

**Aux personnes intéressées ayant le droit de signer
une demande de participation à un référendum**

Second projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2013-739

1. Objet du projet et demandes de participation à un référendum : À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 septembre 2024, le Conseil municipal a adopté lors de la séance ordinaire du 7 octobre 2024 un second 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** ». Le second projet de règlement prend en compte les commentaires qui ont été acheminés au Conseil.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet de demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Chacune de ces modifications est à l'initiative de la Ville de Lachute.

Chacune des demandes vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones concernées et des zones contiguës qui l'auront demandé.

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

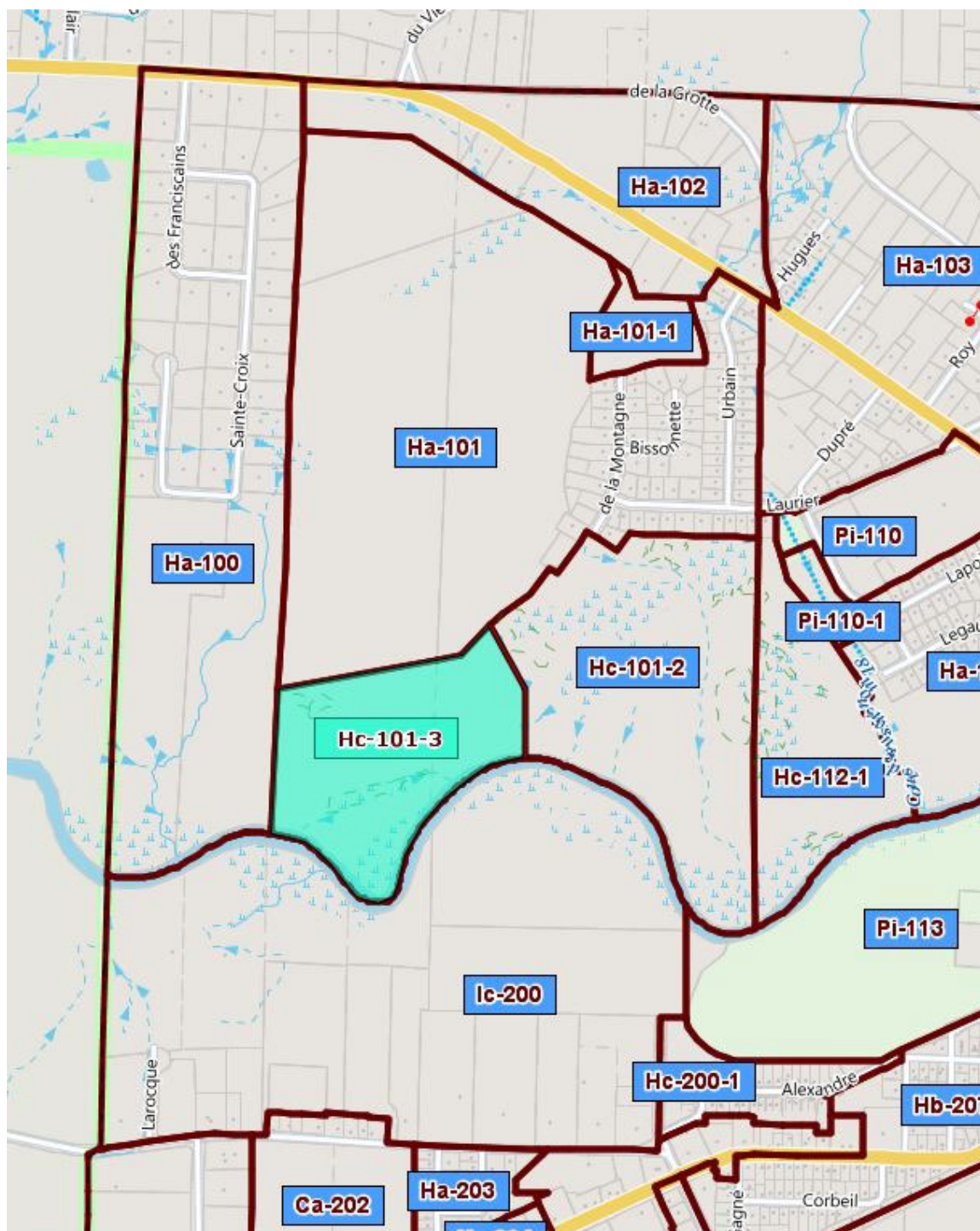
2. Les limites de chacune des zones concernées et des zones contiguës de ces dernières sont indiquées sur chacune des cartes ci-dessous :

2.1 Création des quatre (4) nouvelles zones suivantes au plan de zonage :

2.1.1 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

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-101-2 et des zones contiguës à cette dernière.

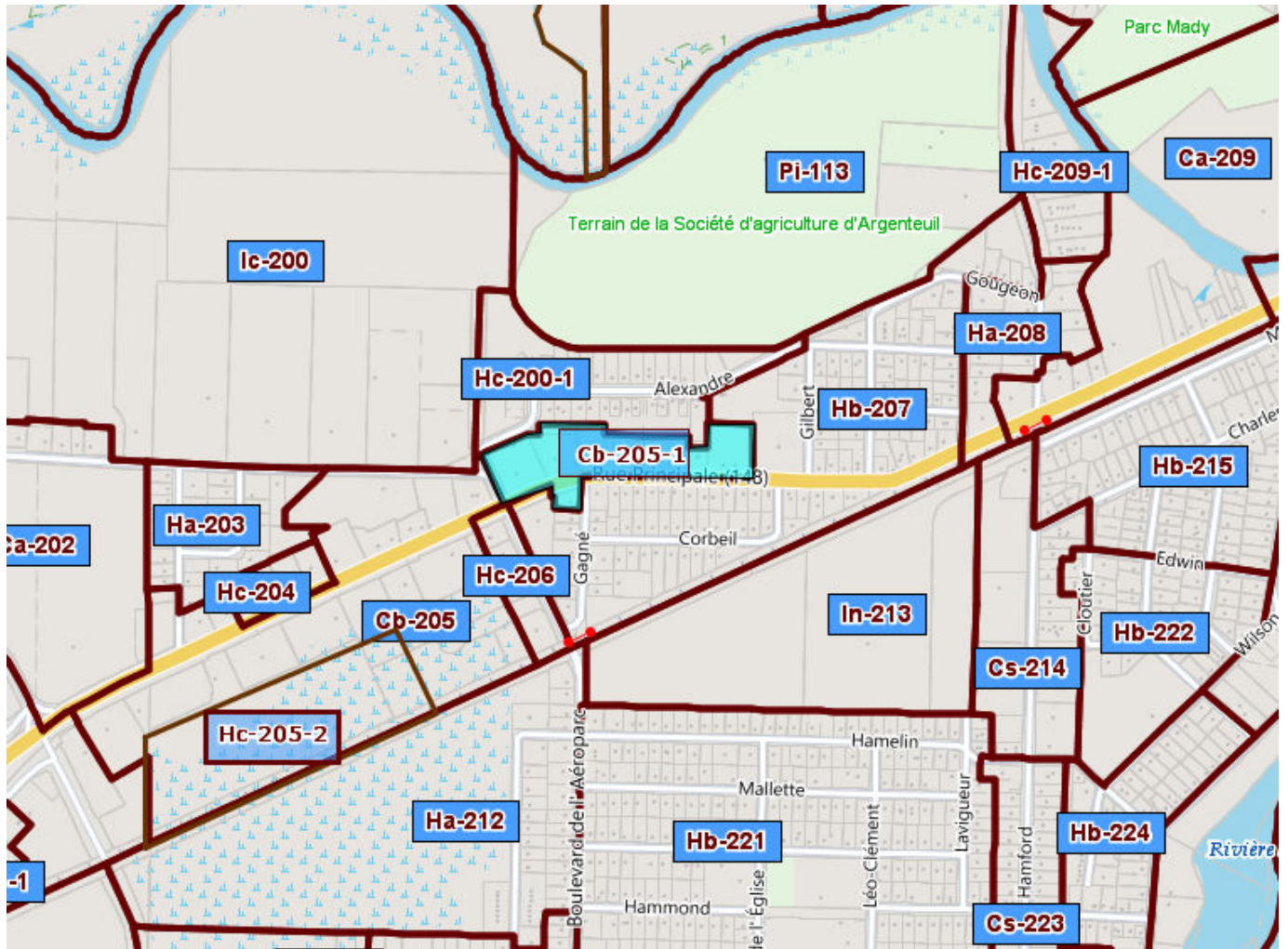
Les limites de la zone Hc-101-2 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.1.2 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

La demande de participation peut provenir de la zone Cb-205 et des zones contiguës à cette dernière.

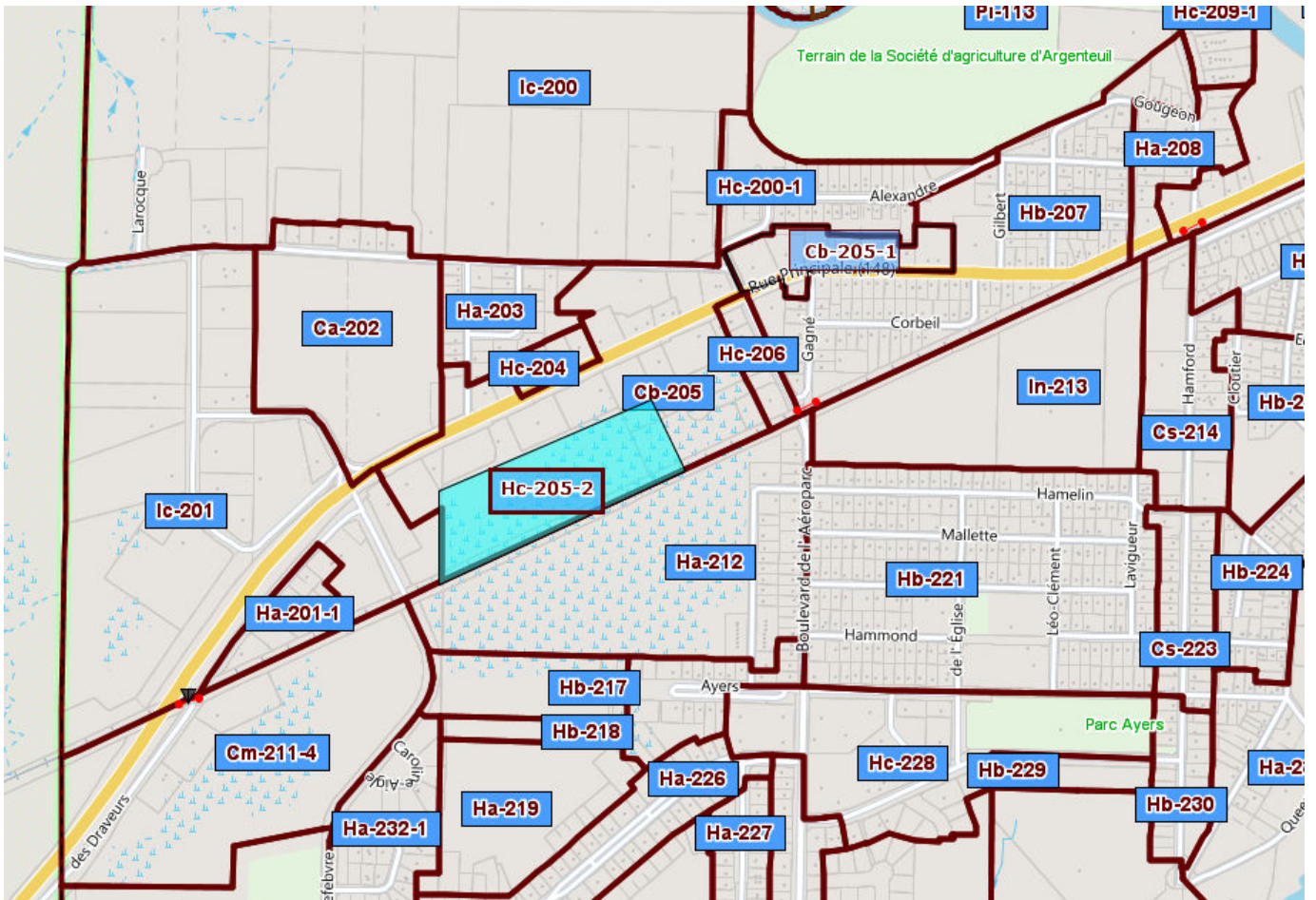
Les limites de la zone Cb-205 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.1.3 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

La demande de participation peut provenir de la zone Cb-205 et des zones contiguës à cette dernière.

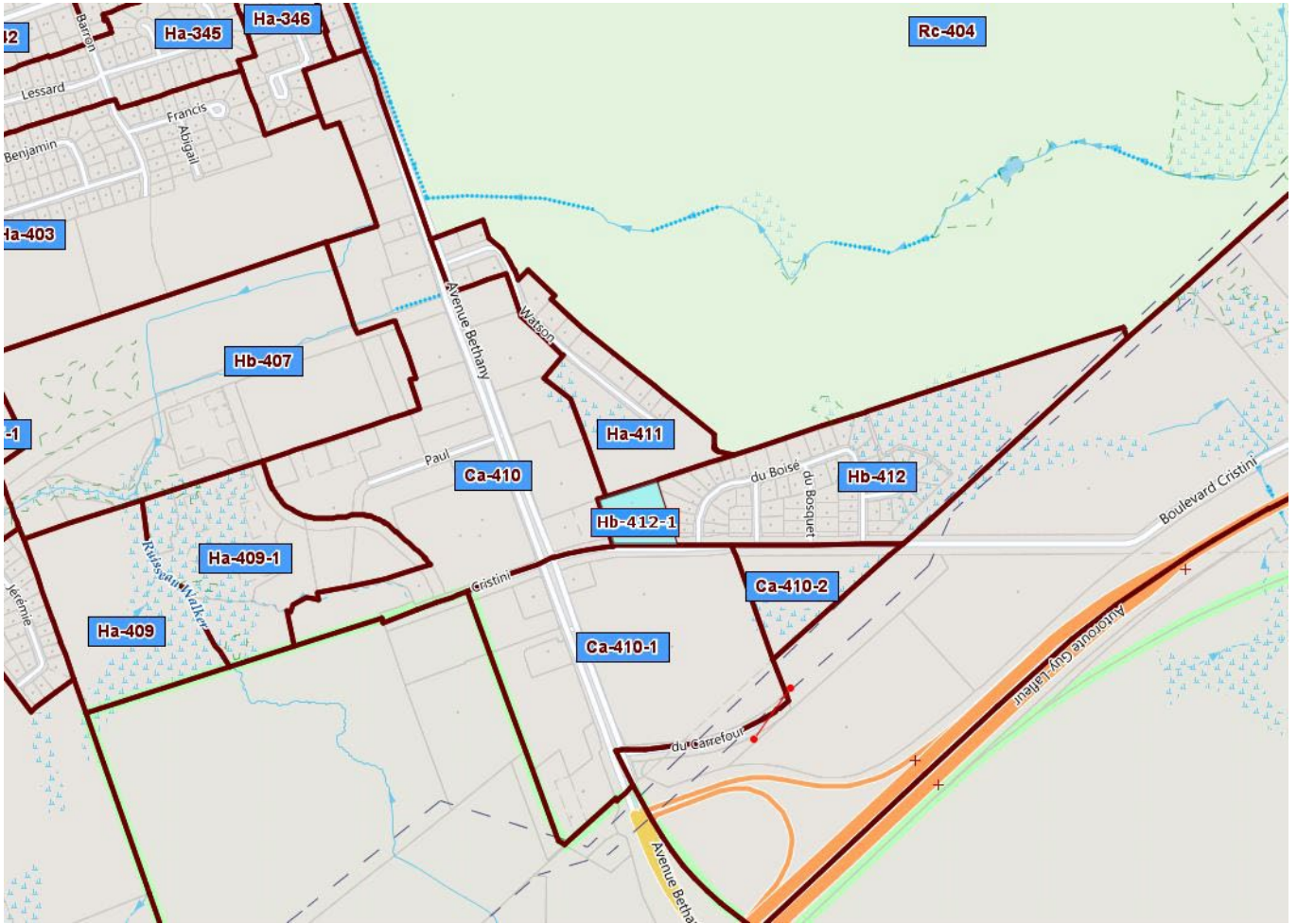
Les limites de la zone Cb-205 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.1.4 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

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-412 et des zones contiguës à cette dernière.

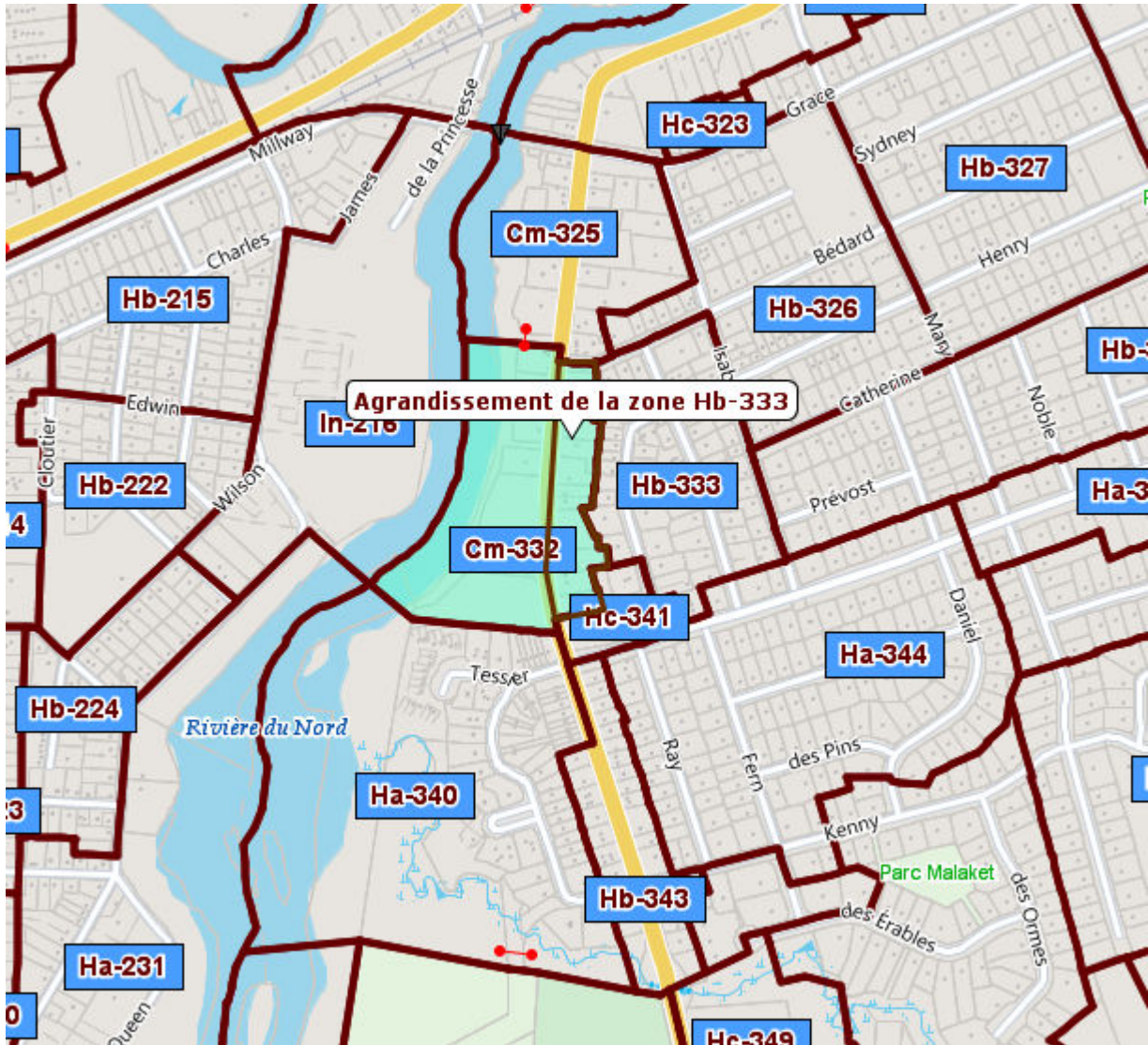
Les limites de la zone Hb-412 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Cm-332 et des zones contiguës à cette dernière.

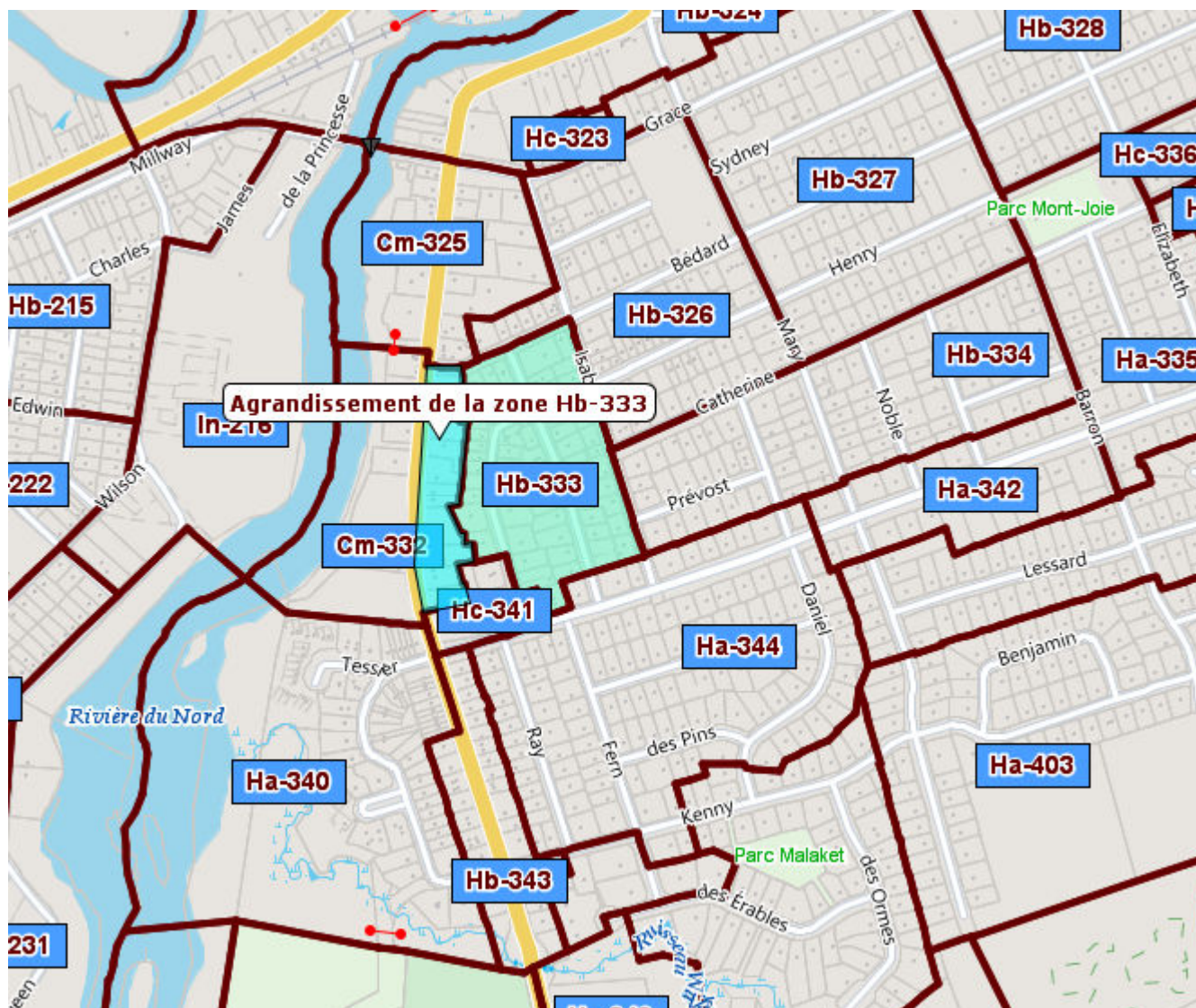
Les limites de la zone Cm-332 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.2.4 Zone Hb-333 – agrandir la zone Hb-333 à même une partie de la zone Cm-332 - ajouter l’usage h4 habitation multifamiliale de 6 logements et 3 étages

La demande de participation peut provenir des zones Hb-333 et Cm-332 et des zones contiguës à ces dernières.

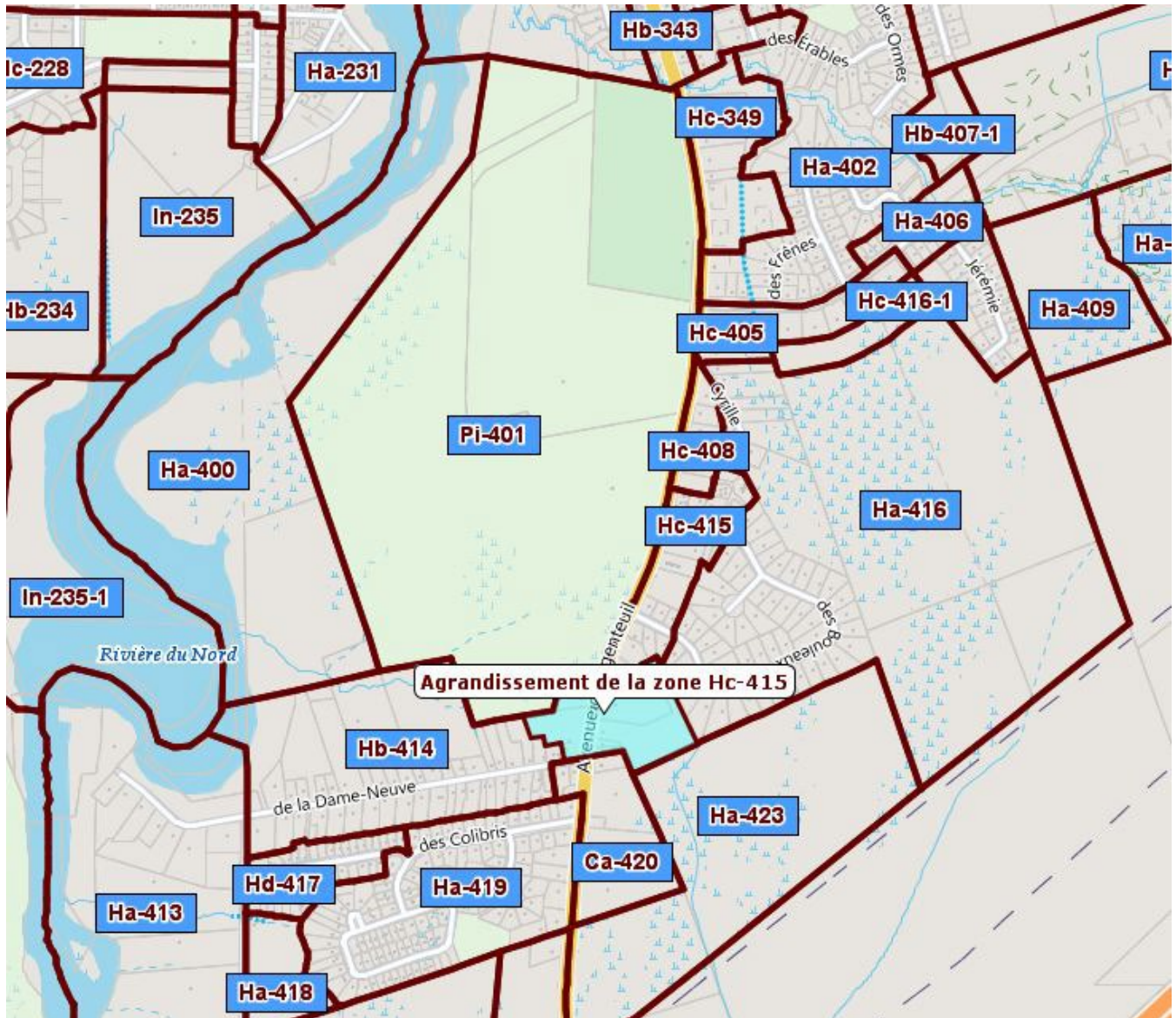
Les limites des zones Hb-333 et Cm-332 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.2.5 Zone Hc-415 – agrandissement de la zone Hc-415 à même une partie des zones Hb-414 et Ha-416

La demande de participation peut provenir des zones Hc-415 et Hb-414 et des zones contiguës à ces dernières.

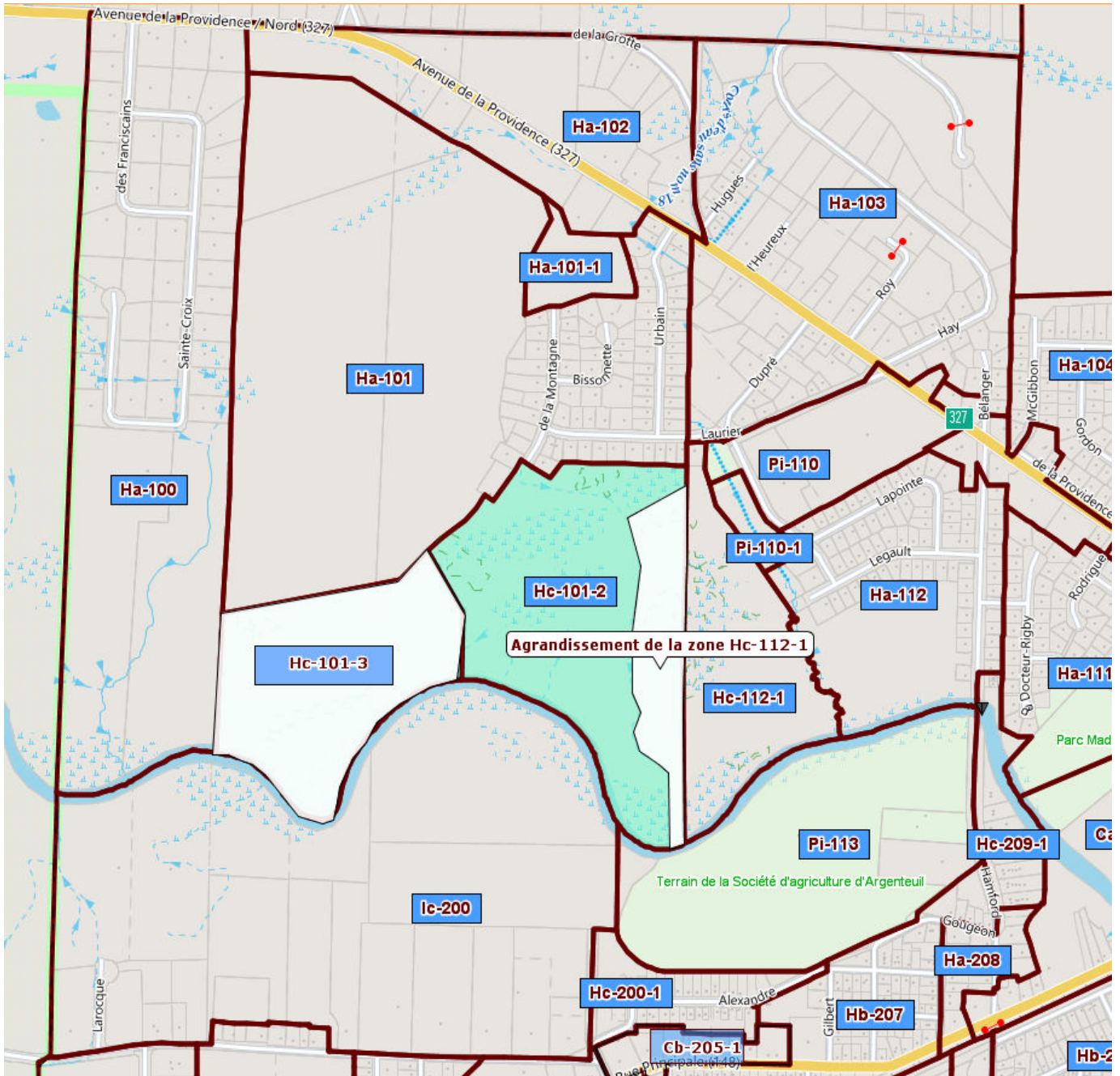
Les limites des zones Hc-415 et Hb-414 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.2 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

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-101-2 et des zones contiguës à cette dernière.

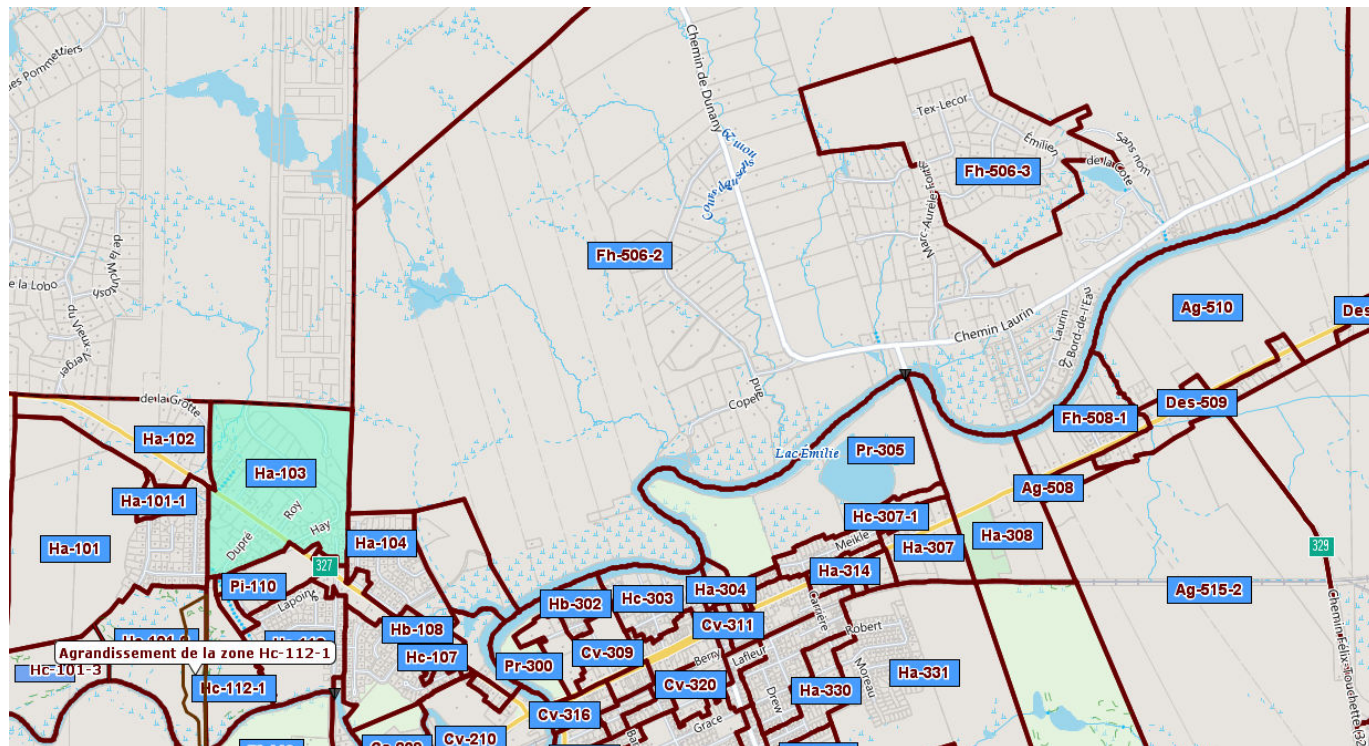
Les limites de la zone Hc-101-2 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.3 Zone Ha-103 – retirer l’usage h5 Projet intégré d’habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-103 et des zones contiguës à cette dernière.

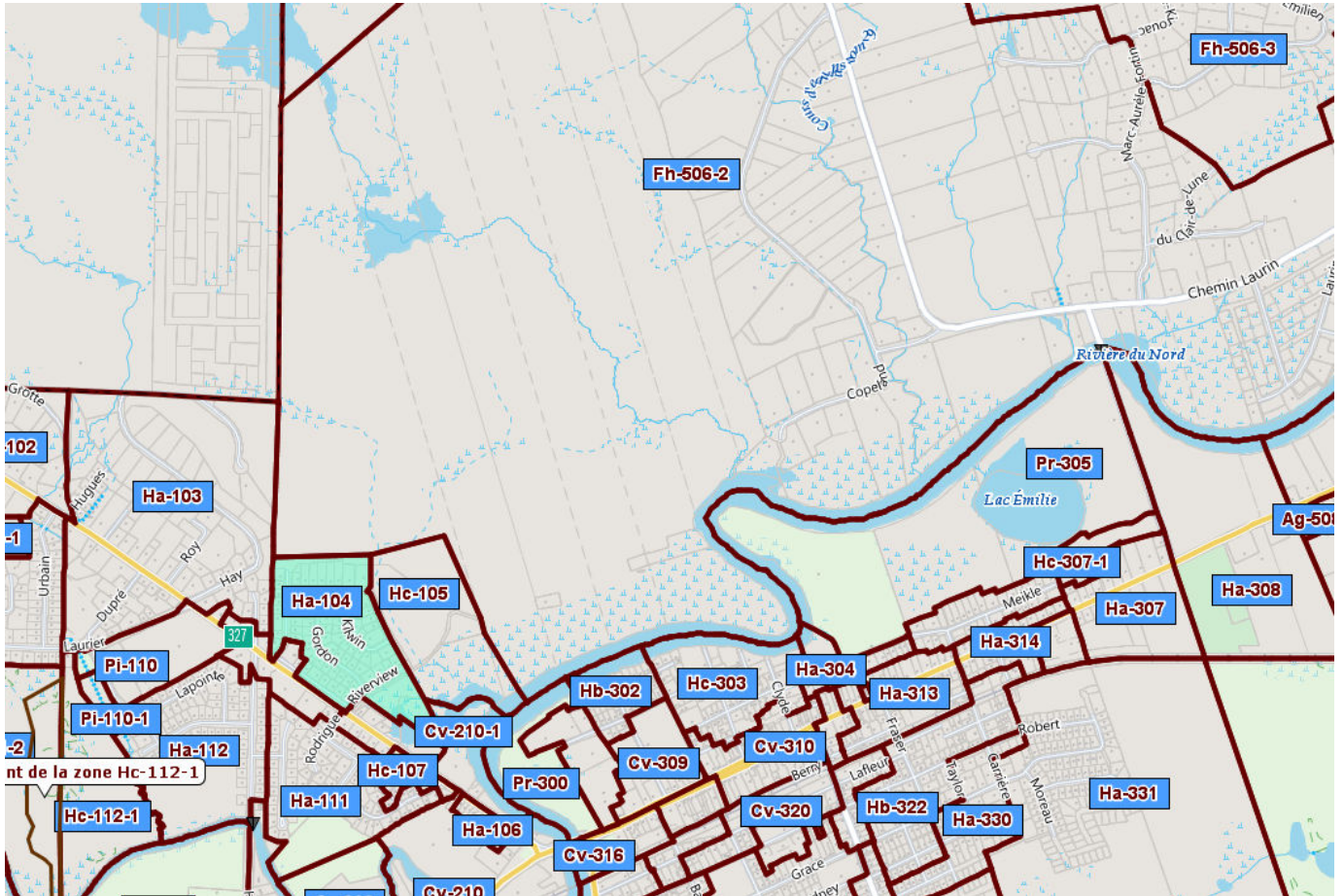
Les limites de la zone Ha-103 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.4 Zone Ha-104 – retirer l’usage h4 Habitation en commun

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-104 et des zones contiguës à cette dernière.

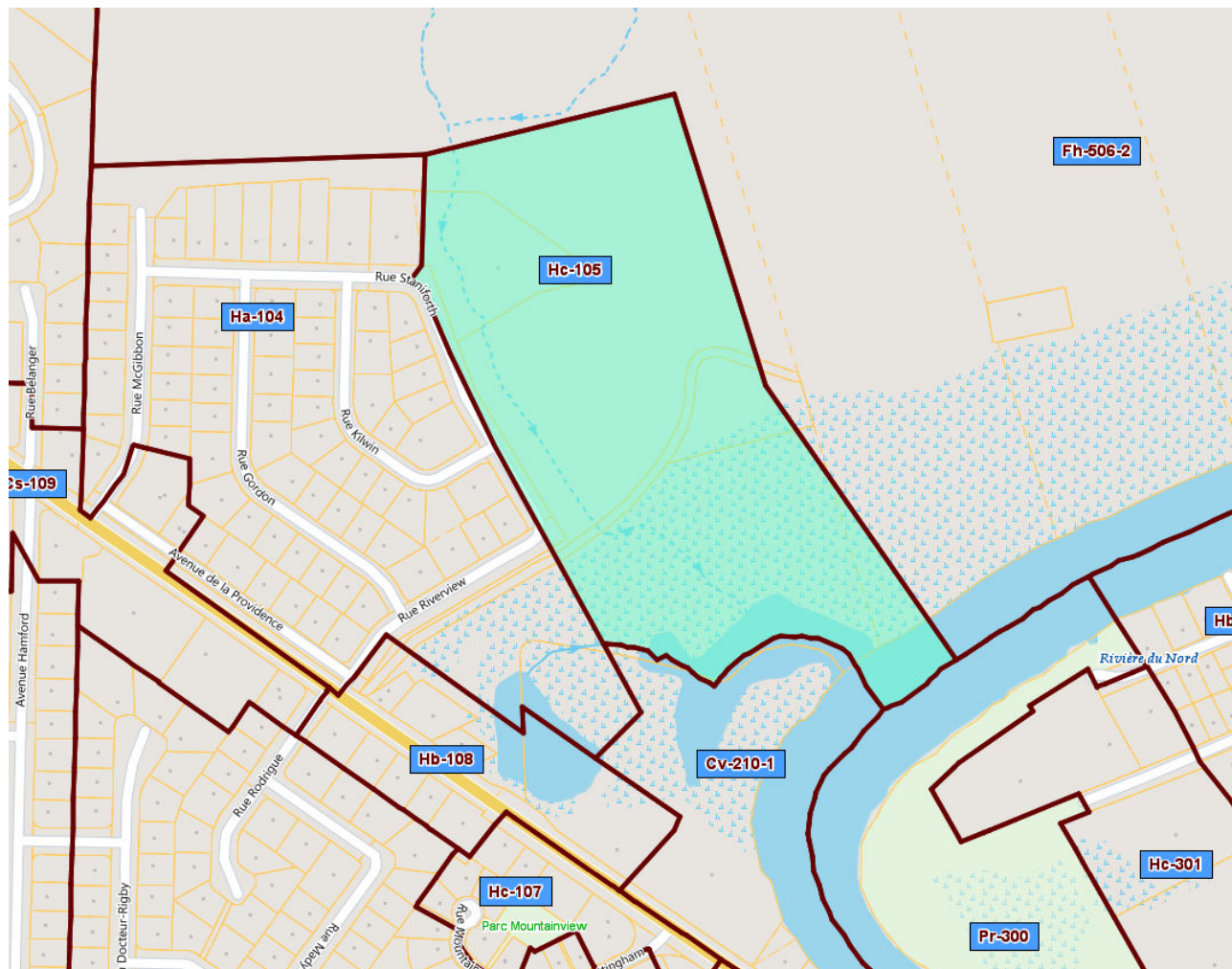
Les limites de la zone Ha-104 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.5 Zone Hc-105 - retirer les usages h3 habitation multifamiliale et h5 projet intégré d'habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-105 et des zones contiguës à cette dernière.

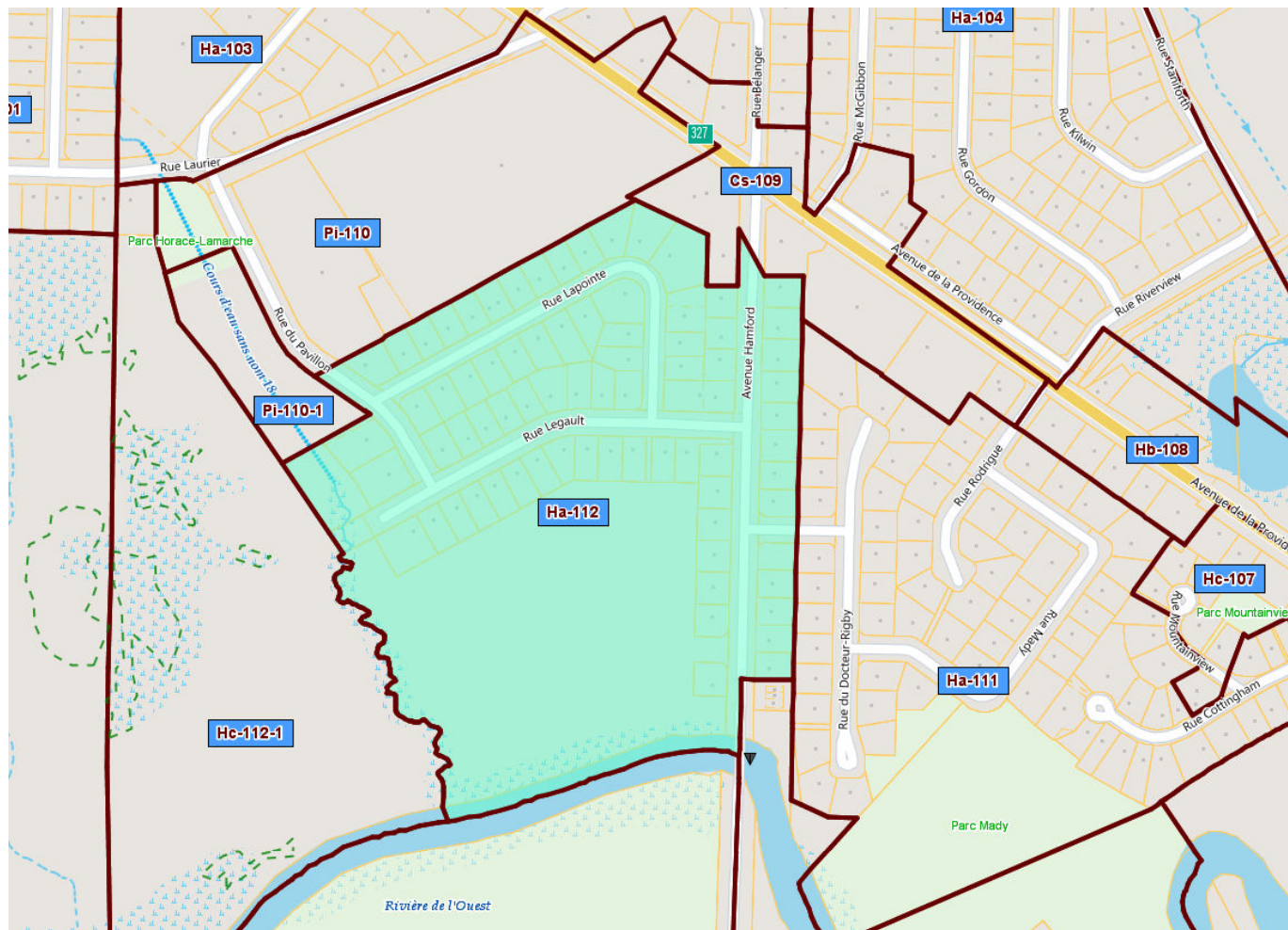
Les limites de la zone Hc-105 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-112 et des zones contiguës à cette dernière.

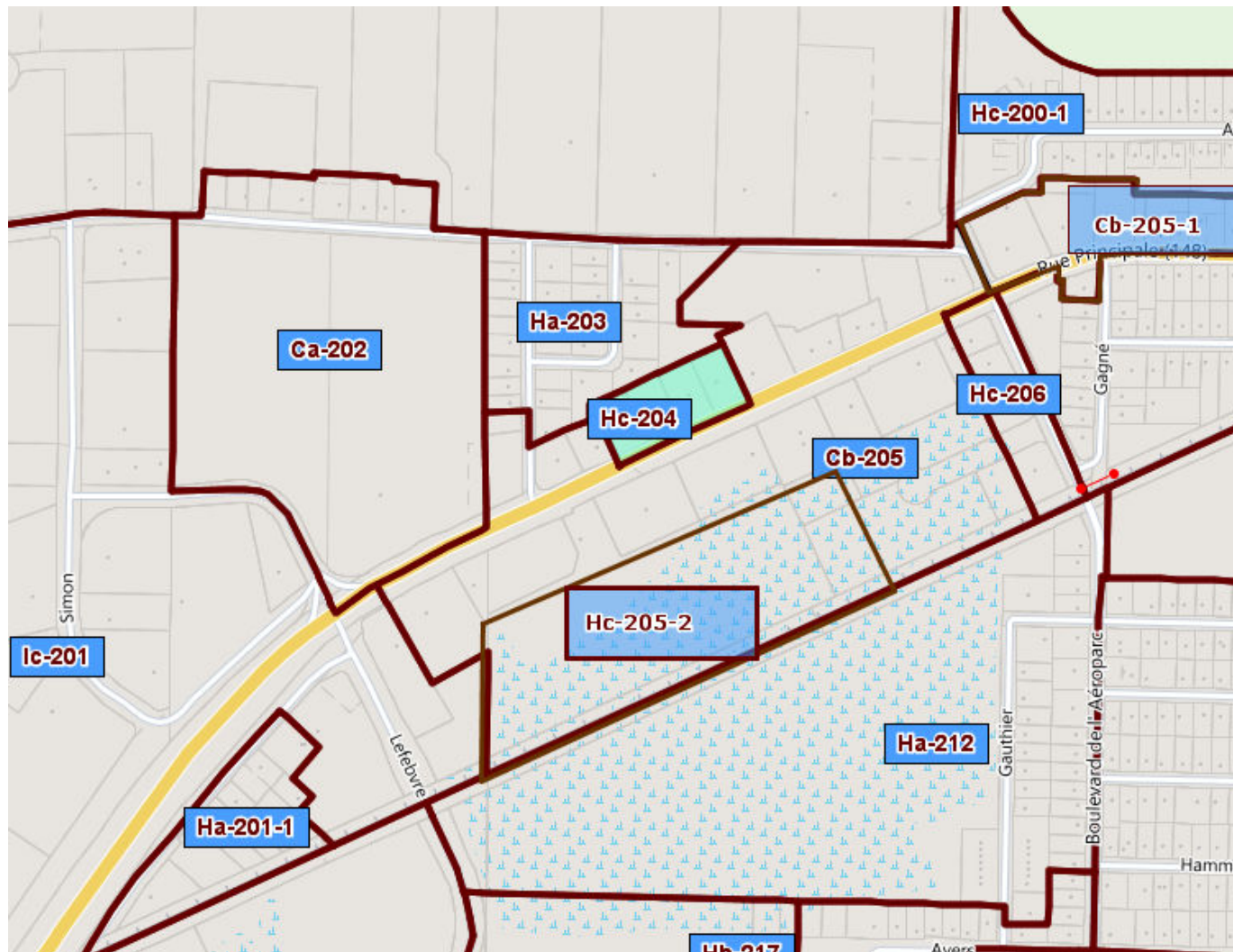
Les limites de la zone Ha-112 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.7 Zone Hc-204 – retirer l’usage h5 Projet intégré d’habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-204 et des zones contiguës à cette dernière.

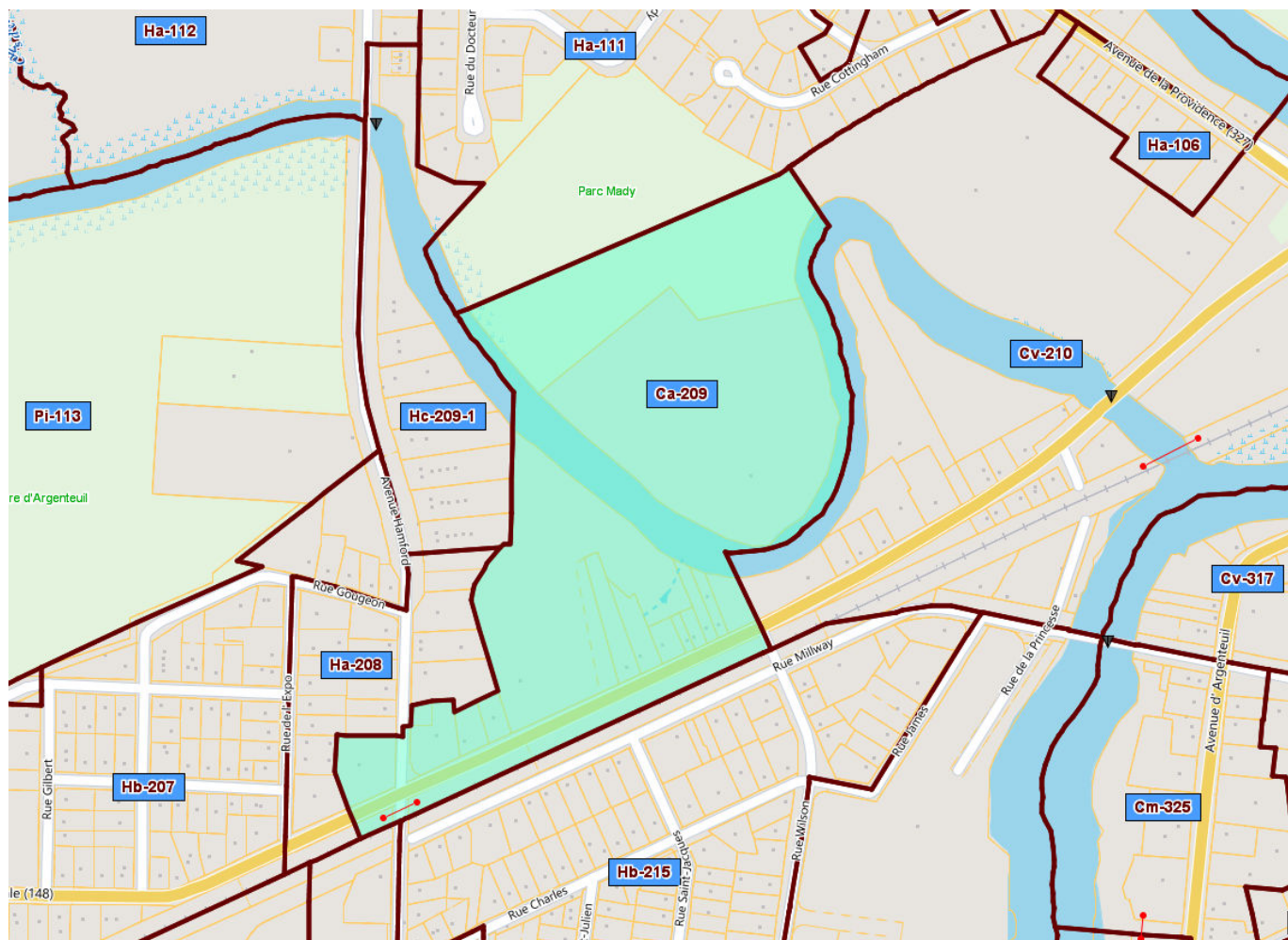
Les limites de la zone Hc-204 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.8 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 »

La demande de participation peut provenir de la zone Ca-209 et des zones contiguës à cette dernière.

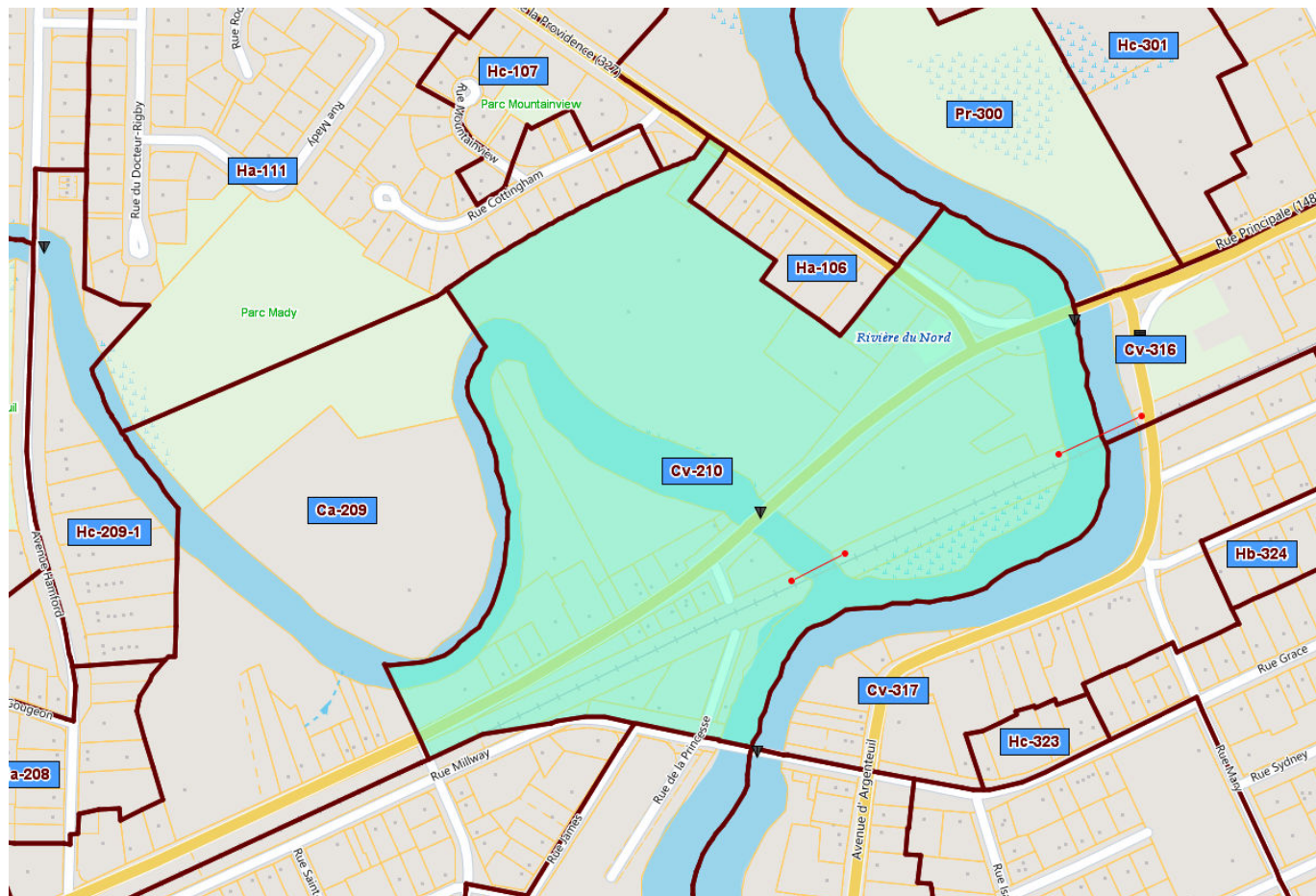
Les limites de la zone Ca-209 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.9 Zone Cv-210 - modifier 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 et permettre le zonage incitatif

La demande de participation peut provenir de la zone Cv-210 et des zones contiguës à cette dernière.

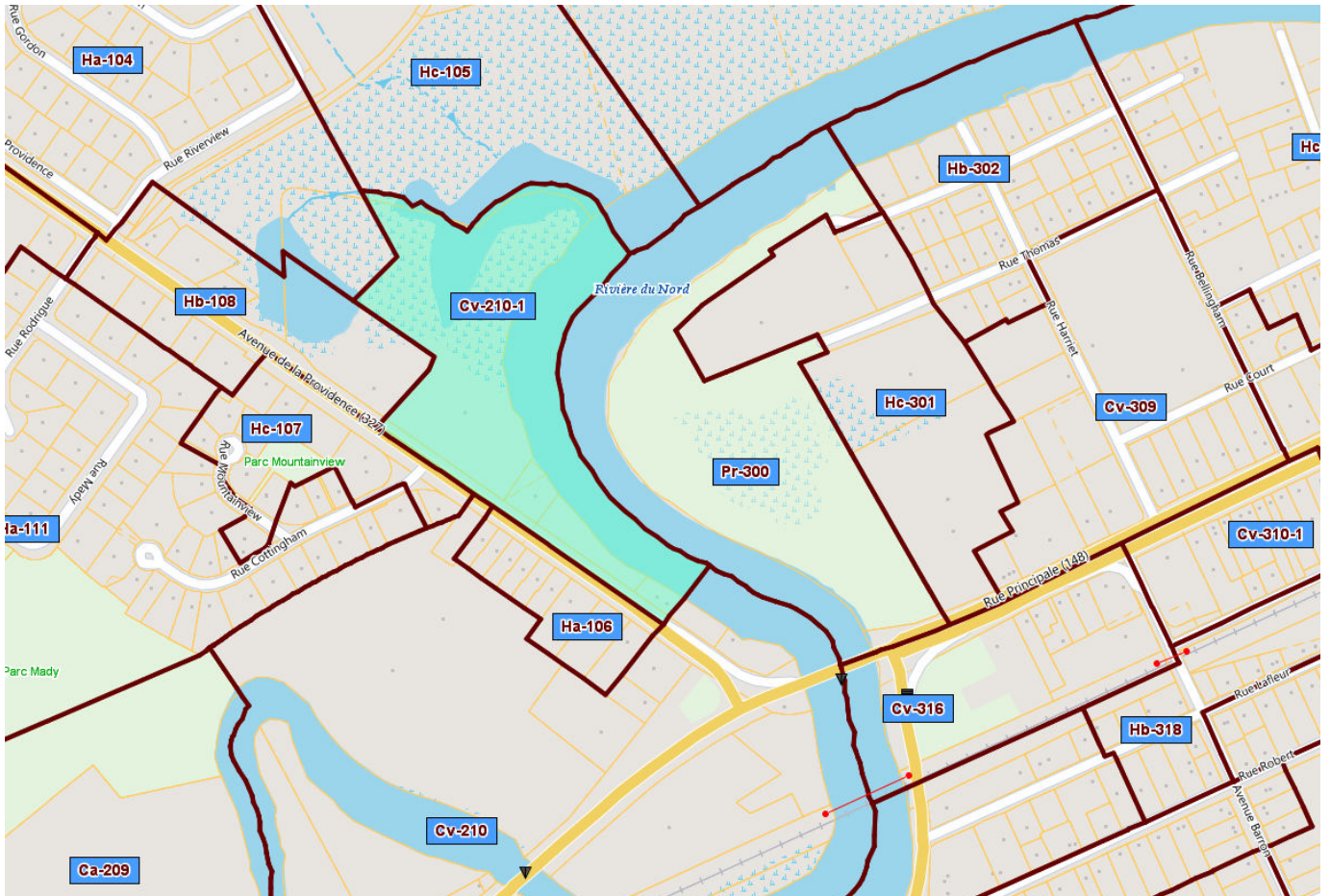
Les limites de la zone Cv-210 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.10 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

La demande de participation peut provenir de la zone Cv-210-1 et des zones contiguës à cette dernière.

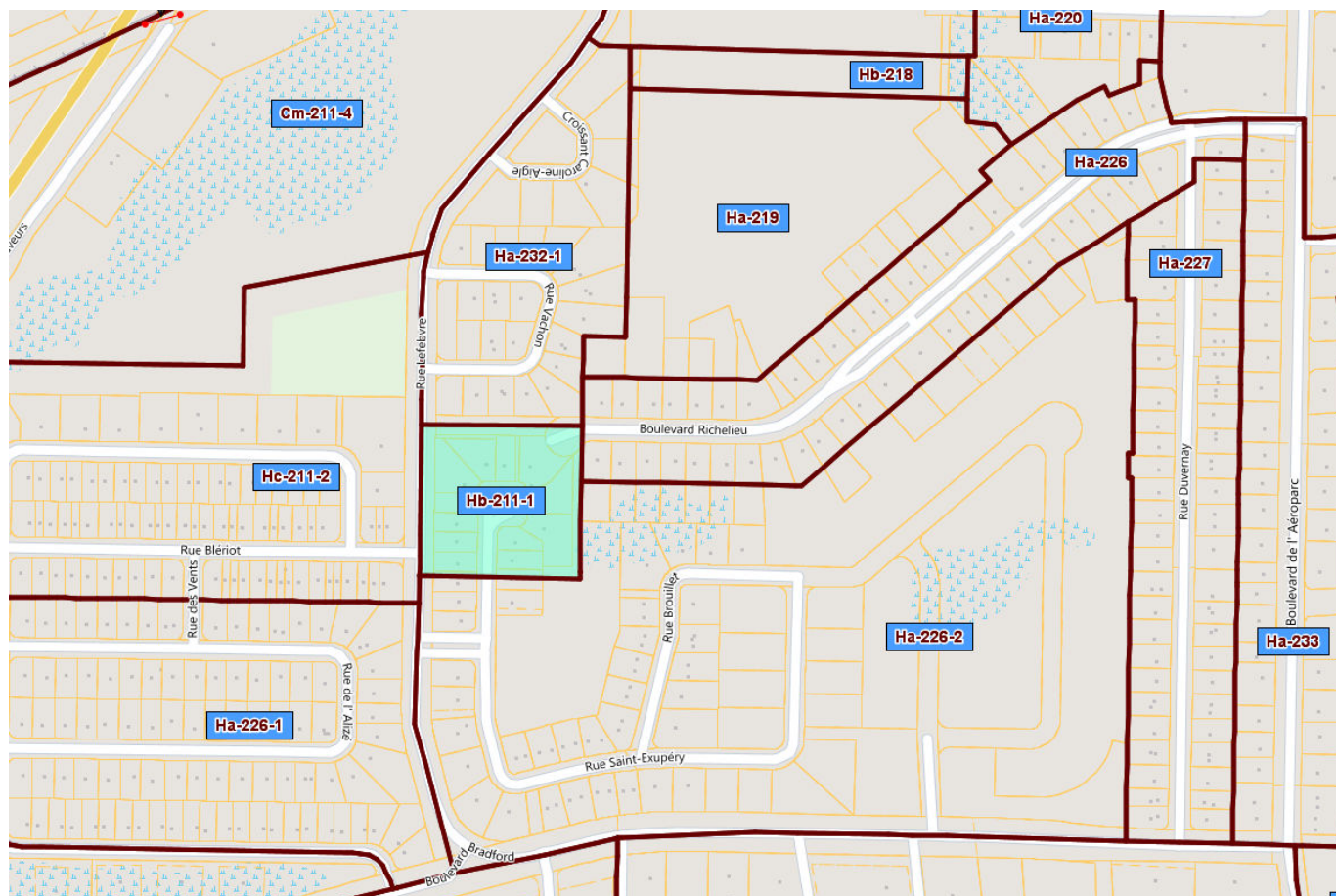
Les limites de la zone Cv-210-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-211-1 et des zones contiguës à cette dernière.

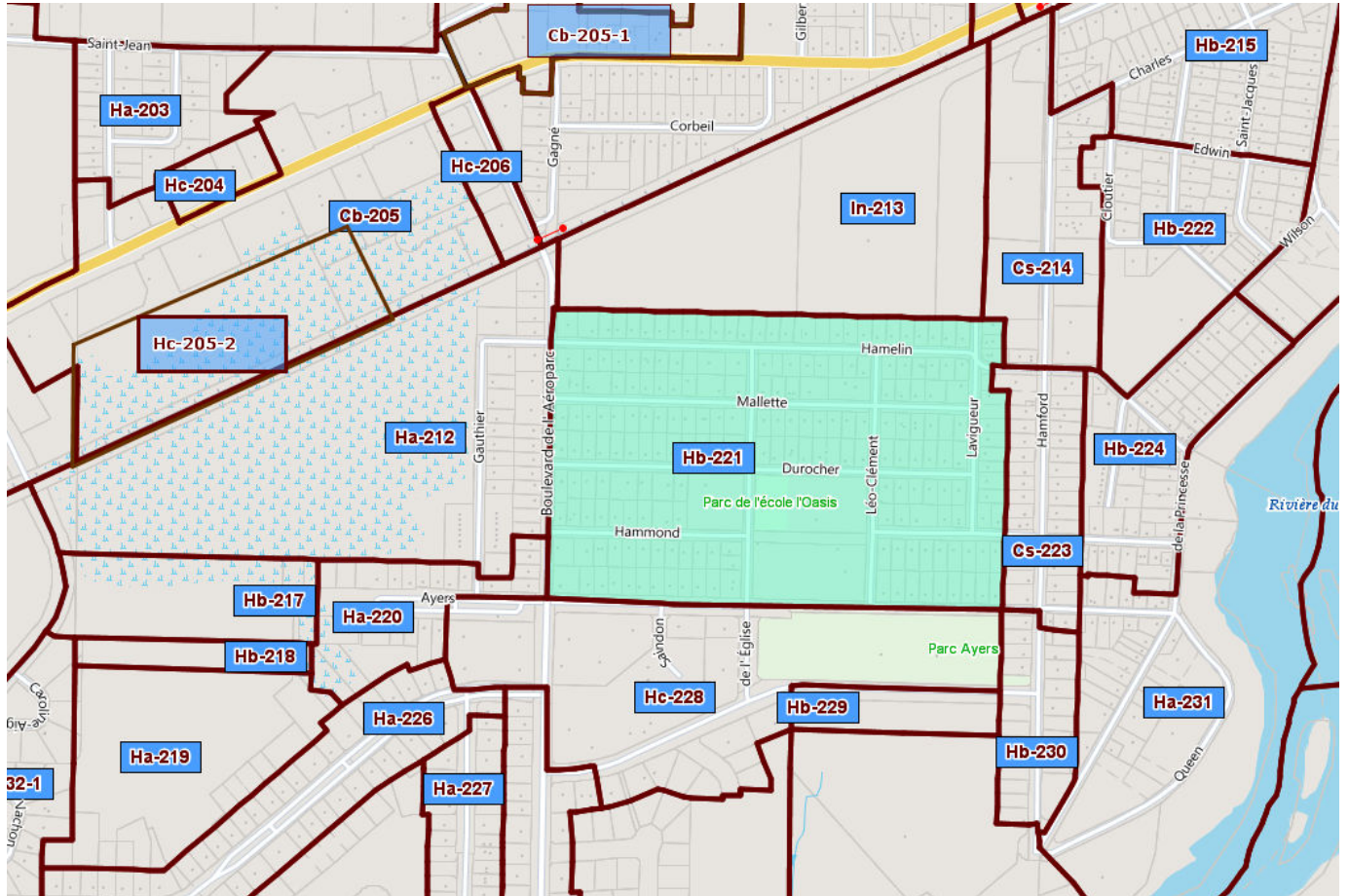
Les limites de la zone Hb-211-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.13 Zone Hb-221 - retirer l'usage h4 habitation en commun

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-221 et des zones contiguës à cette dernière.

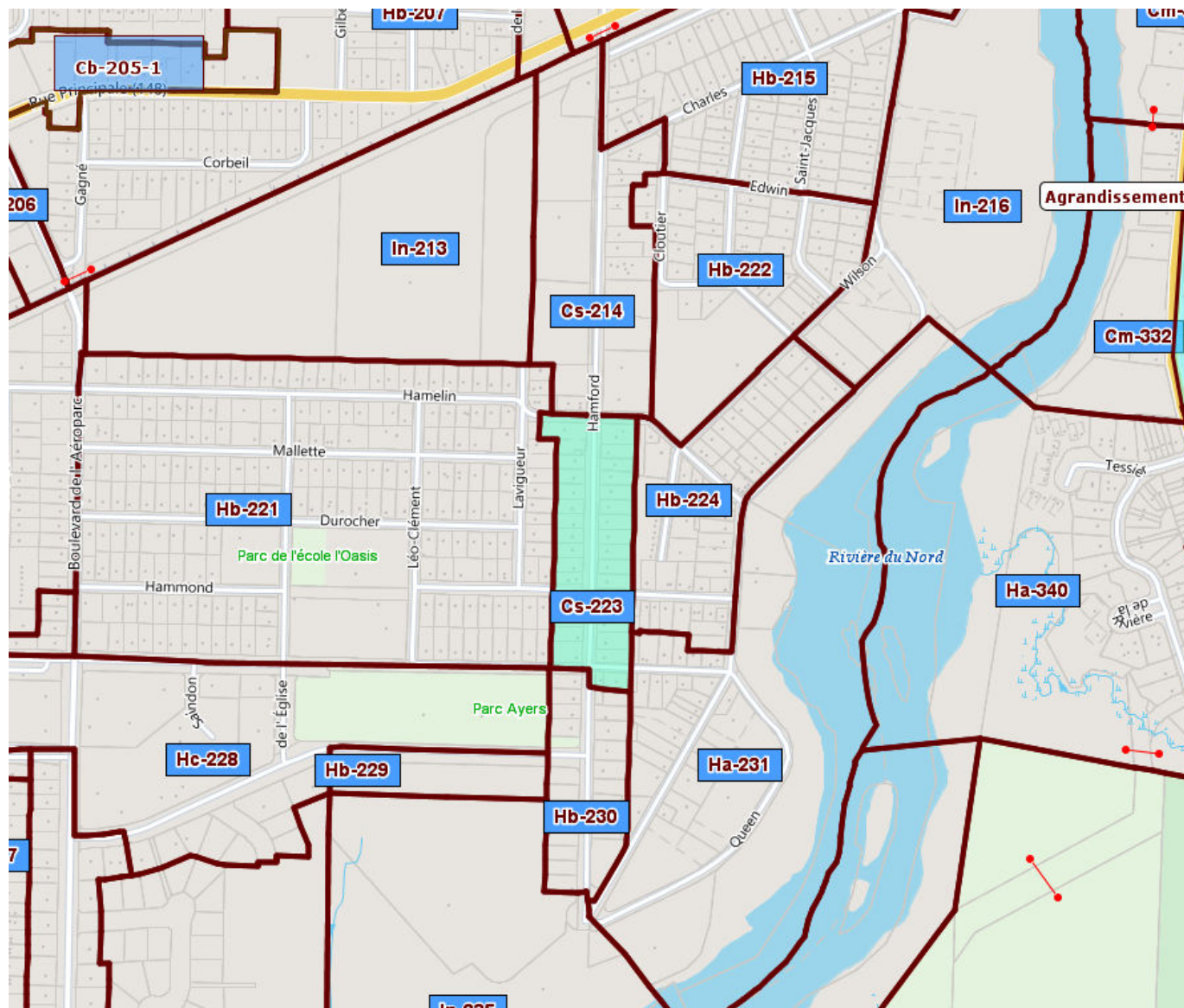
Les limites de la zone Hb-221 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.14 Zone Cs-223 - retirer l'usage h4 habitation en commun

La demande de participation peut provenir de la zone Cs-223 et des zones contiguës à cette dernière.

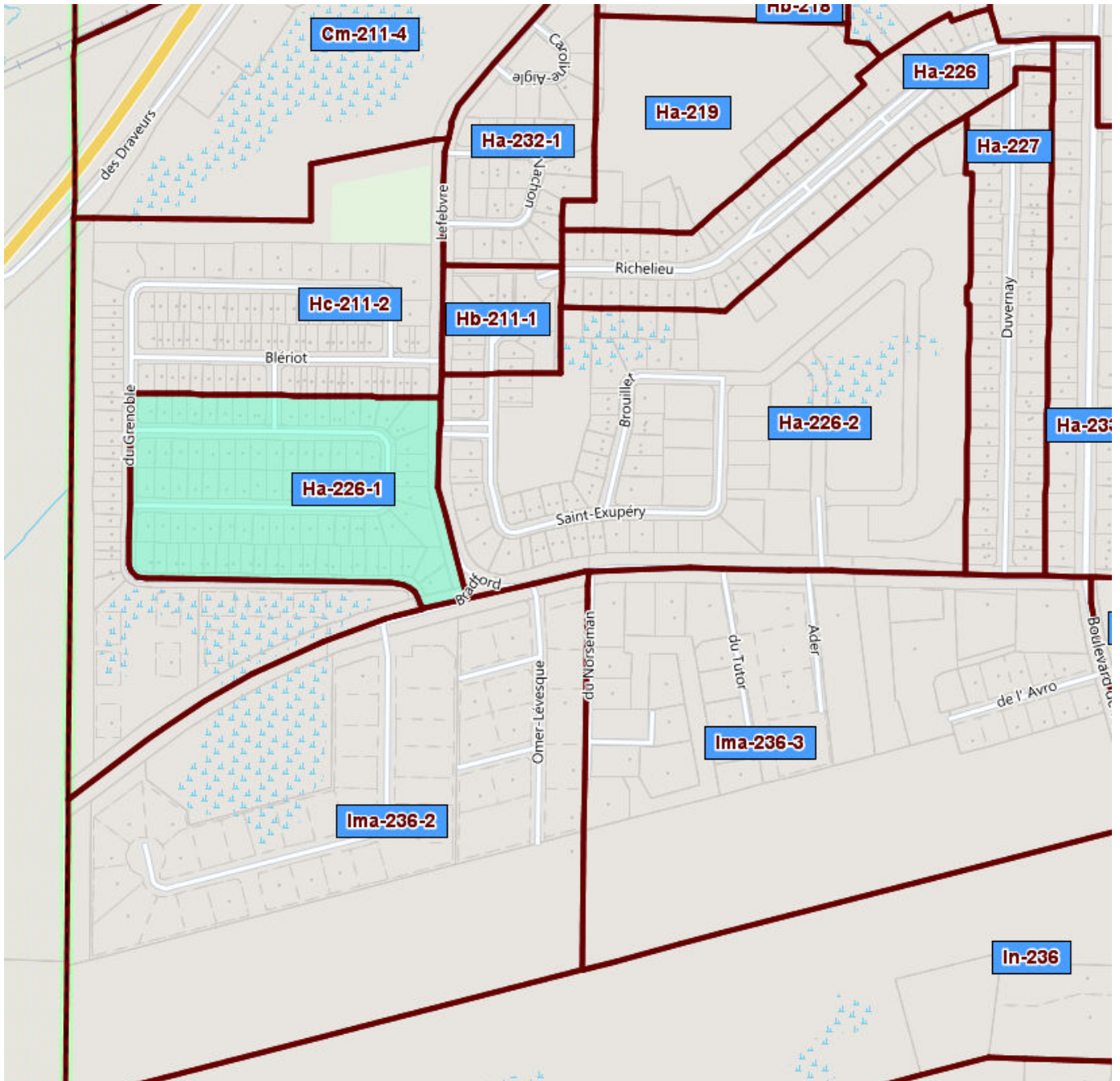
Les limites de la zone Cs-223 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.15 Zone Ha-226-1 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-226-1 et des zones contiguës à cette dernière.

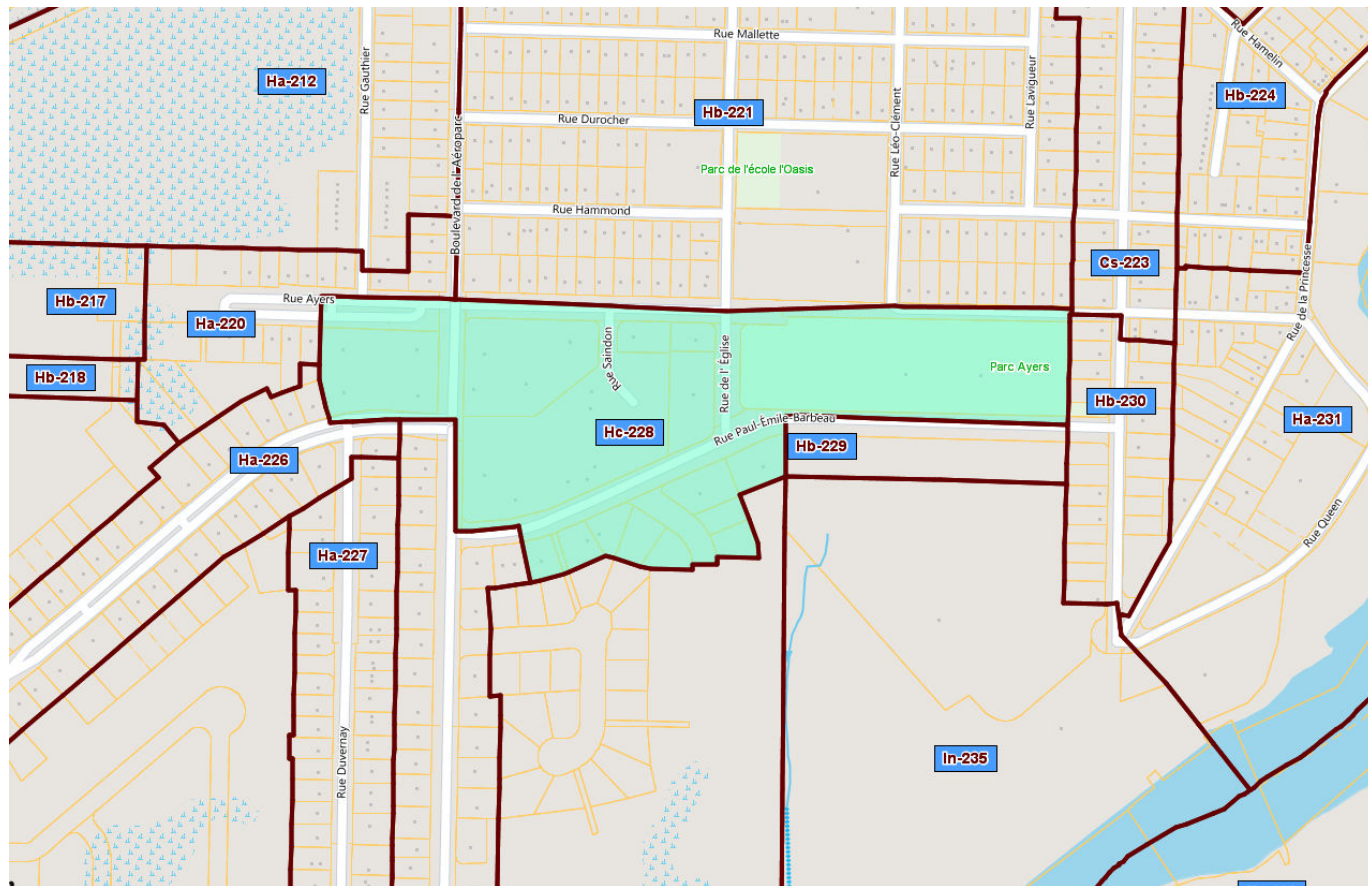
Les limites de la zone Ha-226-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.17 Zone Hc-228 – réduire la marge arrière de 7,5 mètres à 5 mètres

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-228 et des zones contiguës à cette dernière.

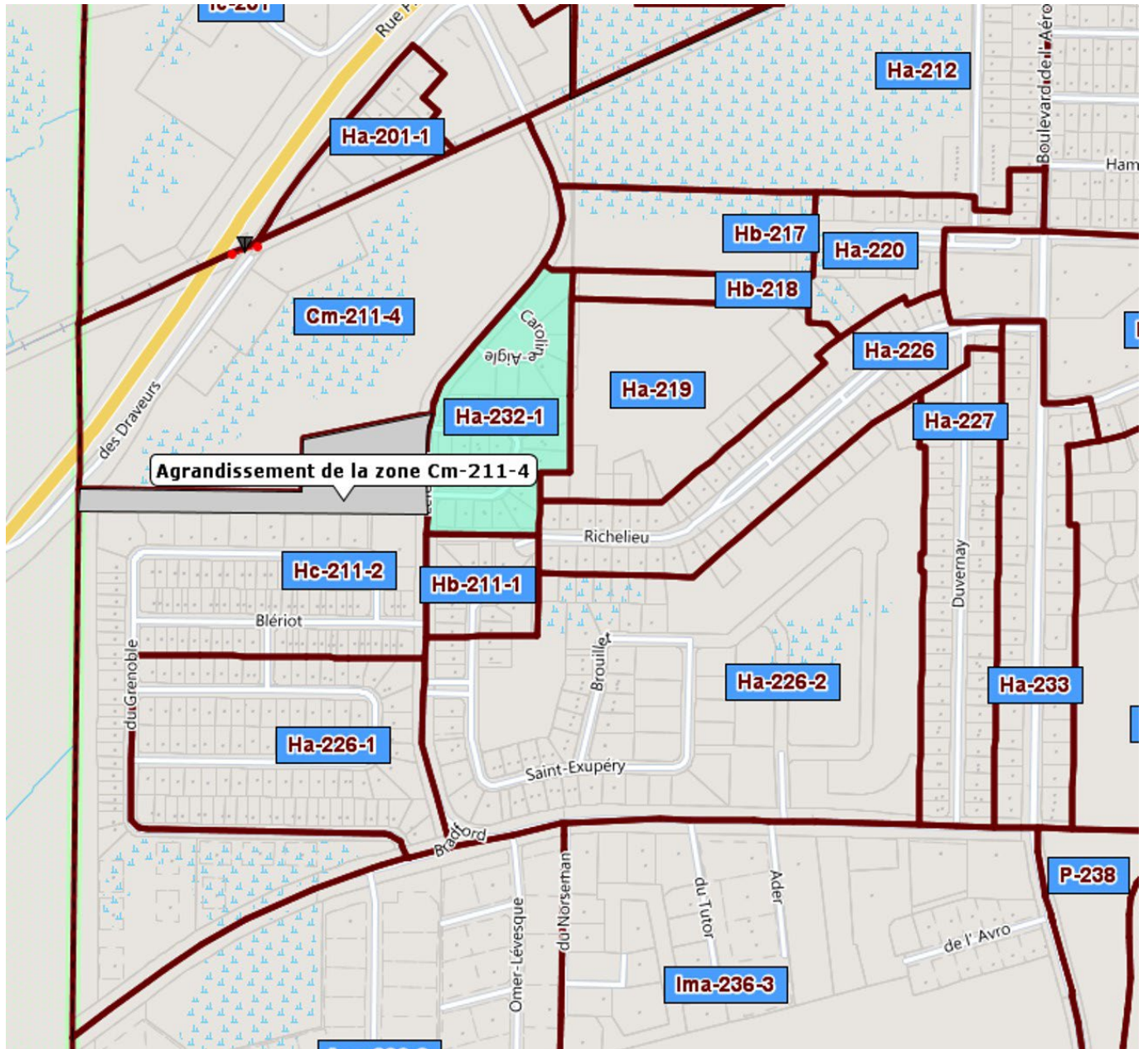
Les limites de la zone Hc-228 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.18 Zone Ha-232-1 – retirer l’usage h5 projet intégré d’habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-232-1 et des zones contiguës à cette dernière.

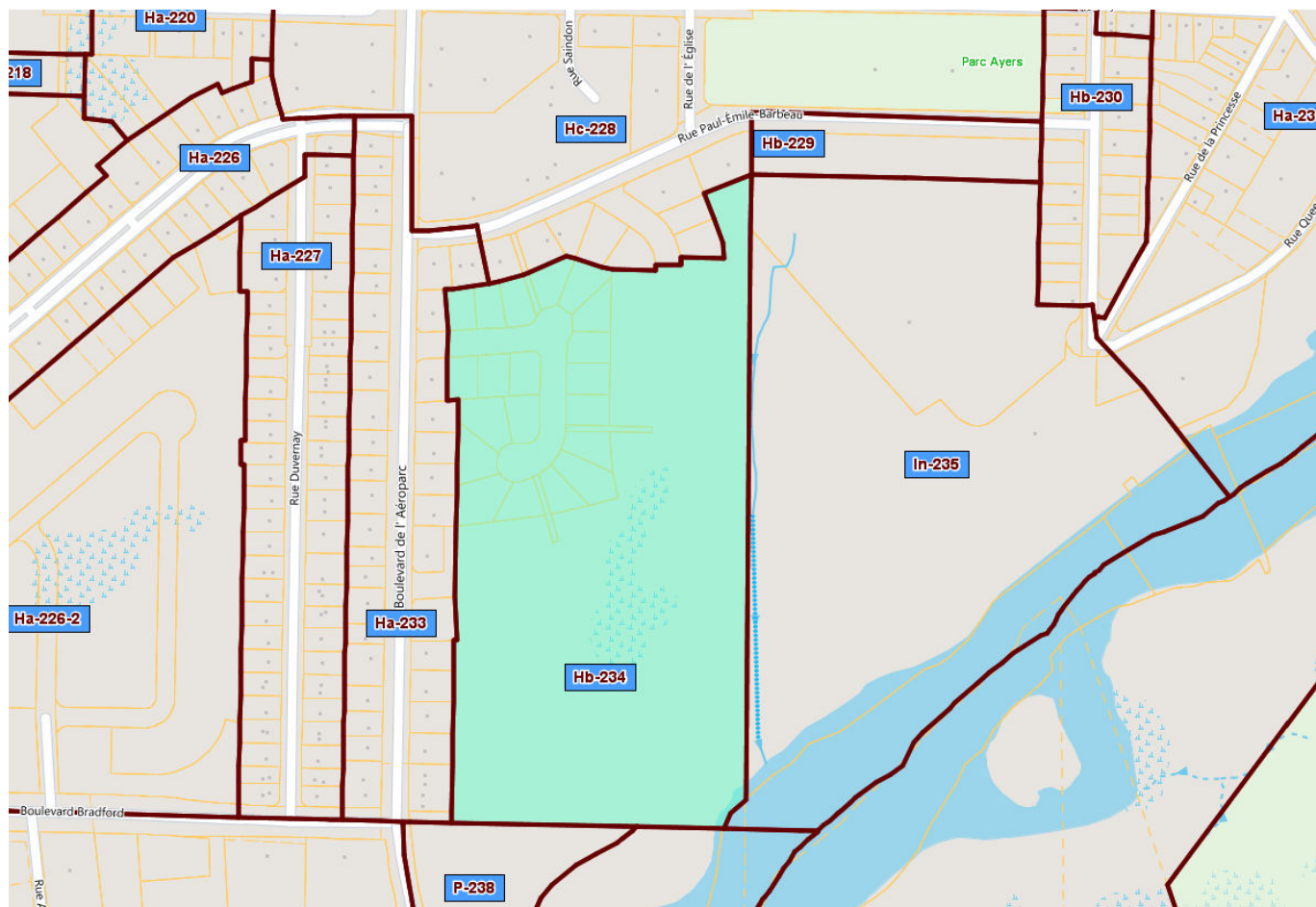
Les limites de la zone Ha-232-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-234 et des zones contiguës à cette dernière.

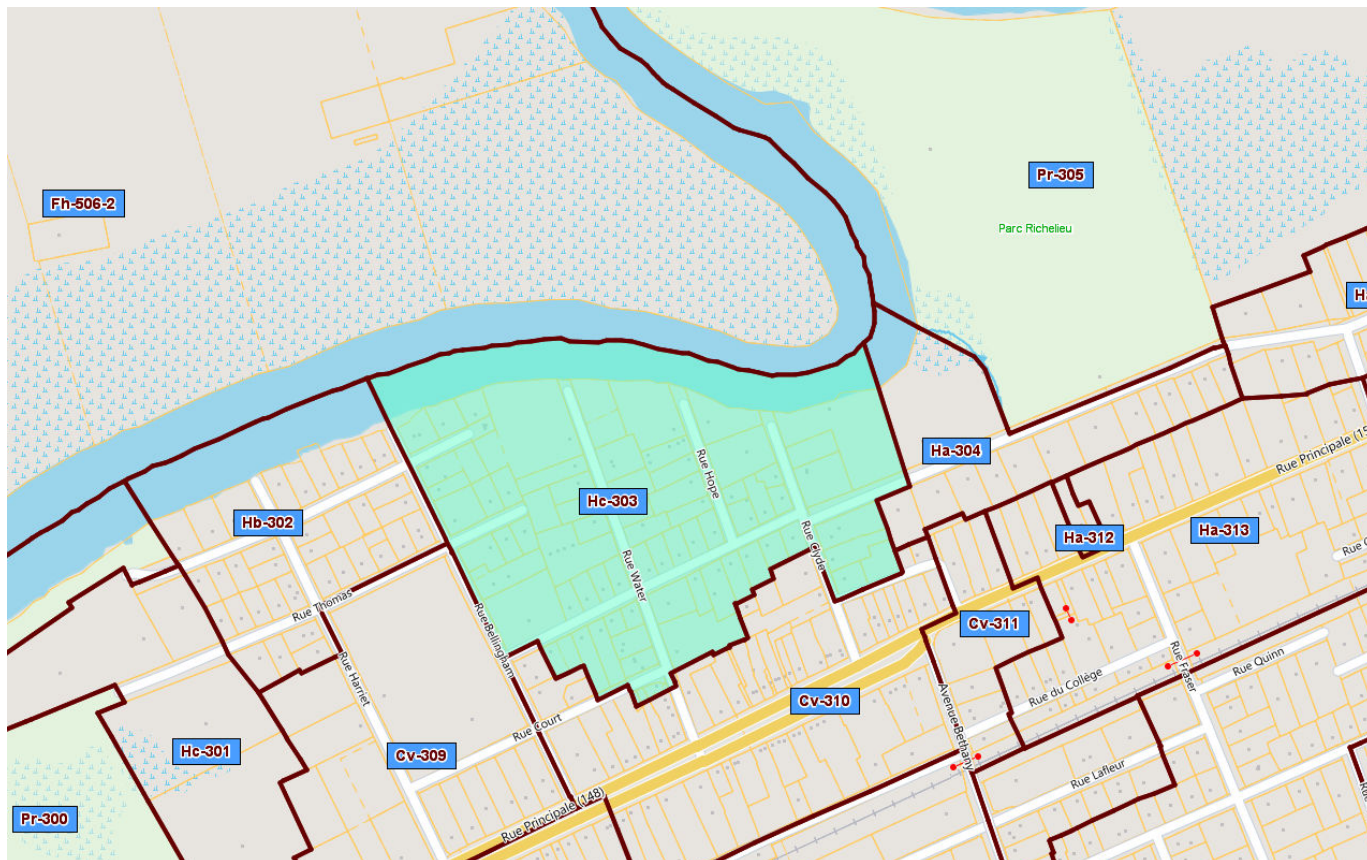
Les limites de la zone Hb-234 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.20 Zone Hc-303 - retirer l'usage h3 habitation multifamiliale

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-303 et des zones contiguës à cette dernière.

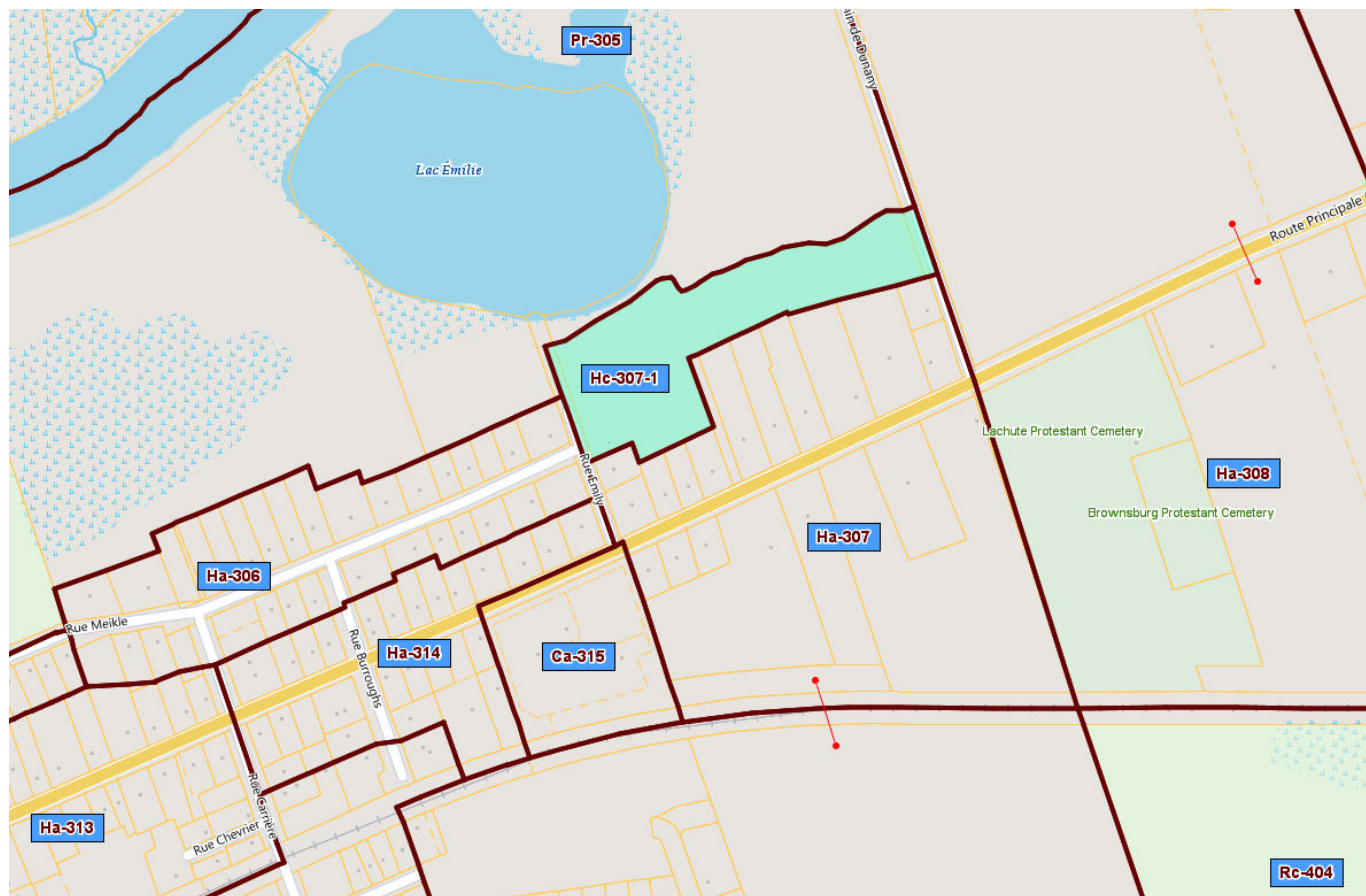
Les limites de la zone Hc-303 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.21 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

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-307-1 et des zones contiguës à cette dernière.

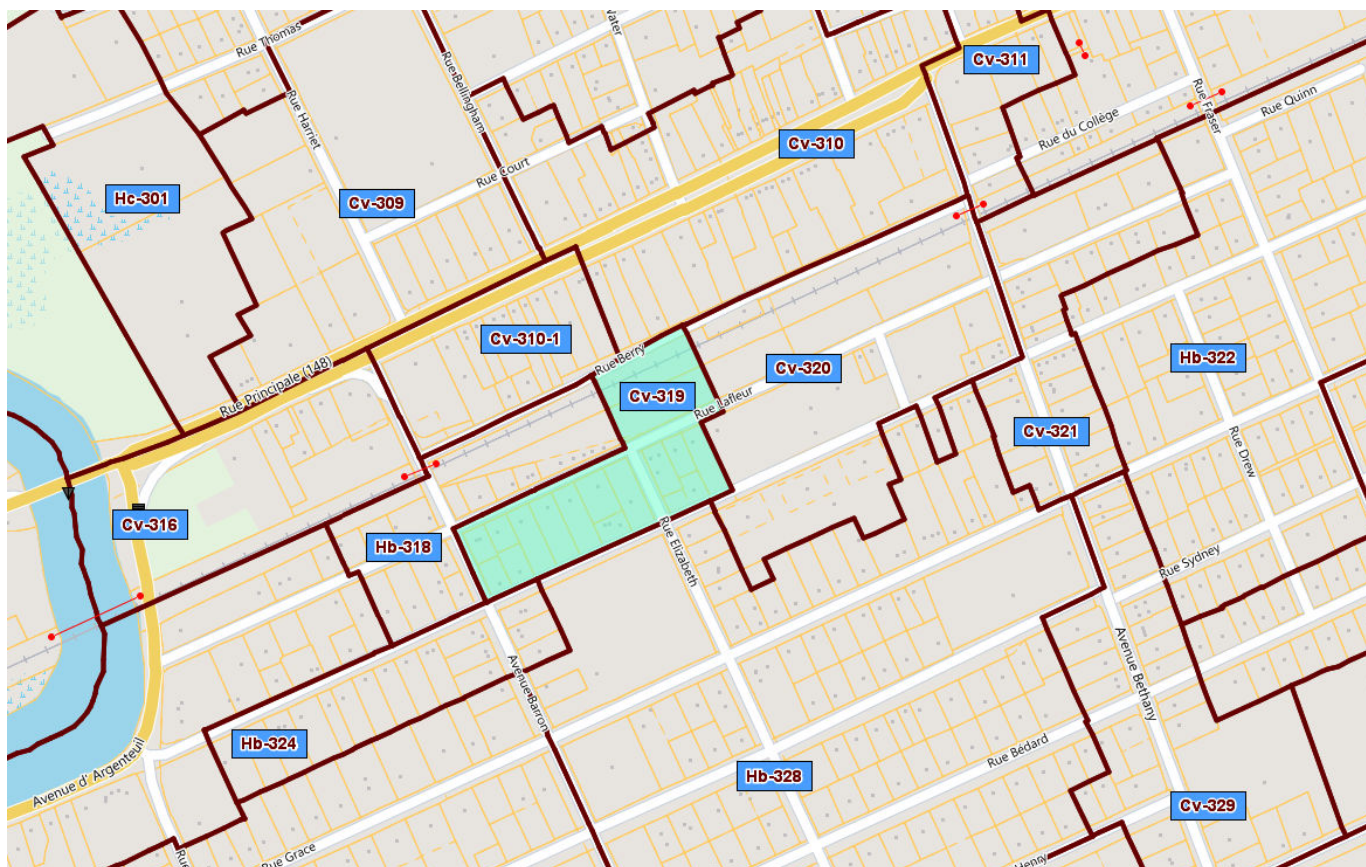
Les limites de la zone Hc-307-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.24 Zone Cv-319 - ajouter l'usage h3 Habitation multifamiliale jusqu'à 6 logements et de 3 étages

La demande de participation peut provenir de la zone Cv-319 et des zones contiguës à cette dernière.

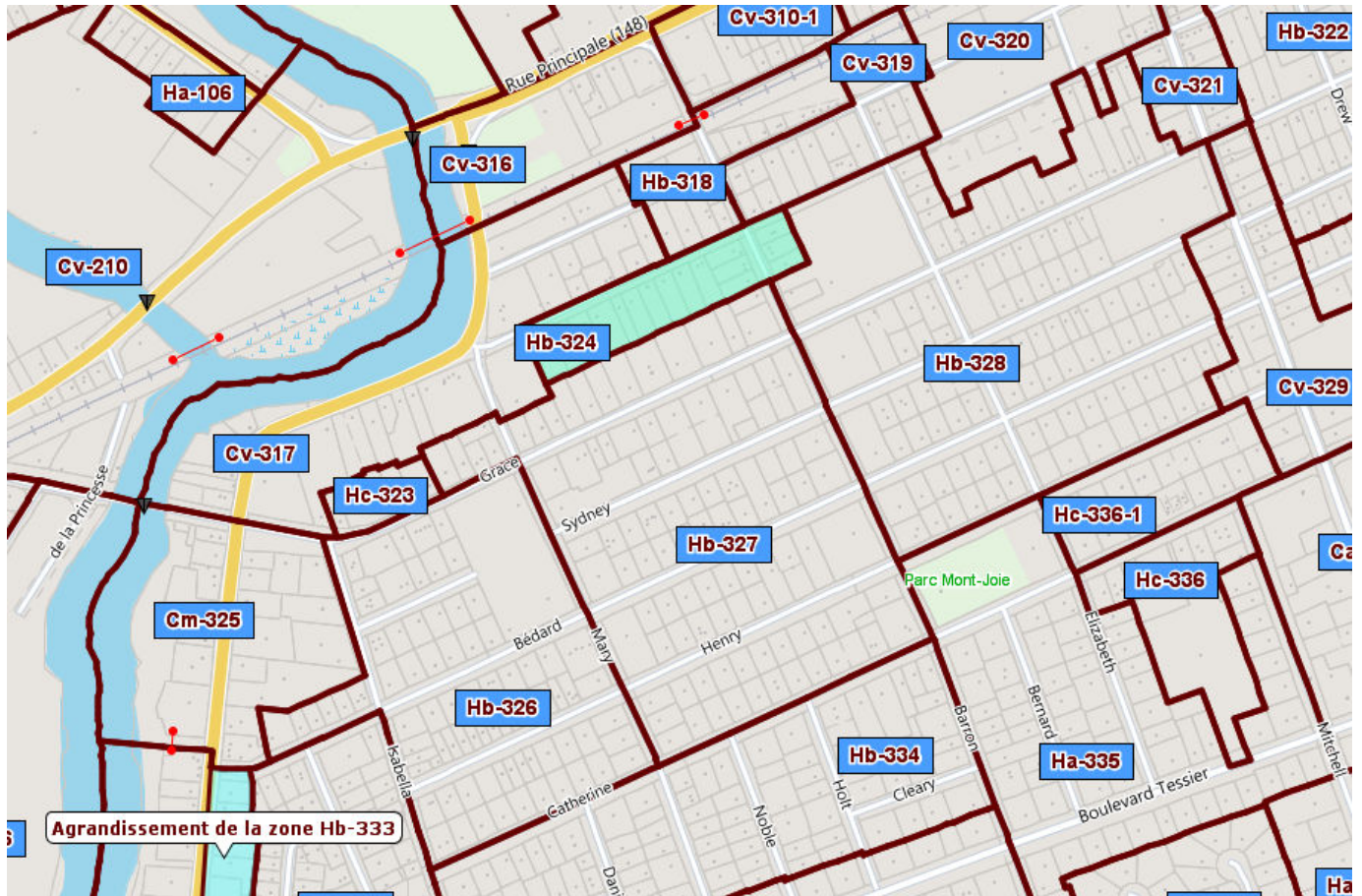
Les limites de la zone Cv-319 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.26 Zone Hb-324 – retirer l’usage h4 habitation en commun

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-324 et des zones contiguës à cette dernière.

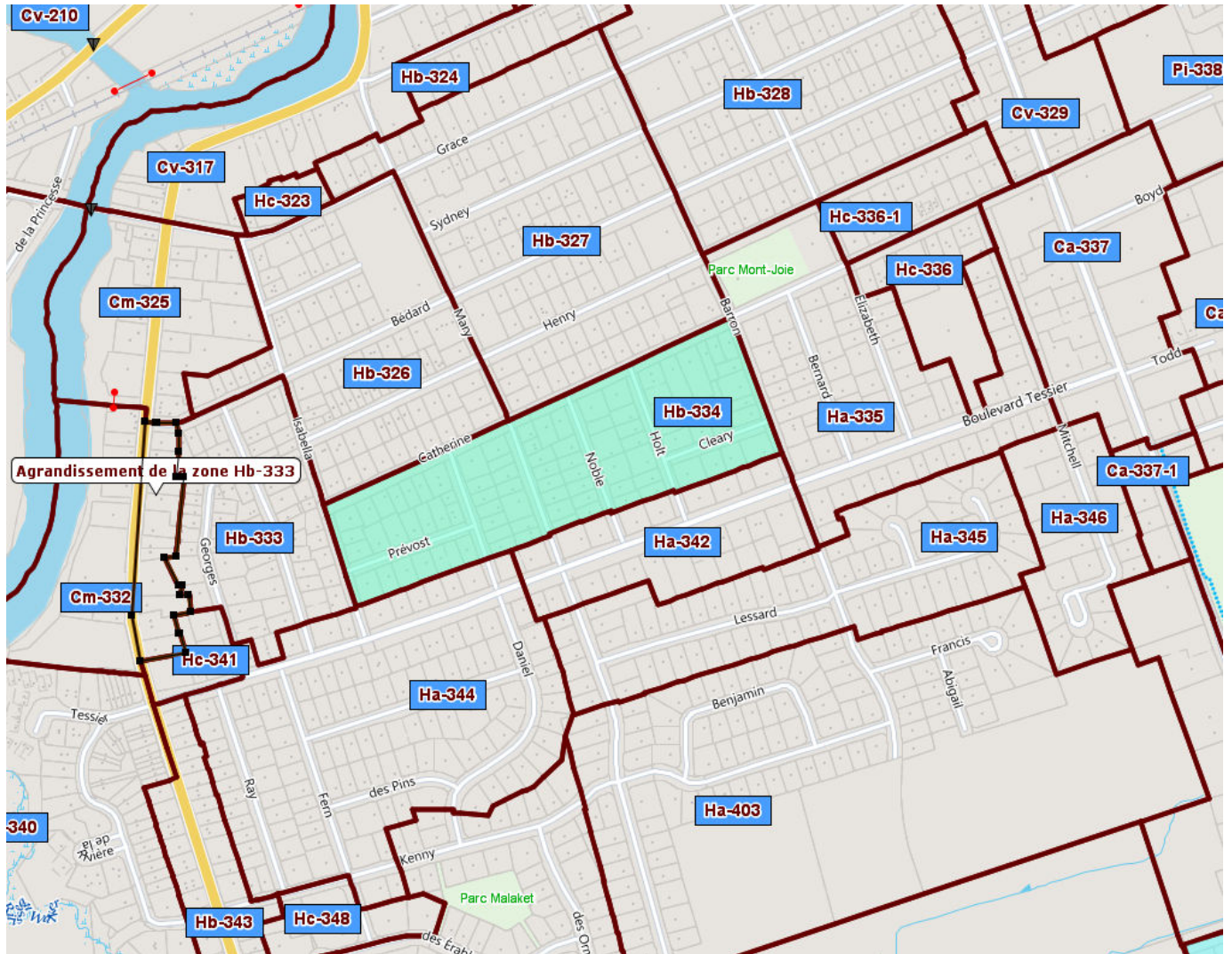
Les limites de la zone Hb-324 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.28 Zone Hb-334 – retirer l’usage h4 habitation en commun

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-334 et des zones contiguës à cette dernière.

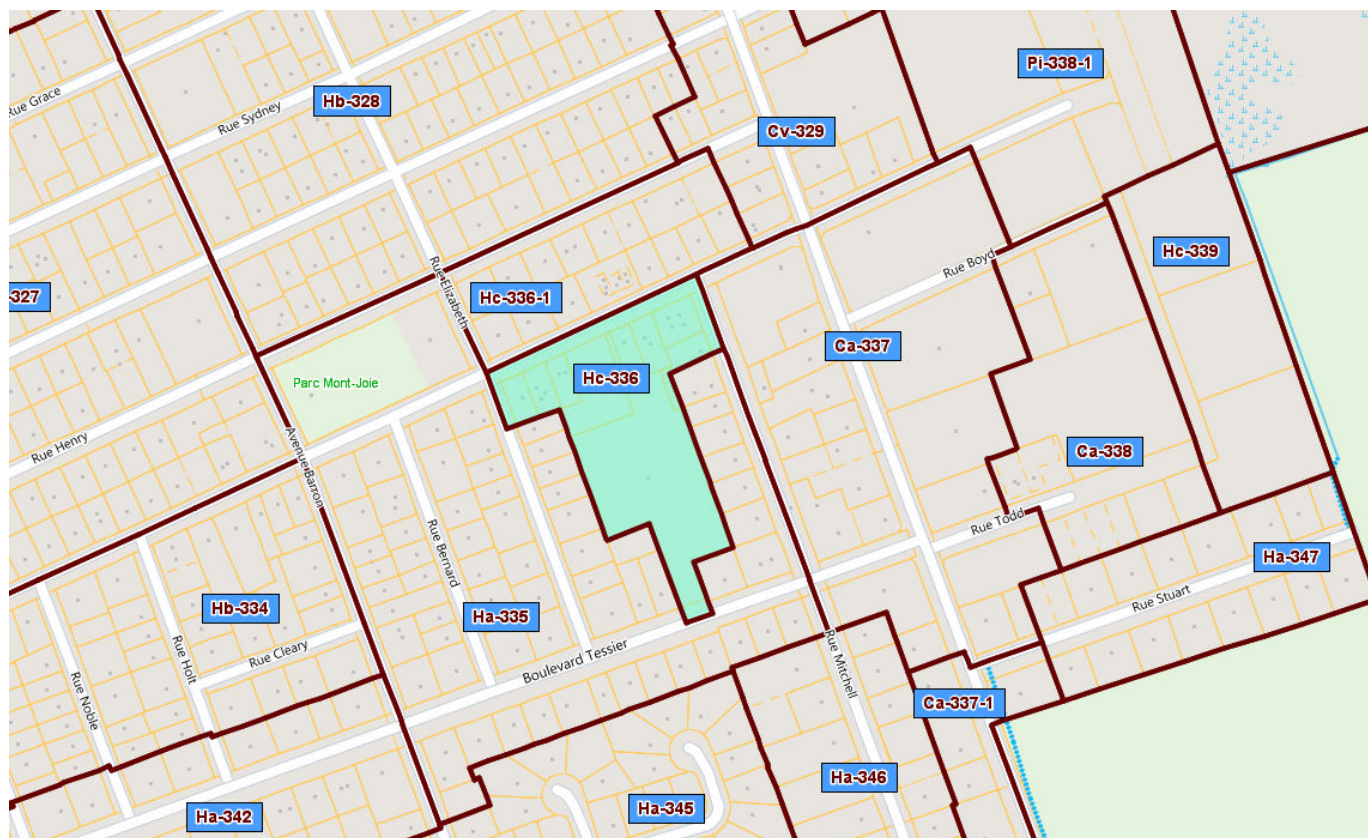
Les limites de la zone Hb-334 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.29 Zone Hc-336 - modifier la hauteur maximale des bâtiments de 8 logements de « 2 » à « 3 » étages

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-336 et des zones contiguës à cette dernière.

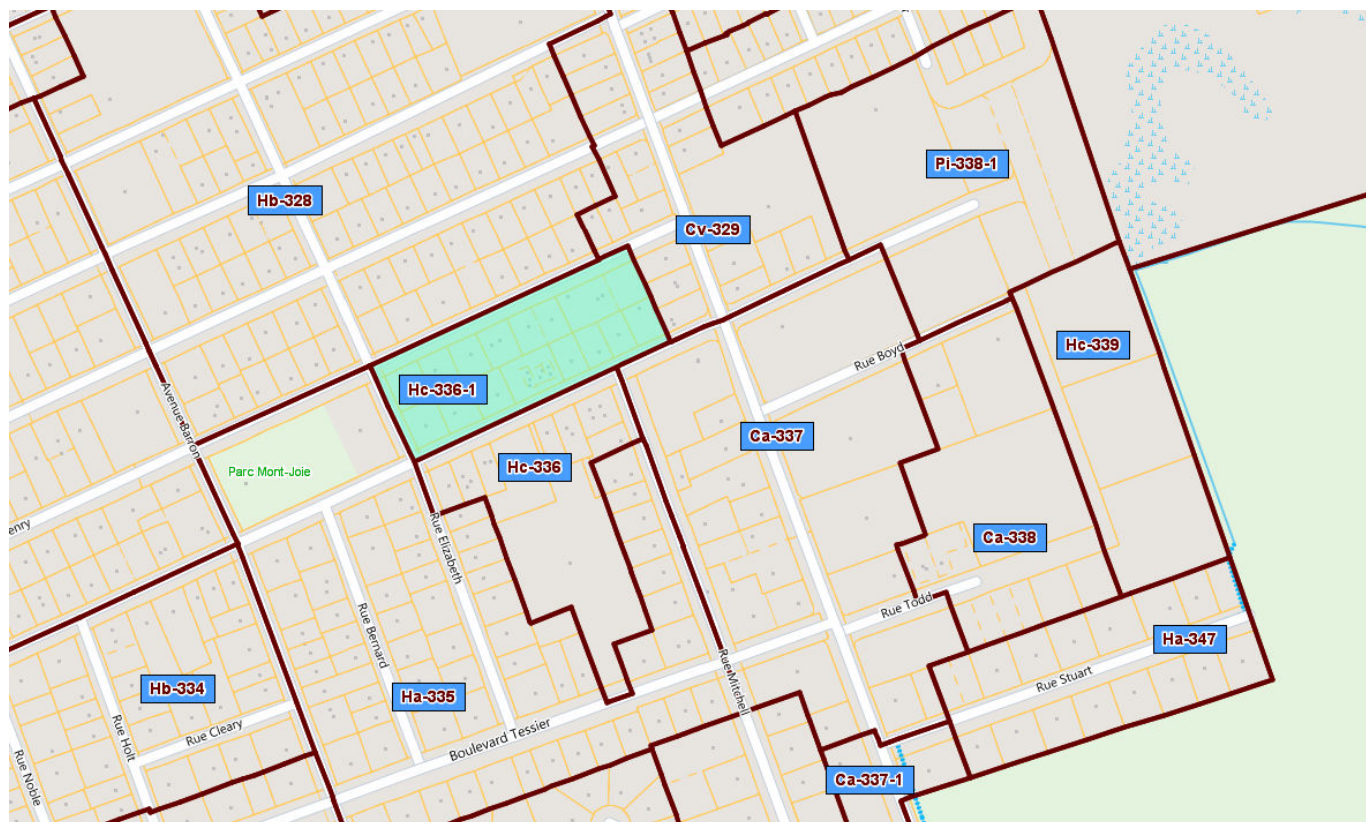
Les limites de la zone Hc-336 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.30 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

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-336-1 et des zones contiguës à cette dernière.

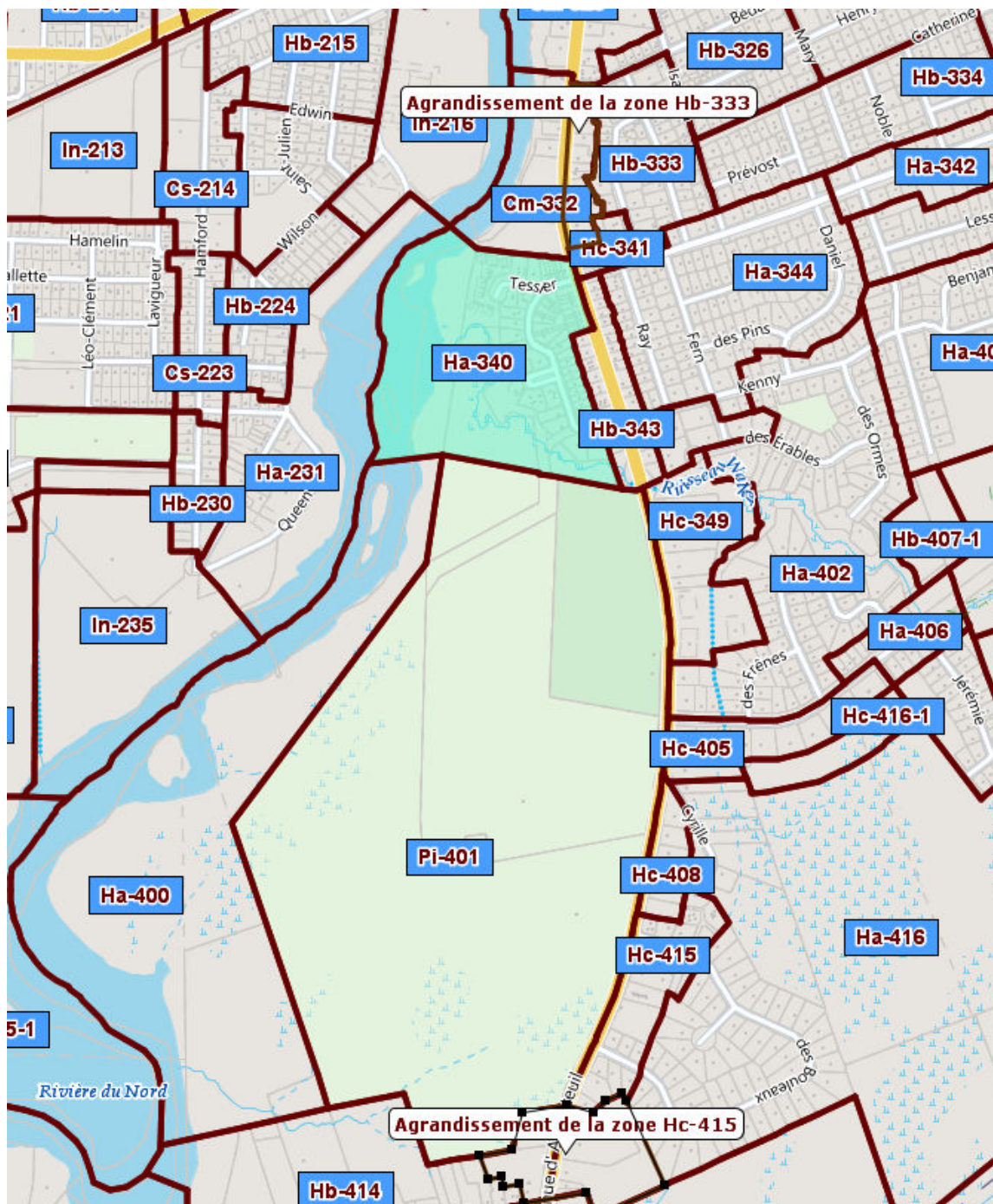
Les limites de la zone Hc-336-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.32 Zone Ha-340 – retirer les usages h4 habitation en commun et h5 projet intégré d’habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-340 et des zones contiguës à cette dernière.

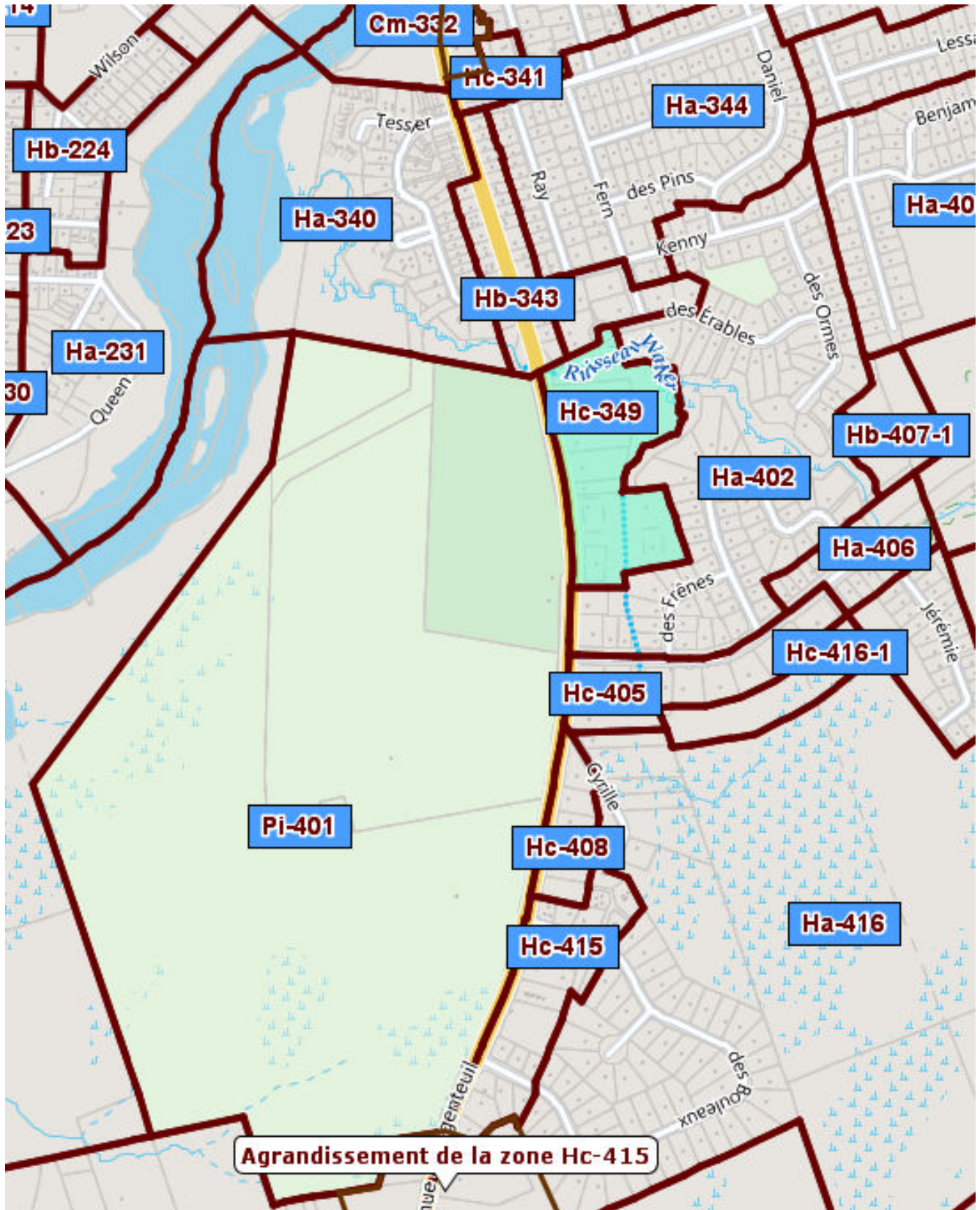
Les limites de la zone Ha-340 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.33 Zone Hc-349 – permettre le zonage incitatif

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-349 et des zones contiguës à cette dernière.

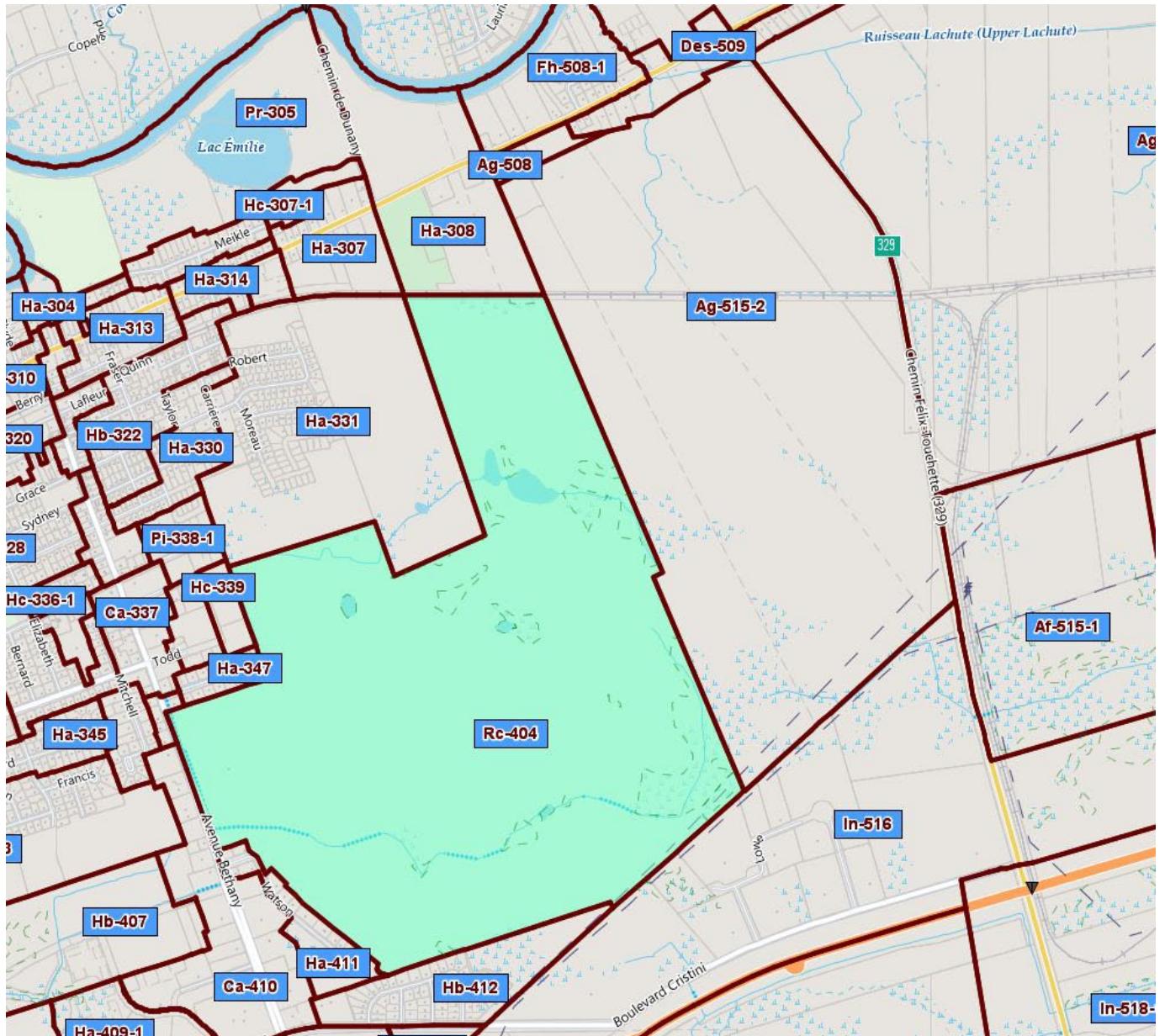
Les limites de la zone Hc-349 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Rc-404 et des zones contiguës à cette dernière.

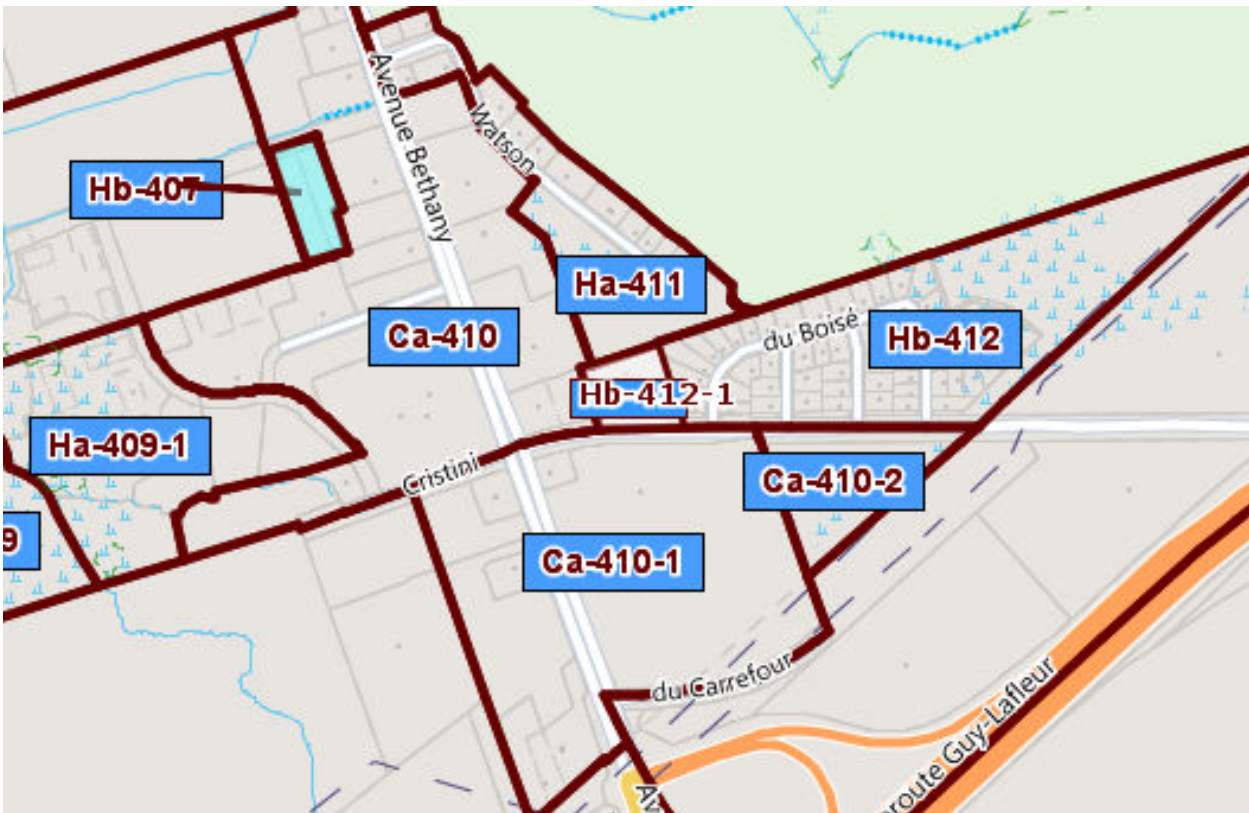
Les limites de la zone Rc-404 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.35 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 »

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-407 et des zones contiguës à cette dernière.

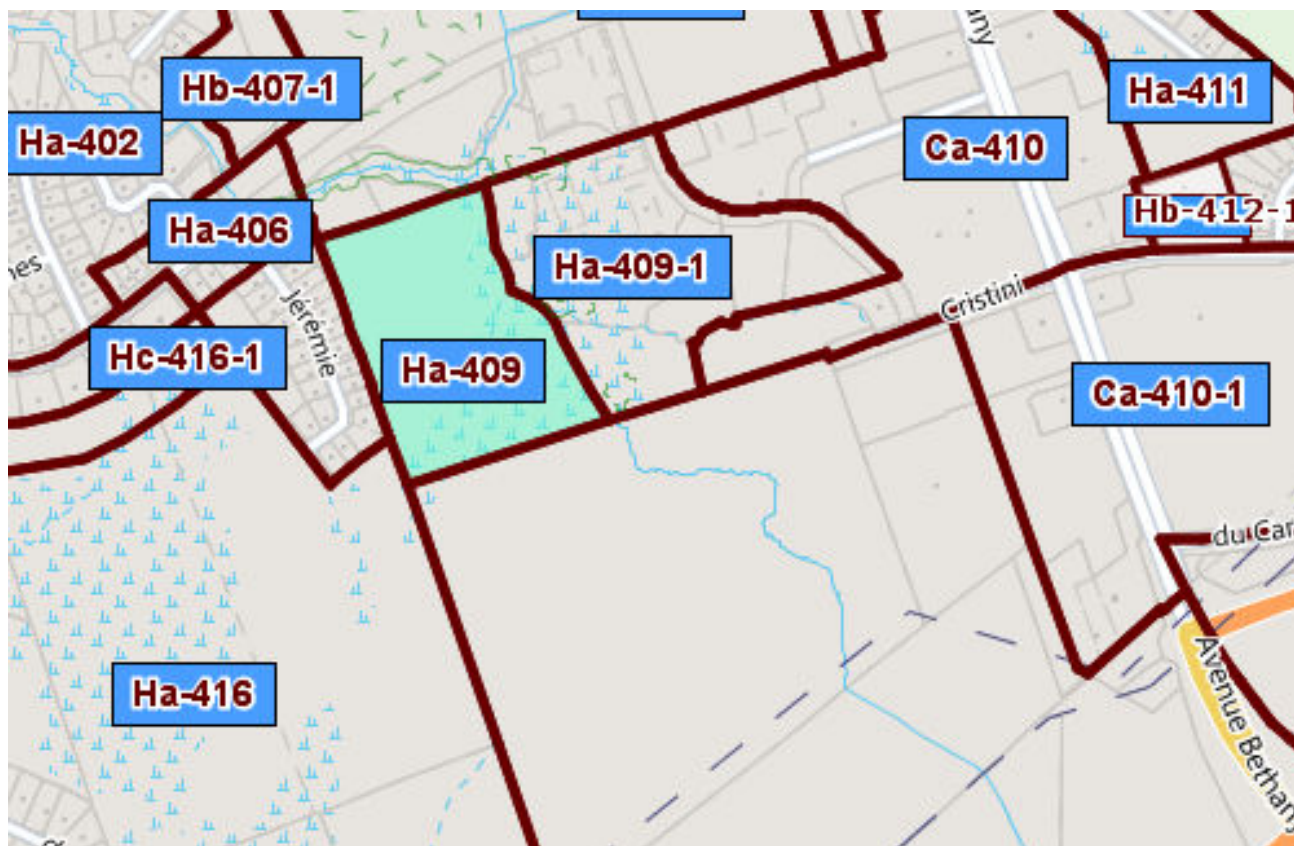
Les limites de la zone Hb-407 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



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

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-409 et des zones contiguës à cette dernière.

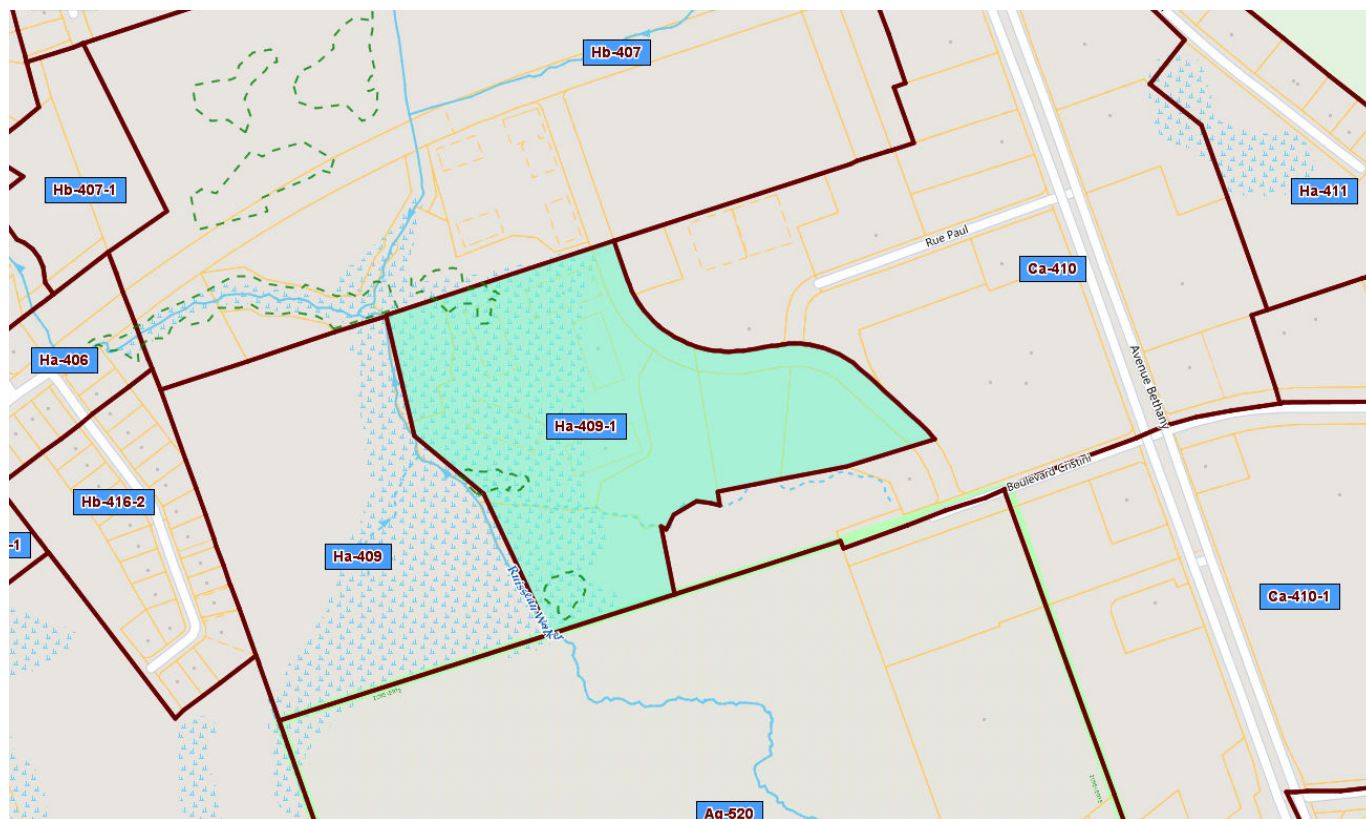
Les limites de la zone Ha-409 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.37 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

La demande de participation peut provenir de la zone Ha-409-1 et des zones contiguës à cette dernière.

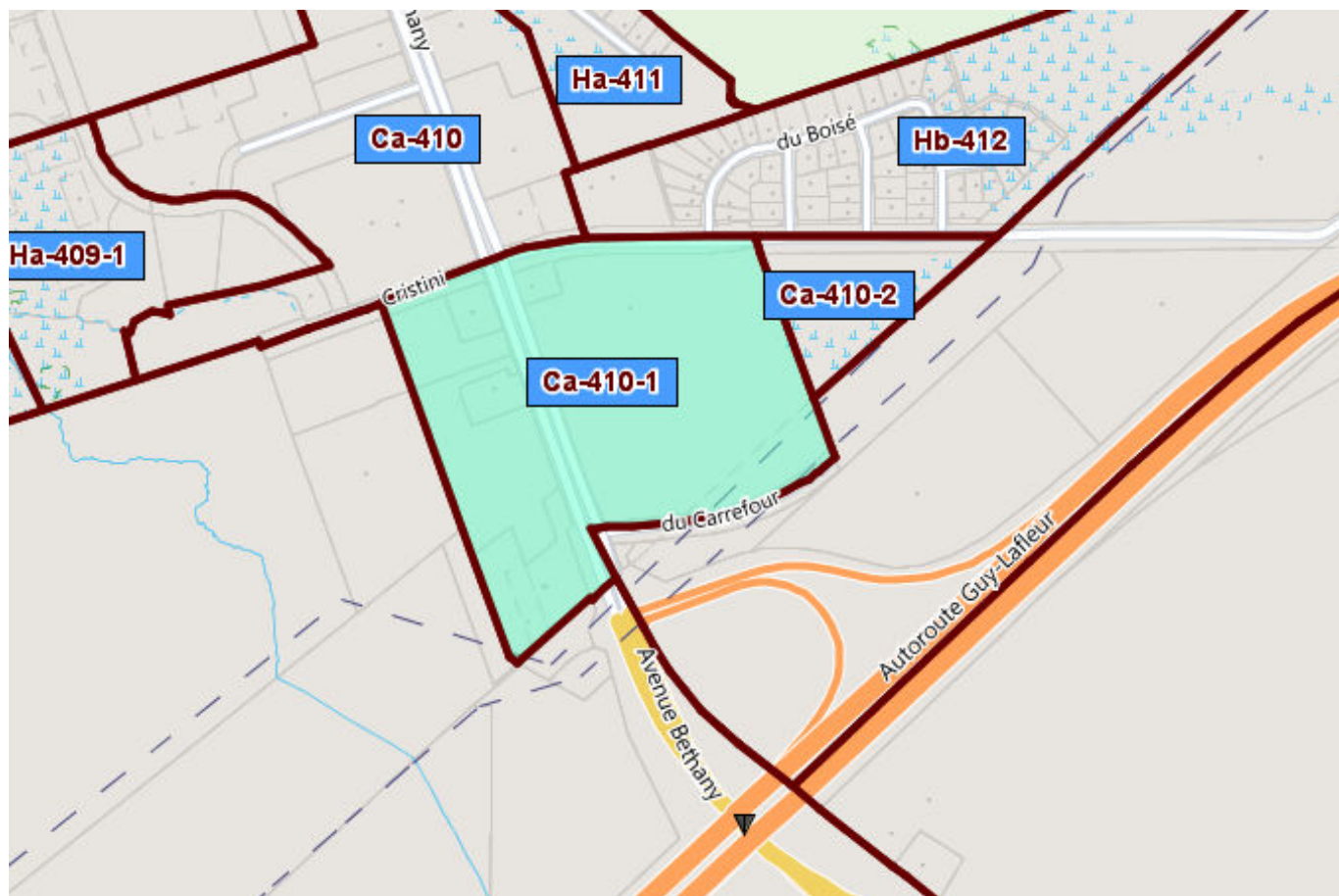
Les limites de la zone Ha-409-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.38 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

La demande de participation peut provenir de la zone Ca-410-1 et des zones contiguës à cette dernière.

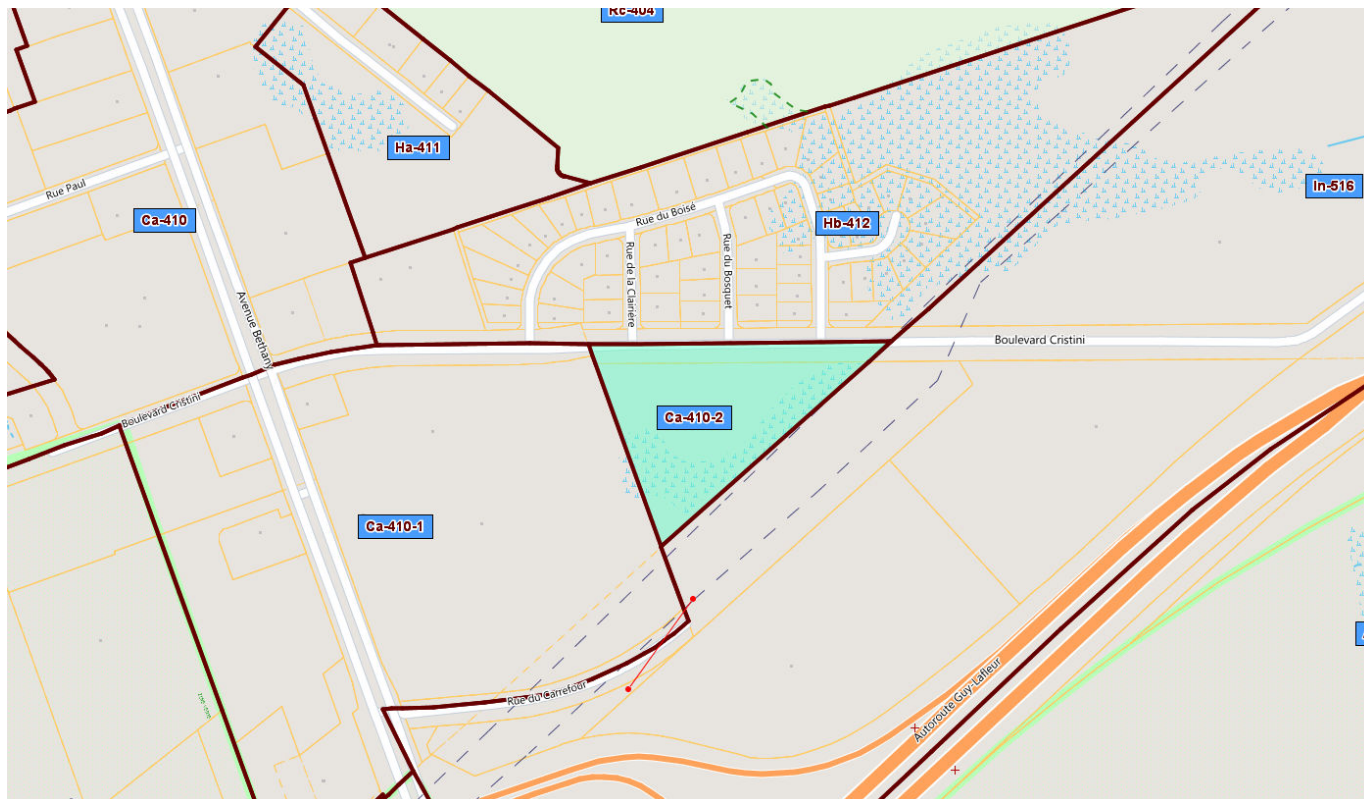
Les limites de la zone Ca-410-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.39 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

La demande de participation peut provenir de la zone Ca-410-2 et des zones contiguës à cette dernière.

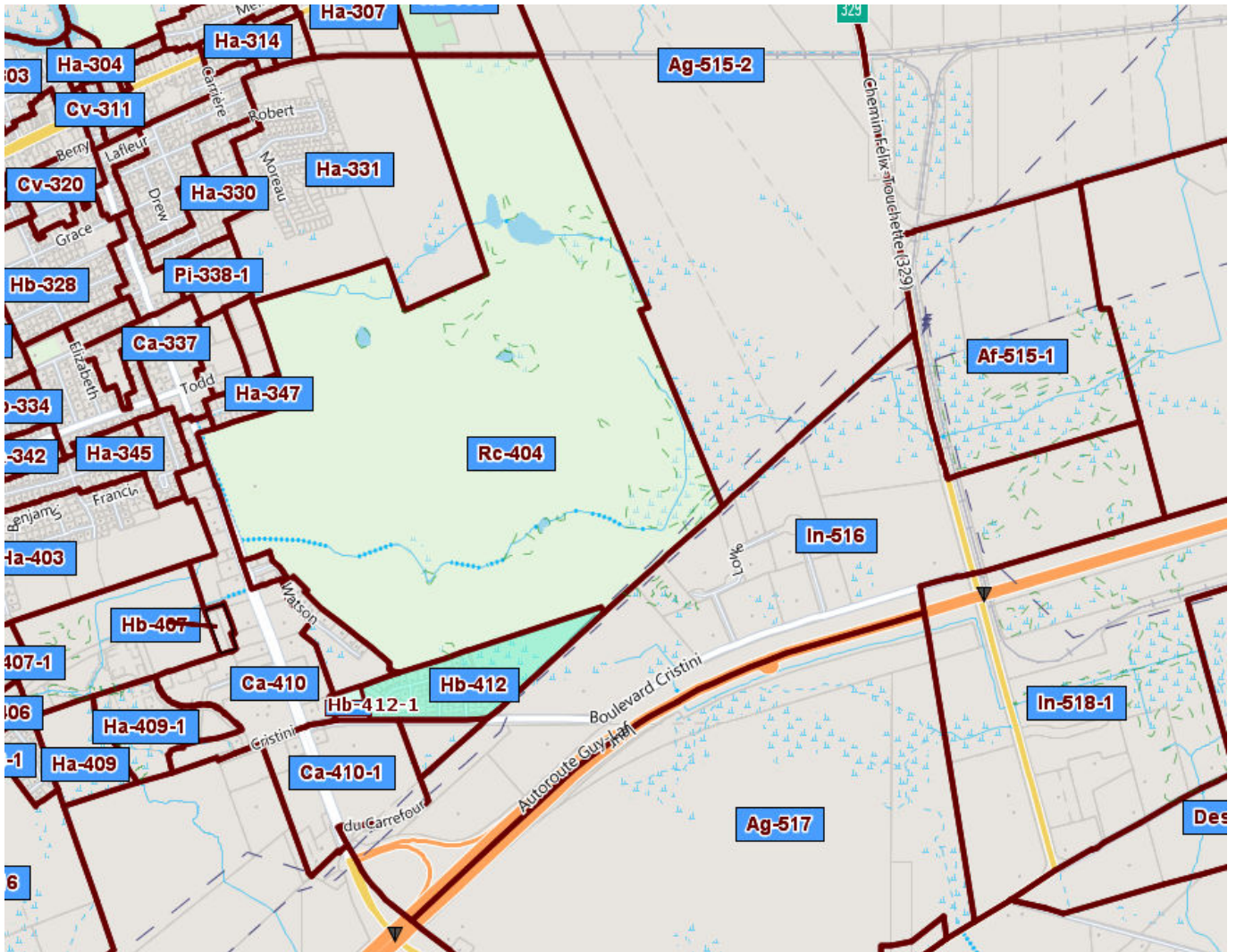
Les limites de la zone Ca-410-2 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.40 Zone Hb-412 - retirer les usages h2 habitation bi, tri, quadrifamiliale et h3 habitation multifamiliale

La demande de participation peut provenir de la zone Hb-412 et des zones contiguës à cette dernière.

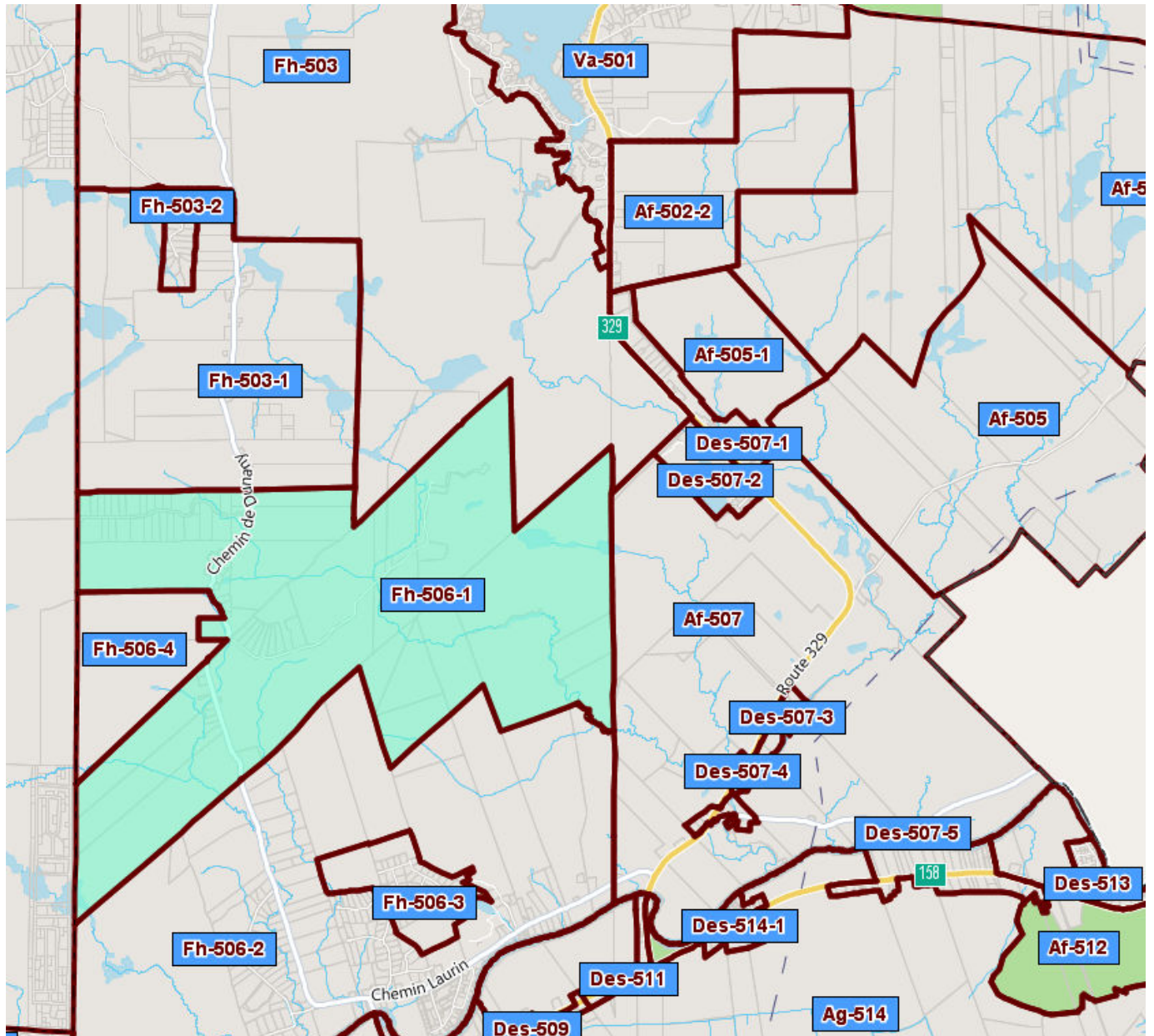
Les limites de la zone Hb-412 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.42 Zone Fh-506-1 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Fh-506-1 et des zones contiguës à cette dernière.

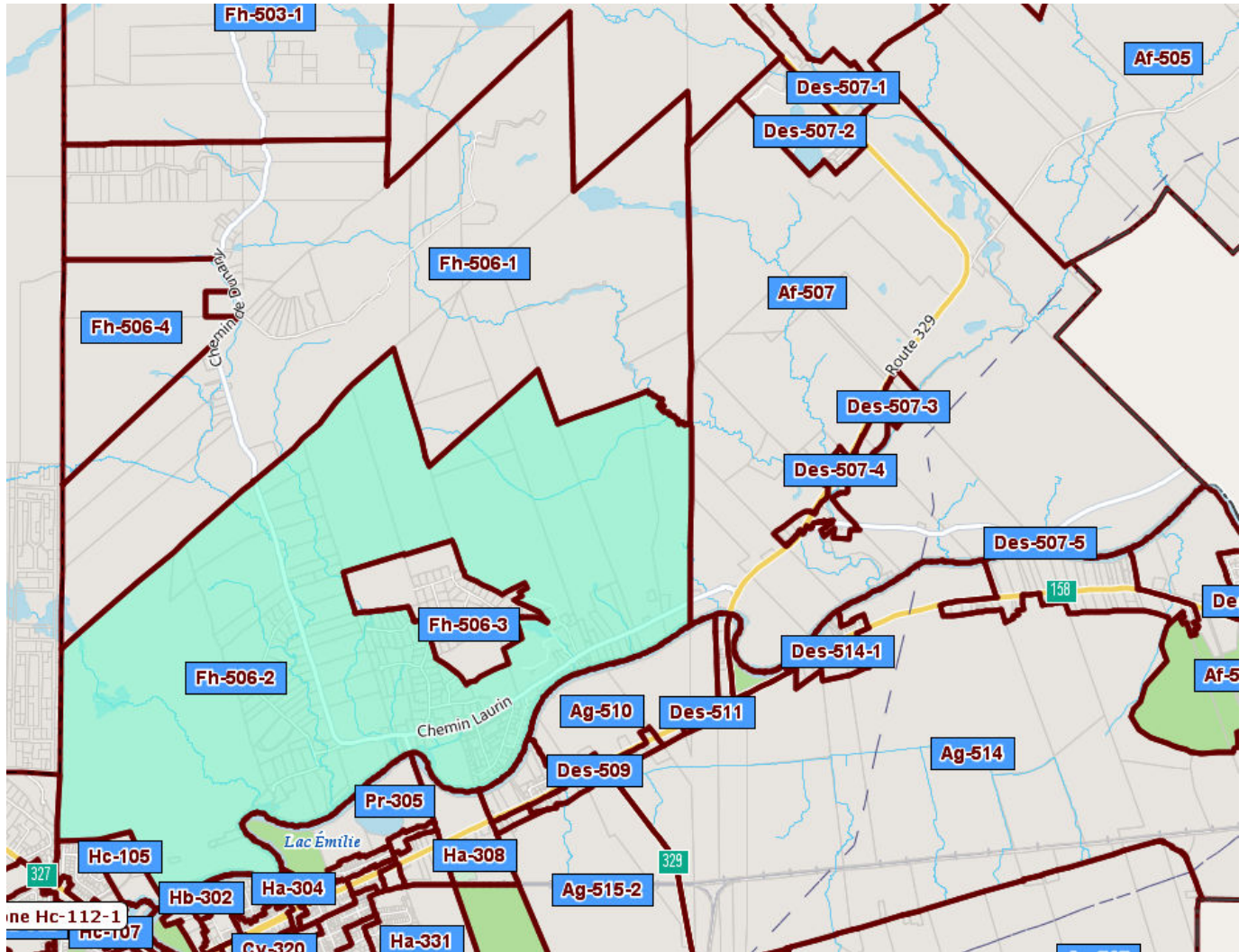
Les limites de la zone Fh-506-1 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.43 Zone Va-506-2 - retirer l'usage h5 projet intégré d'habitation

La demande de participation peut provenir de la zone Va-506-2 et des zones contiguës à cette dernière.

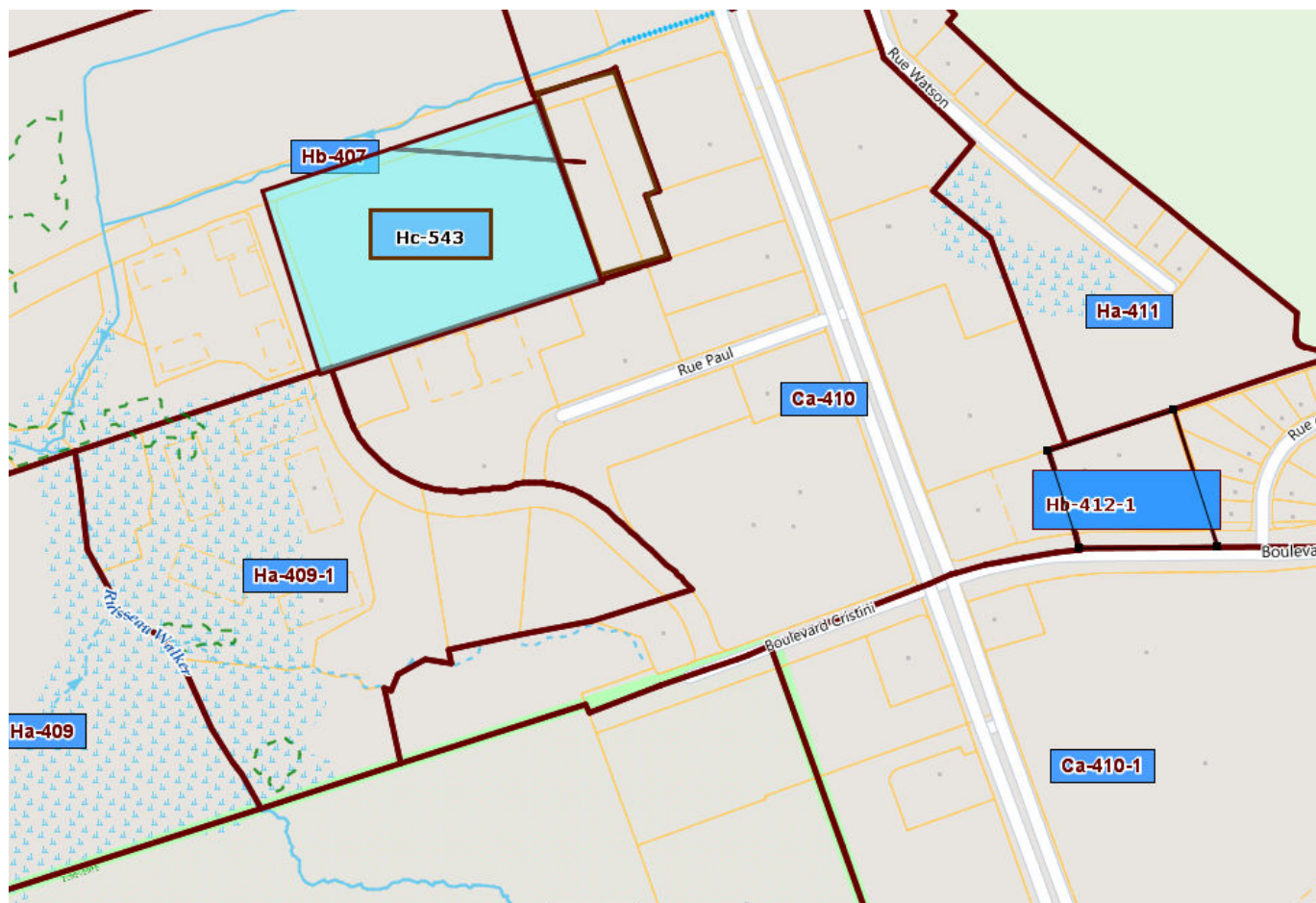
Les limites de la zone Va-506-2 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



2.3.46 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 »

La demande de participation peut provenir de la zone Hc-543 et des zones contiguës à cette dernière.

Les limites de la zone Hc-543 et des zones contiguës sont indiquées sur la carte ci-dessous :



3. **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.**
4. **Modifier les dispositions sur les stationnements afin de prévoir un meilleur contrôle sur la gestion des eaux pluviales.**
5. **Modifier les dispositions sur les projets intégrés afin de ne plus les permettre comme un usage mais comme une note à la grille.**
6. **Introduire les unités d'habitation accessoires (UHA) dans le périmètre d'urbanisation et permettre les logements intergénérationnels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.**
7. **Conditions de validité d'une demande :** Pour être valide, toute demande doit :
 - Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
 - Être reçue au bureau de la municipalité, au bureau de la greffière, au 380, rue Principale, Lachute, Québec, J8H 1Y2, au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 21 octobre 2024;
 - être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21).
8. **Personnes intéressées :** Est une personne habile à voter toute personne qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes en date du 7 octobre 2024 :
 - Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle, **et**
 - Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six (6) mois au Québec, **ou**
 - Être, depuis au moins douze (12) mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., ch. F-2.1) situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désignés, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne, qui, le 7 octobre 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

9. **Absence de demandes :** Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

10. **Consultation du projet :** Une copie du second projet peut être obtenue sans frais à l'hôtel de ville, au bureau de la greffière situé au 380, rue Principale, durant les heures d'ouverture. Le projet de règlement est également disponible sur le site Web de la Ville www.lachute.ca (onglet « Ville », sous-onglet « Vie démocratique » et sous-onglet « Avis publics »).

Le 8 octobre 2024
(U-2024.58)

M^e Lynda-Ann Murray, greffière

The present public notice is given to the interested persons of a concerned zone or sector of a zone who may sign an application, originating from the said zone or sector, to ask for the holding of a referendum poll regarding a land use planning and development draft by-law. For further information: 450 562-3781, ext. 211.