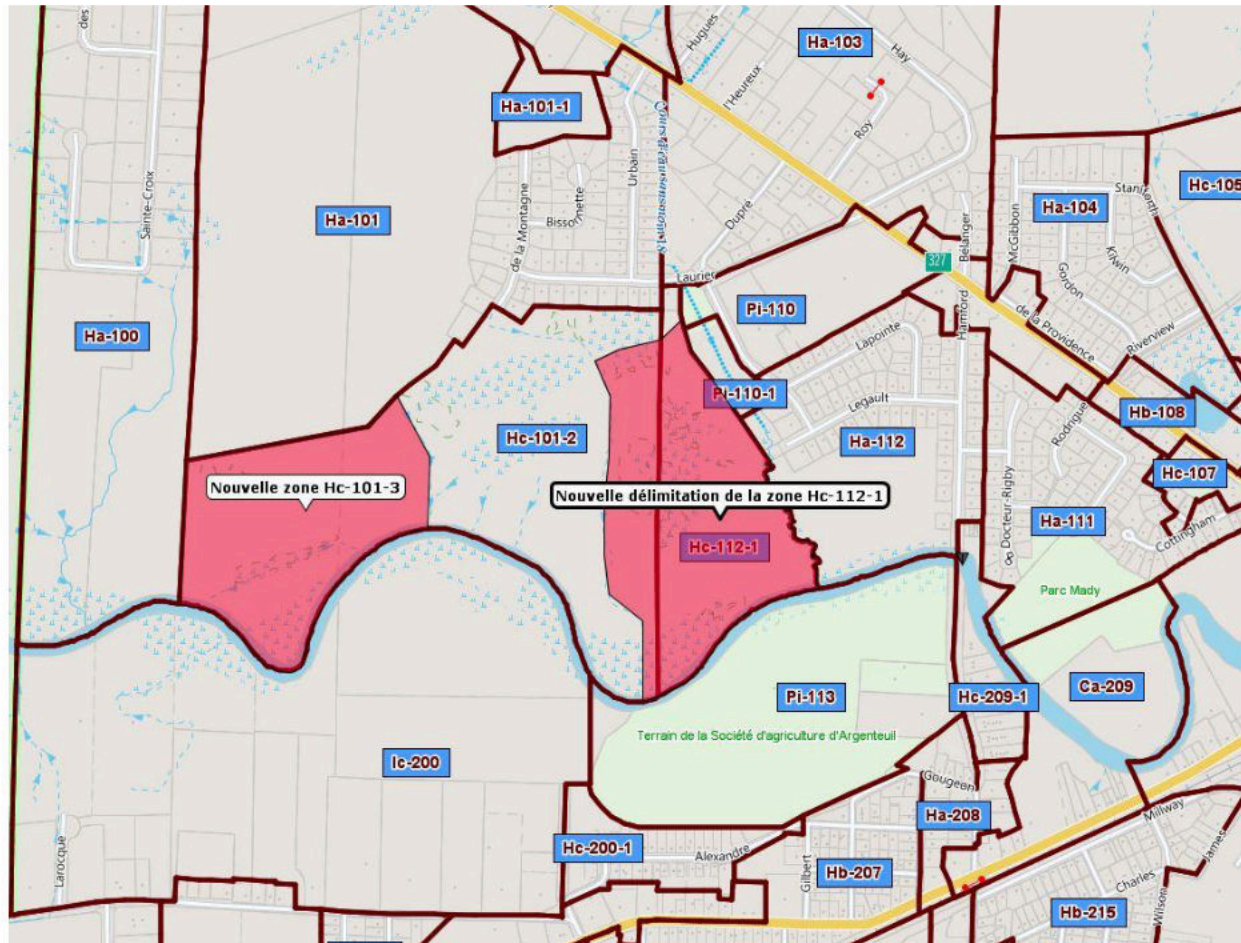
**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**

