



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 25 mars 2025

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement
2013\2025\omnibus\omnibus_zonage.doc

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-739-XX

RÈGLEMENT OMNIBUS AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-739 AFIN DES MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le **jj mmmm** 2025 à 19 heures, à laquelle étaient

le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 7 avril 2025 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 5 mai 2025 telle que prévue par l'avis paru sur le site Web de la Ville de Lachute le 17 avril 2025;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un second projet de règlement lors de la séance du 5 mai 2025;

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** 2025;

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

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

En conséquence; il est :

Proposé par
appuyé par
et résolu

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

ARTICLE 1

L'article 3.3.1 Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels est modifié en ajoutant ce qui suit au paragraphe 11) :

« Dans toutes les zones à l'intérieur du périmètre urbain et dans les zones Ac, Af, Ag, Ar, Au, Fe, FH, Va et Des, tout autre type d'enseigne qu'une plaque telle que décrite ci-haut est assujettie à l'approbation du PIIA-009 Enseigne des usages additionnels de service. »



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 2

L'article 3.3.2 Unités d'habitation accessoire (UHA) est modifié en ajoutant ce qui suit après les mots « logement intergénérationnel »

« (voir les dispositions de l'article 3.3.2.1) »

ARTICLE 3

Le paragraphe 1) de l'article 4.2.4 Superficie des bâtiments et construction accessoires est abrogé en remplacé par ce qui suit :

« 1) Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales :

Superficie du terrain	Superficie maximale de garage isolé et d'abri d'auto isolé
0 à 1 000 m ²	65 m ²
1 001 à 1 500 m ²	75 m ²
1 501 à 3 000 m ²	90 m ²
3 001 m ² et plus	110 m ²

- Gloriette, gazebos, pavillon de jardin, serres domestiques : 30 m²
- Remise et autre bâtiment accessoire : 15 m².

La superficie d'implantation au sol maximale de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie de terrain. »

ARTICLE 4

L'article 4.2.8 Abri d'auto temporaire (hiver) est modifié en ajoutant ce qui suit :

« 10) La structure d'un abri d'auto temporaire peut servir pour la construction d'une serre privée aux conditions suivantes :

- a) La serre doit être implantée uniquement dans la cour arrière;
- b) Dois utiliser obligatoirement un autre matériel que la toile de l'abri temporaire. »

ARTICLE 5

Le paragraphe 2) de l'article 4.6.3 Revêtement extérieur prohibé est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 2) Le polythène et autre matériau semblable, sauf pour les serres privées et les serres destinées à être utilisées aux fins d'un usage agricole sur des terrains situés dans la zone de protection agricole, et les abris d'auto temporaires, à condition qu'il soit de calibre « extra-fort »; »

ARTICLE 6

L'article 5.2.1 Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges dans les zones autres qu'industrielles est modifié comme suit :

Avant-toit	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m
b) Rapprochement maximal de l'emprise de rue	0,6 m	n/a	n/a
c) Rapprochement maximal d'une limite de terrain	n/a	0,6 m	0,6 m
d) Respect du triangle de visibilité (art. 6.1.11) lorsqu'autorisé sur le domaine public	Oui	n/a	n/a



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Bâtiments accessoires			
a) Dans les zones Fe, Fh , Af et Des et situés à au moins 12 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
b) Dans la zone Ha-100 et situés à au moins 15 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
c) Dans les zones Va et situés à au moins 9 m de la ligne avant	Oui	Oui	Oui
d) Distance à respecter des lignes latérales et arrières pour les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des zones Va et Des-513 (le prolongement du toit ne doit pas se rapprocher à moins de 0,6 m de toute limite de terrains) (Règl. 2019-739-71, art. 2)	-	1 m	1 m
e) Distance à respecter des lignes latérales et arrières pour les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sauf les zones Va et Des-513 (ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque le terrain sur lequel le bâtiment accessoire est situé est implanté à une superficie de moins de 2786 m ²) (Règl. 2019-739-71, art. 2)	-	3 m	3 m
f) 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
g) Distance minimale entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal ou accessoire (sauf s'il est annexé)	3 m	3 m	3 m

Balcon	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge avant prescrite à la grille des spécifications;	2 m + 2 m	-	-
b) Empiètement maximal dans la cour avant si la marge existante est inférieure à celle prescrite à la grille des spécifications;	escaliers	-	-
c) Empiètement maximal dans une marge latérale ou arrière prescrite à la grille des spécifications;	2 m ou 50 % de la marge existante (la plus petite des 2)	-	-
d) Empiètement maximal dans une cour latérale ou arrière si la marge existante est inférieure à celle prescrite à la grille des spécifications;	-	2 m	2 m
e) Distance minimale à respecter par rapport à une limite d'emprise de rue;	-	2 m ou 50 % de la marge existante (la plus petite des 2)	2 m ou 50 % de la marge existante (la plus petite des 2)
f) Distance minimale à respecter par rapport aux lignes latérales et arrière (sauf pour le côté mitoyen d'un bâtiment jumelé ou contigu);	0,6 m	-	-
g) Respect du triangle de visibilité;	-	1 m	1 m
	Oui	Oui	Oui

Escalier ou tout autre aménagement permettant l'accès à un plancher situé à 1,5 m ou moins au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement max. dans la marge avant si cette marge est supérieure à 3 m	2 m + 2 m	-	-
b) Rapprochement max. de l'emprise de rue	balcon	-	-
c) Rapprochement max. des autres limites de terrain	0,6 m	-	-
d) Respect du triangle de visibilité	-	1 m	1 m
e) Empiètement max. dans la marge latérale si cette marge est supérieure à 1,2 m	Oui	Oui	-
f) Empiètement maximal dans la marge arrière	-	2 m	-
	-	-	2 m