Lynda-Ann Murray, notaire

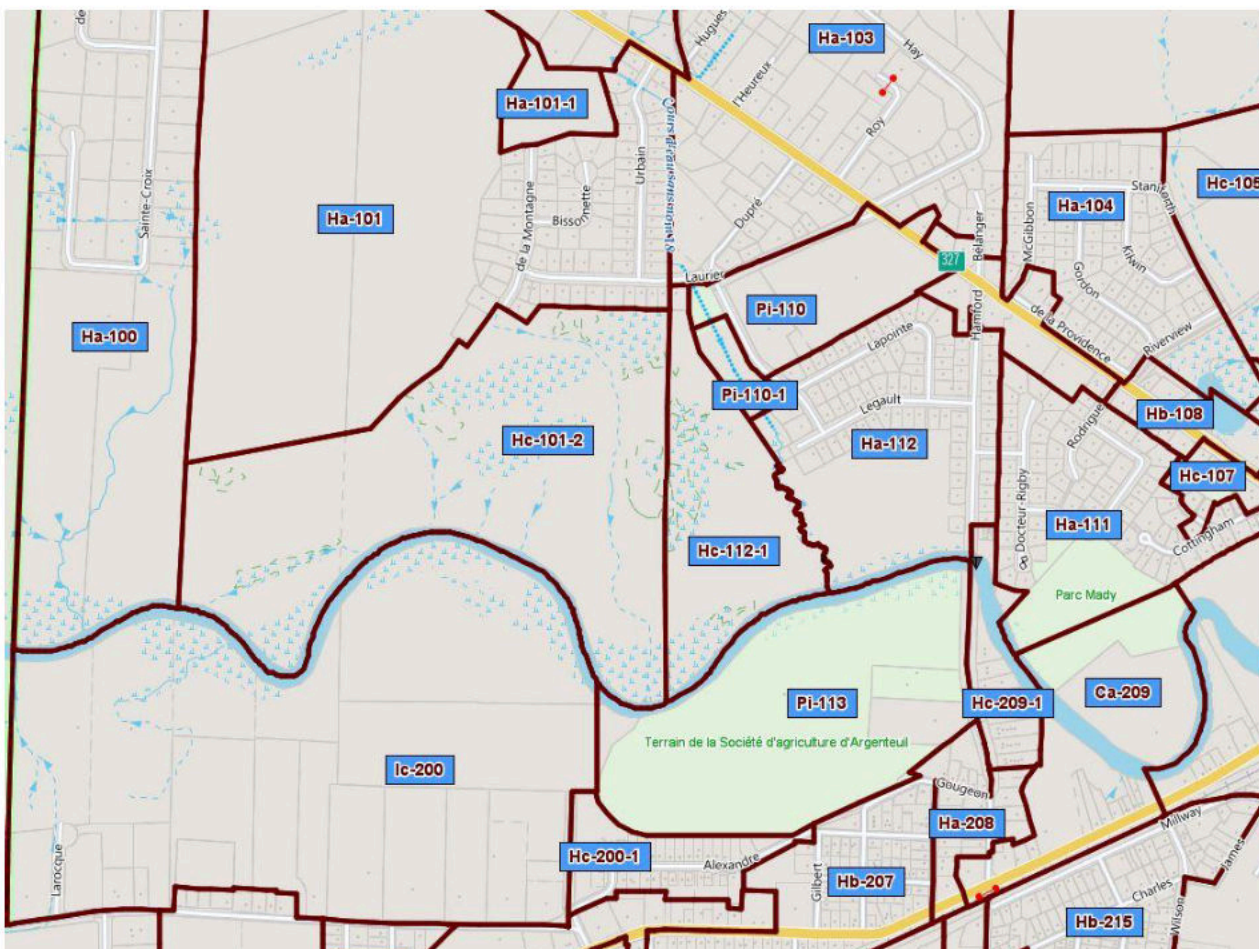


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe A



Zonage modifié

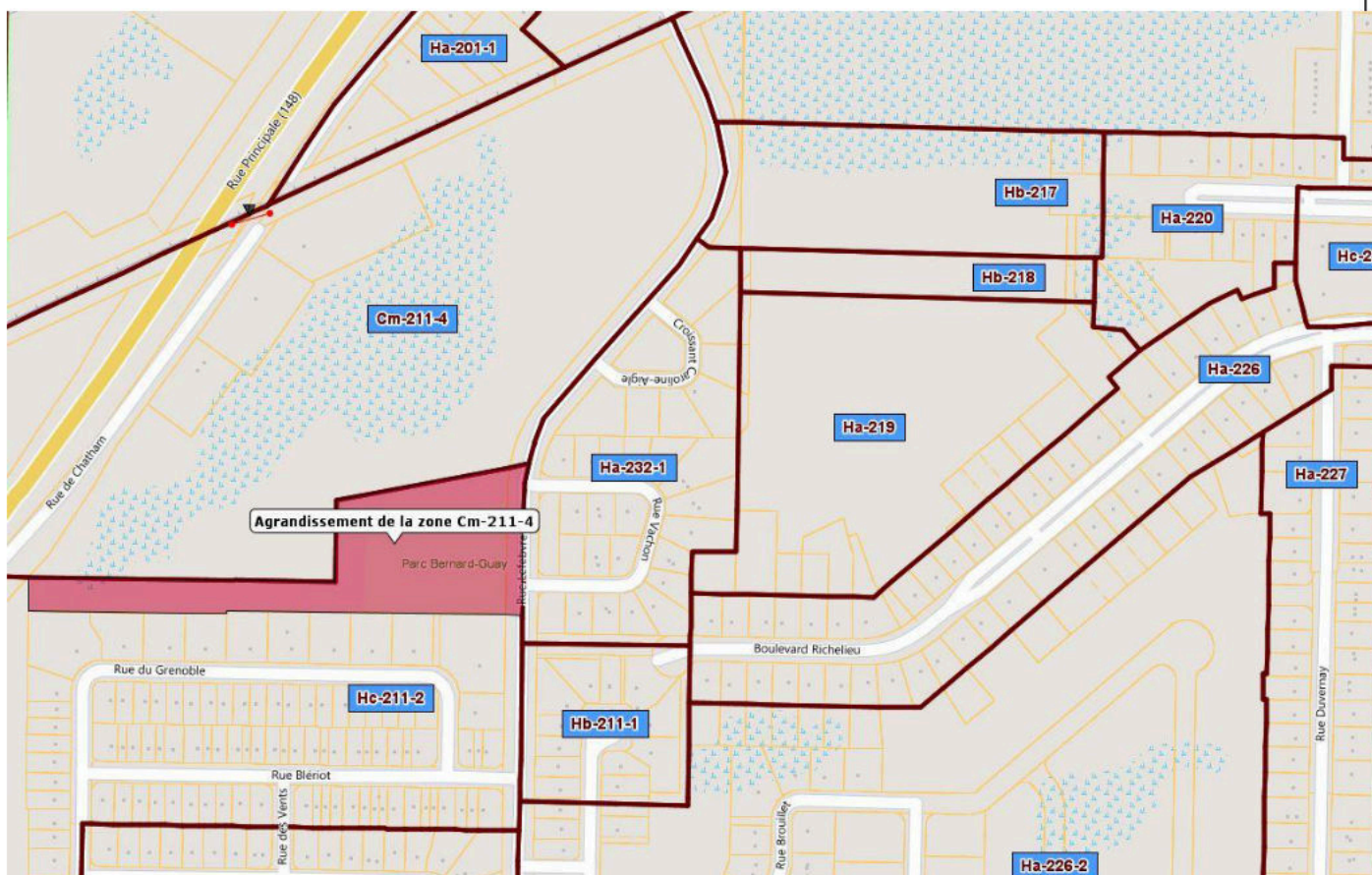


Zonage actuel

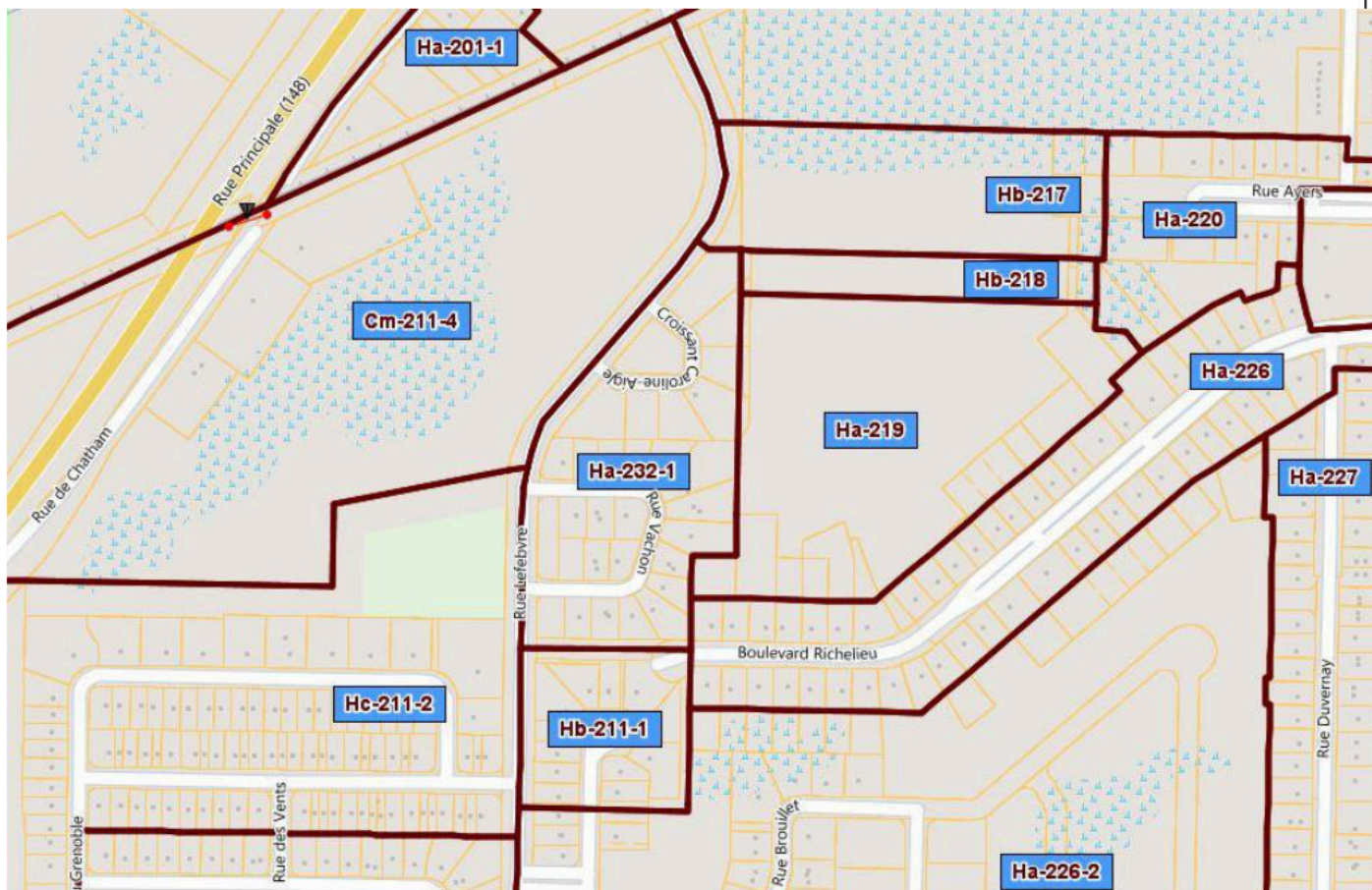


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe C



Zonage modifié

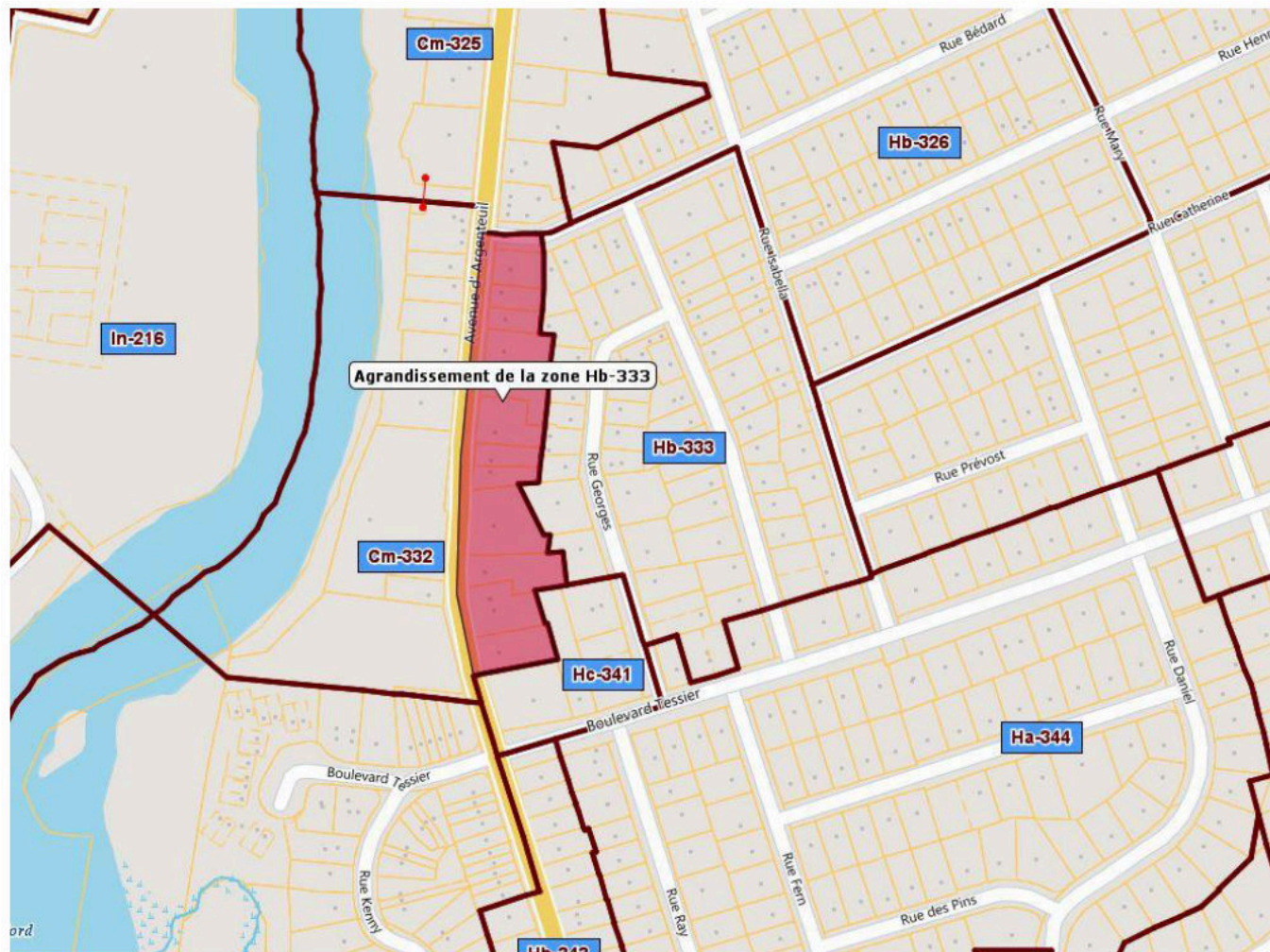


Zonage actuel

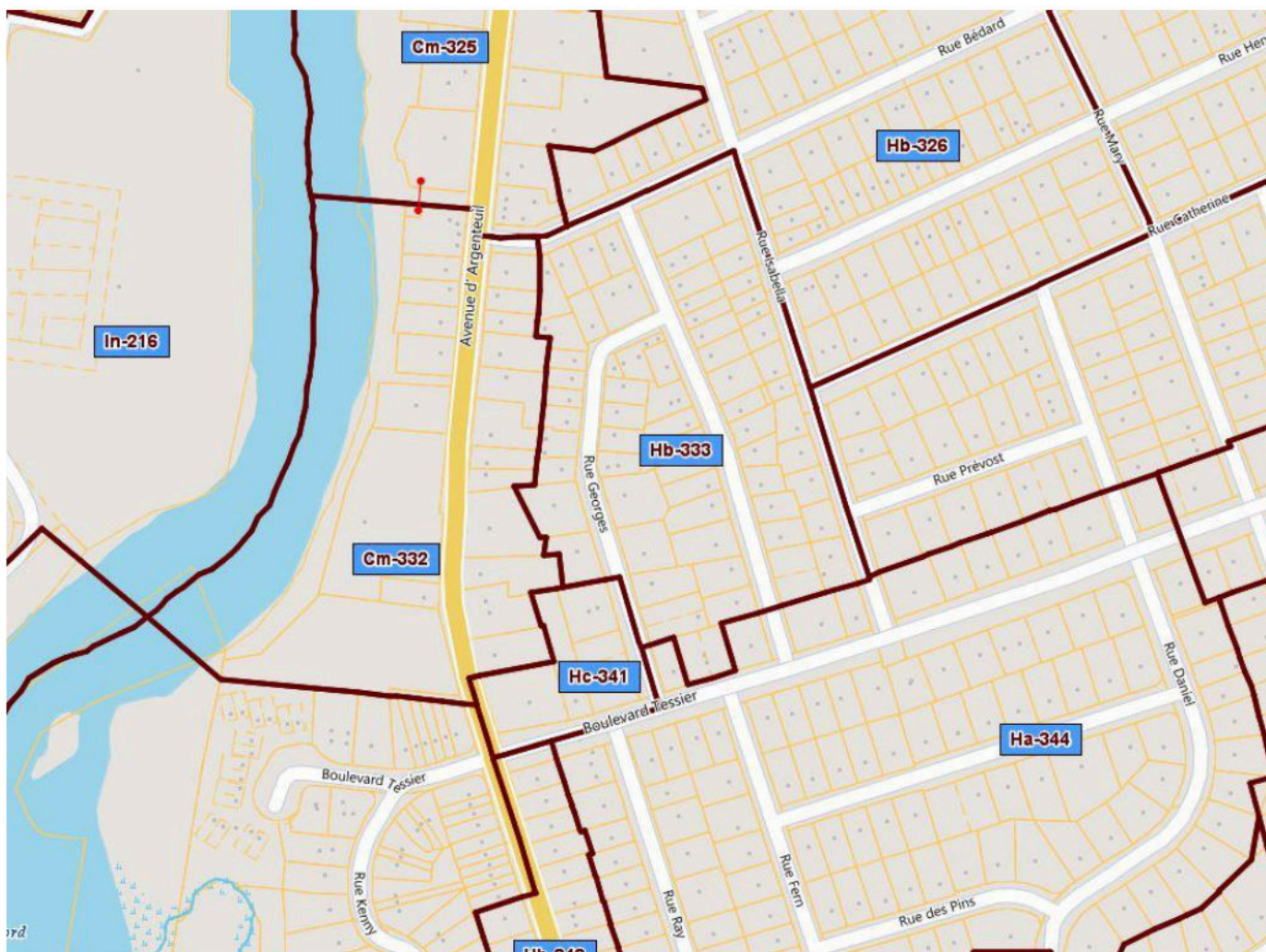


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe D



Zonage modifié



Zonage actuel



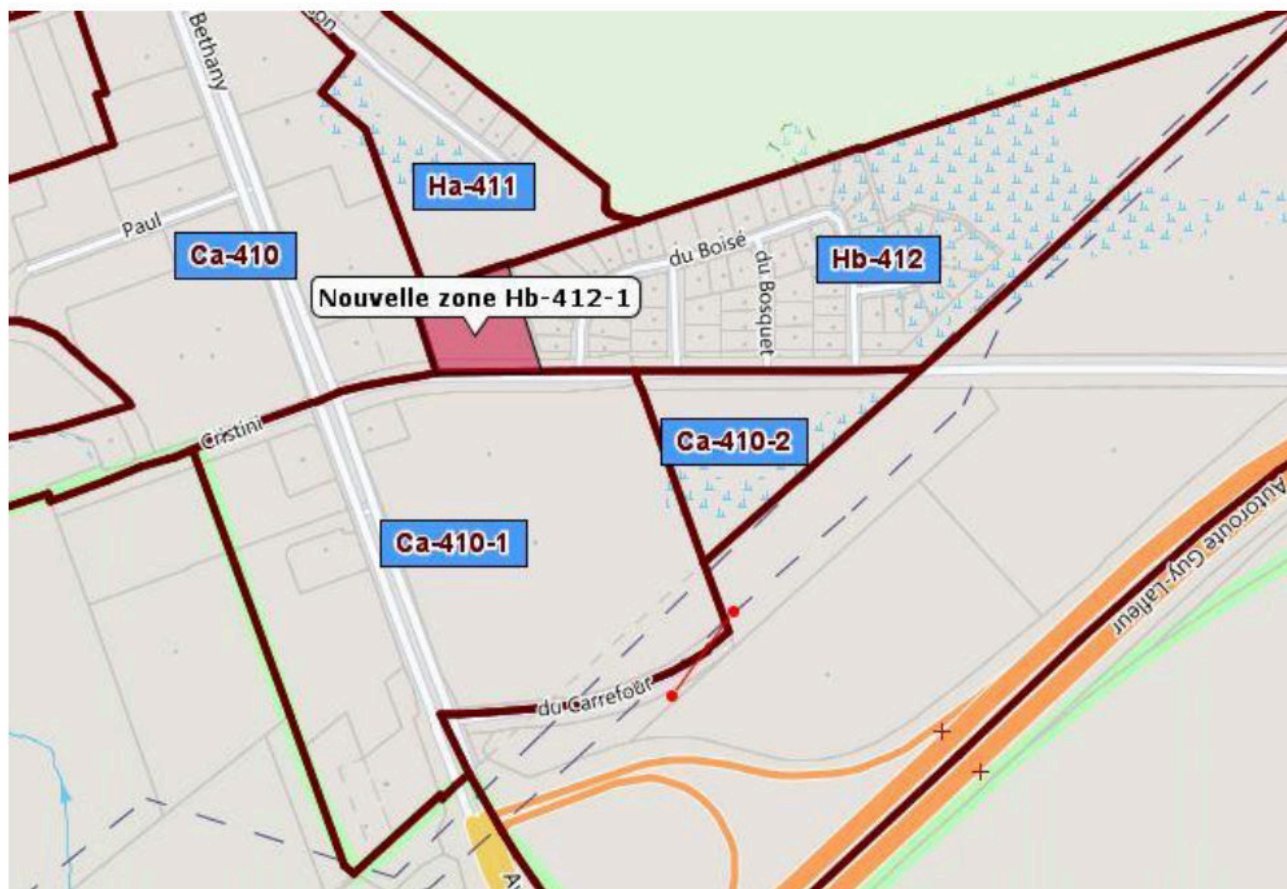
Règlements de la VILLE DE LACHUTE



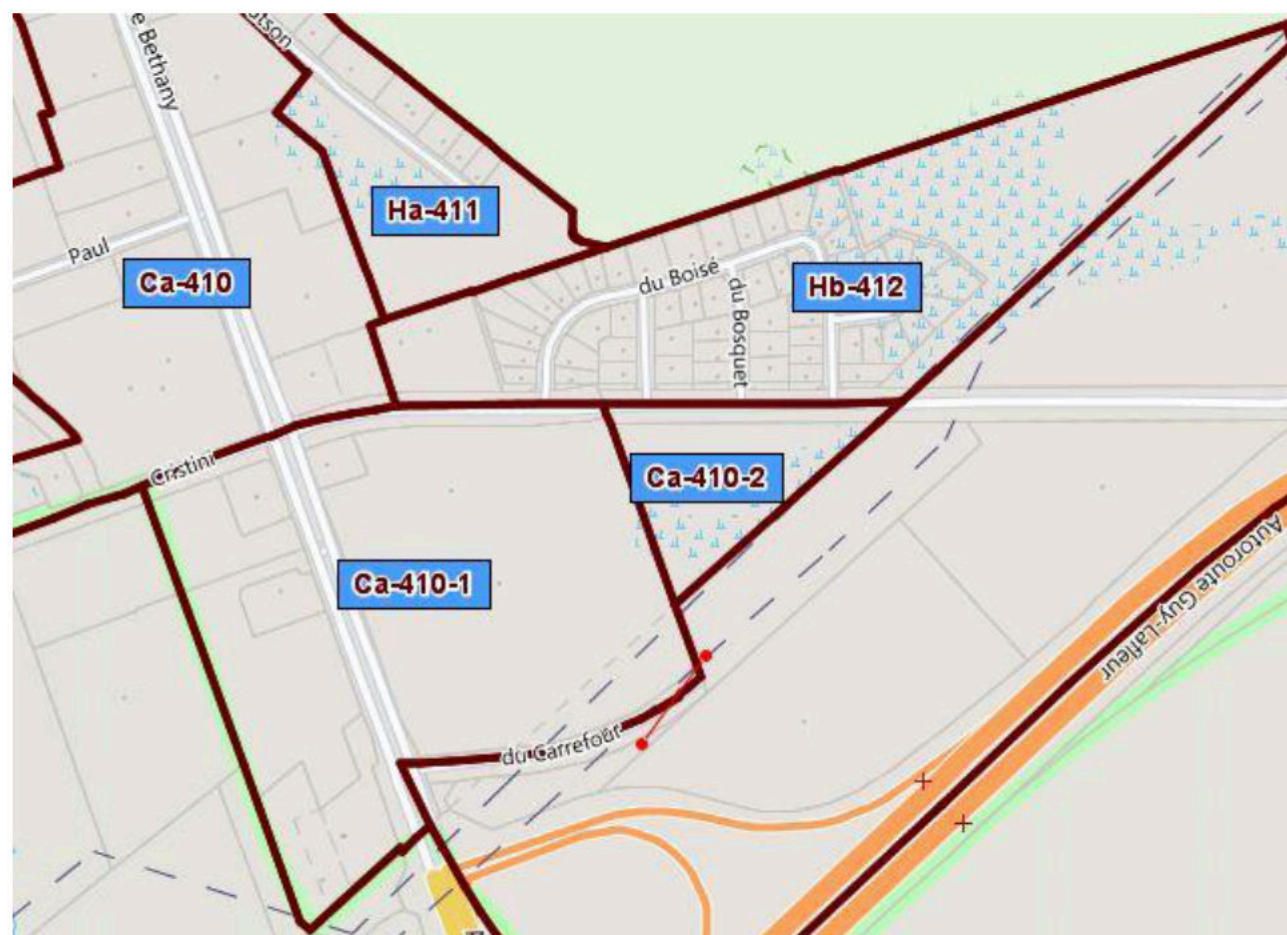


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

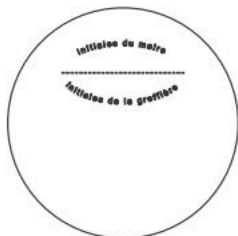
Annexe E



Zonage modifié

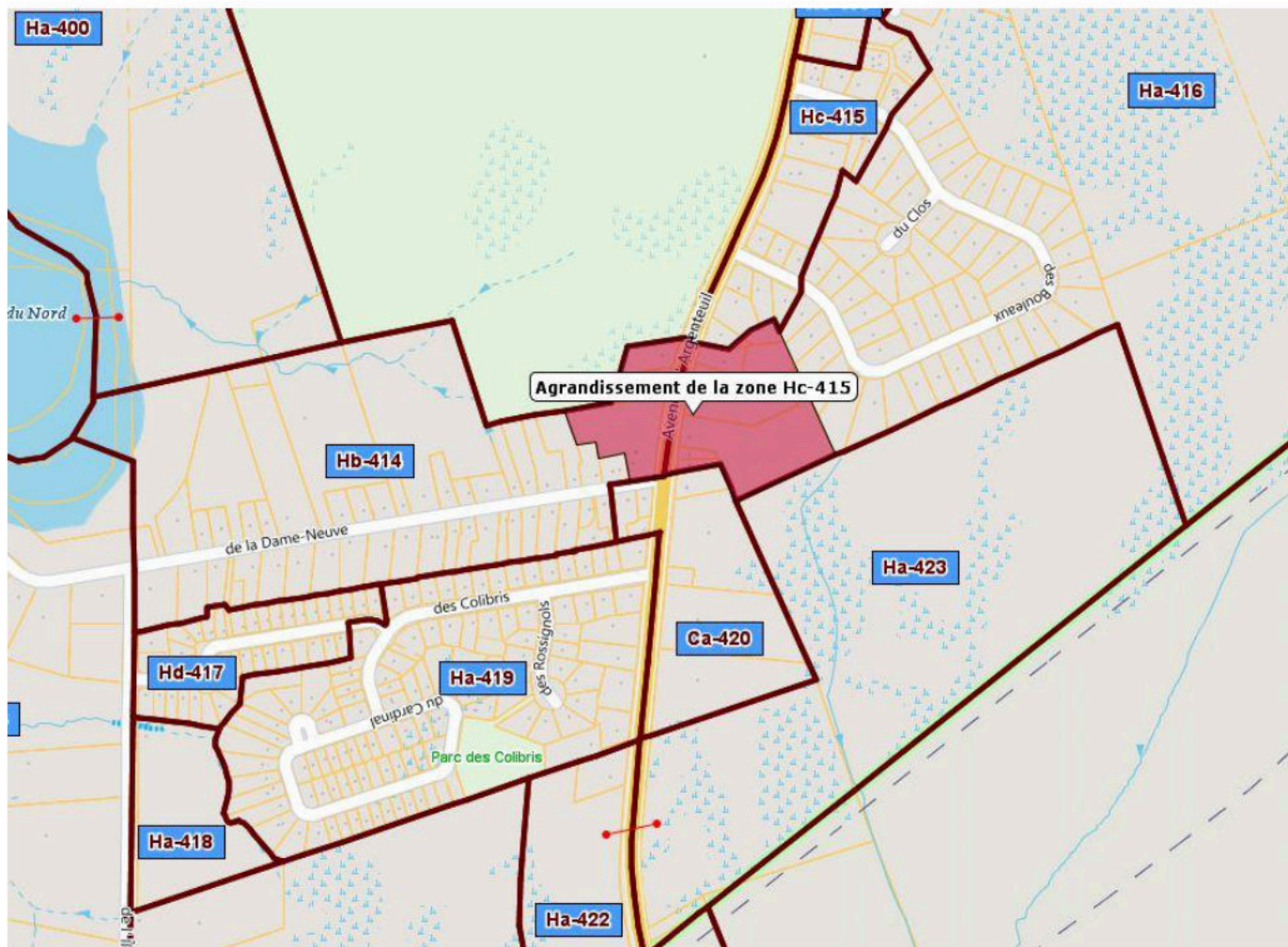


Zonage actuel

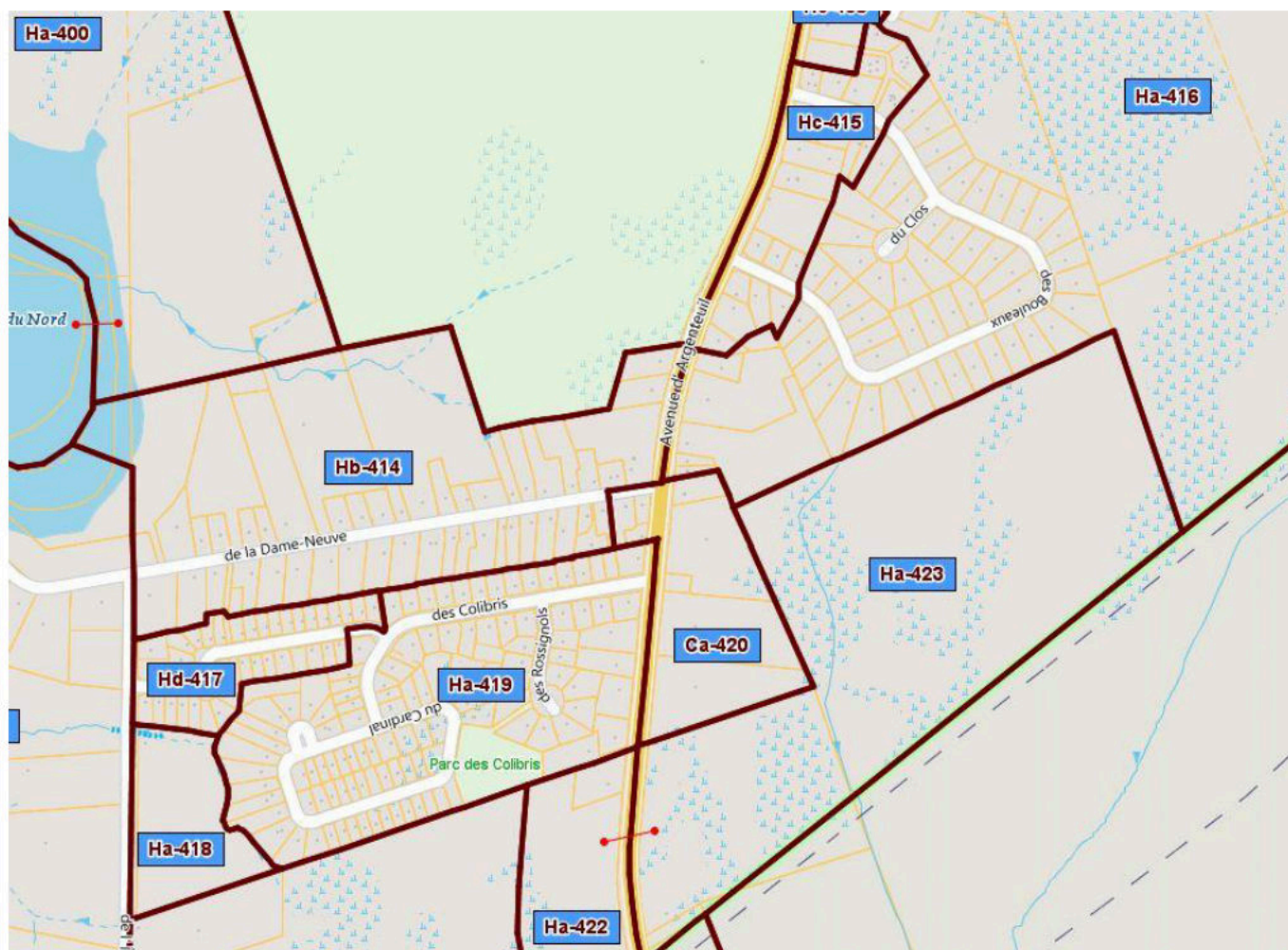


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe F



Zonage modifié



Zonage actuel