ARTICLE 7

L'article 7.1.5 Accès aux aires de stationnement est modifié en ajoutant ce qui suit à la suite du paragraphe 8) :

« La distance minimale est calculée entre le haut des zones de transition. »

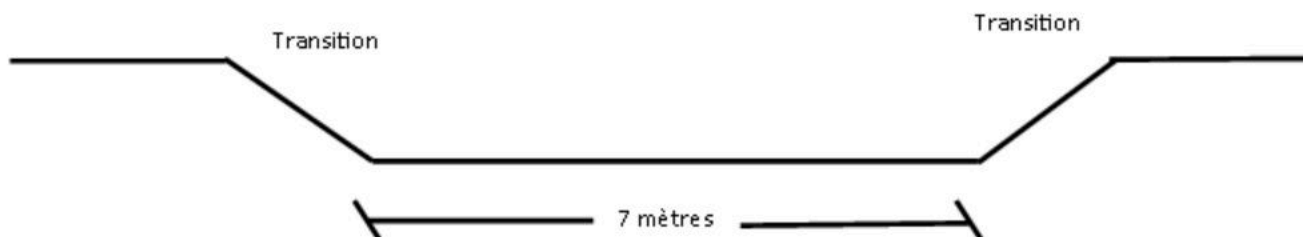


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

L'article 7.1.6 Largeur des accès est abrogé et remplacé par ce qui suit :

7.1.6 Largeur des accès

La largeur d'un accès est calculée sans les transitions (1,2 mètre total pour les accès avec bordure et 2,4 mètres total pour les accès avec trottoir). Il s'agit donc de la partie basse pour les bordures et les trottoirs et de la largeur totale du ponceau.



La largeur de tout accès aux emplacements sous réserve des normes du ministère des Transports pour les routes sous sa juridiction doit respecter les normes suivantes :

- Pour les emplacements résidentiels avec bordure :
 - Largeur minimum : 3,5 m
 - Largeur maximum : 7,0 m
 - Largeur maximum d'un accès mitoyen desservant au plus 2 unités : 10 m (La largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés).
- Pour les emplacements résidentiels avec trottoir :
 - Largeur minimum : 3,5 m
 - Largeur maximum : 7,0 m
 - Largeur maximum d'un accès mitoyen desservant au plus 2 unités : 10 m (La largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés).
- Pour les emplacements industriels :
 - Largeur minimum : 5 m
 - Largeur maximum : 15 m
 - Largeur maximum d'un accès mitoyen : 15 m (la largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés)
- Pour tous les autres emplacements :
 - Largeur minimum : 3,5 m
 - Largeur maximum : 11 m
 - Largeur maximum d'un accès mitoyen : 11 m (la largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés).

Sur recommandation de la Direction du génie de la Ville de Lachute, la position et la conception des entrées charretières peuvent être imposées au requérant pour éviter que ces entrées nuisent au bon écoulement des eaux.

Pour les routes sous la juridiction du ministère des Transports, s'il y a divergence entre les normes de la Ville et celles du ministère, celles du ministère ont priorité.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Pour les emplacements résidentiels avec garage attenant à la résidence, il est possible de porter à 10 m la largeur de l'accès sans toutefois excéder la largeur du garage.

Nonobstant ce qui précède, pour les emplacements résidentiels avec logement accessoire ainsi que pour les immeubles de 2 logements, il est possible de porter à 10 m la largeur de l'accès.

ARTICLE 9

L'article 7.1.7 Aménagement et tenue des aires de stationnement est modifié comme suit :

- changeant le numéro de règlement « 90-363 » par « 2024-878 »:

En abrogeant le paragraphe 4) et le remplaçant par ce qui suit :

« 4) Nonobstant les paragraphes précédents, l'obligation du pavage n'est pas requise dans le cas où la propriété est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Par contre, dans le cas où la situation occasionne des problématiques de quelques natures que se soit, la ville pourra exiger aux propriétaires concernés les travaux correctifs requis afin de régulariser la situation. »

En abrogeant le paragraphe 7) et en le remplaçant par ce qui suit :

« 7) Tout espace de stationnement doit être situé à une distance minimale de 2 m de la ligne de l'emprise de toute rue et à au moins 0,6 m de toute autre ligne. Cet espace libre doit être gazonné ou paysagé et surélevé d'au moins 15 cm par rapport au trottoir ou à la rue. En aucun temps ces espaces ne peuvent être asphaltés.

Lorsque la marge avant minimale est de 6 m, il est permis, pour les terrains d'angle uniquement, de réduire à 0,5 m la distance entre la case de stationnement et l'emprise de la rue. »

ARTICLE 10

Le paragraphe 8) de l'article 9.1.1 Dispositions particulières est abrogé et remplacé par ce qui suit :

8) La superficie d'implantation au sol maximale d'un bâtiment accessoire dans un projet intégré est de 200 mètres carrés. Le maximum de bâtiment accessoire permis sur un projet intégré est de 3. La superficie d'implantation au sol maximale de tous les bâtiments accessoires sur un projet intégré ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.

9) Les bureaux administratifs des immeubles du projet intégré peuvent être implantés dans un bâtiment accessoire. 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 d'un logement des immeubles du projet intégré.

ARTICLE 11

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

Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière