

Règlements de la VILLE DE LACHUTE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

Projet de règlement du 3 décembre 2025

J:\Urbanisme\1000-00 ORGANISATION ET ADMINISTRATION\1220-00 Règlements\projet de règlement 2013\2025\omnibus (Cb-205-1, Ca-209, Cs-109, Cb-205, Ha-212, stat)\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 mm aa** 2026 à 18 heures, à laquelle étaient

le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 8 décembre 2025 et le dépôt et l'adoption faits lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 12 janvier 2026 telle que prévue par l'avis paru sur le site Web de la Ville de Lachute le 19 décembre 2025;

CONSIDÉRANT le dépôt et l'adoption d'un premier projet de règlement lors de la séance du 12 janvier 2026;

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 16 janvier 2026;

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

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

En conséquence; il est :

Proposé par
appuyé par
et résolu

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

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Cb-205-1 à même une partie de la zone Hb-207, soit pour inclure une partie du lot 6 593 197, le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 2

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en modifiant la hauteur du bâtiment de 12 à 15 mètres dans la zone Cb-205, le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant l'usage c7 Commerce artériel léger dans la zone Cs-109, le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant une colonne pour l'usage h3 Habitation multifamiliale dans la zone Ca-209, le tout tel que montré à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

L'annexe B « Grille des spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifiée en ajoutant la note c) uniquement les services publics et parapublics ainsi que les services de transport public dans la zone Ic-201, le tout tel que montré à l'annexe « E » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

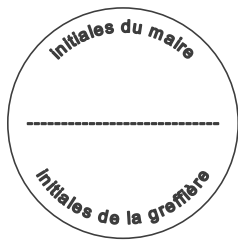
Également, le règlement numéro 2025-739-297 est abrogé.

ARTICLE 6

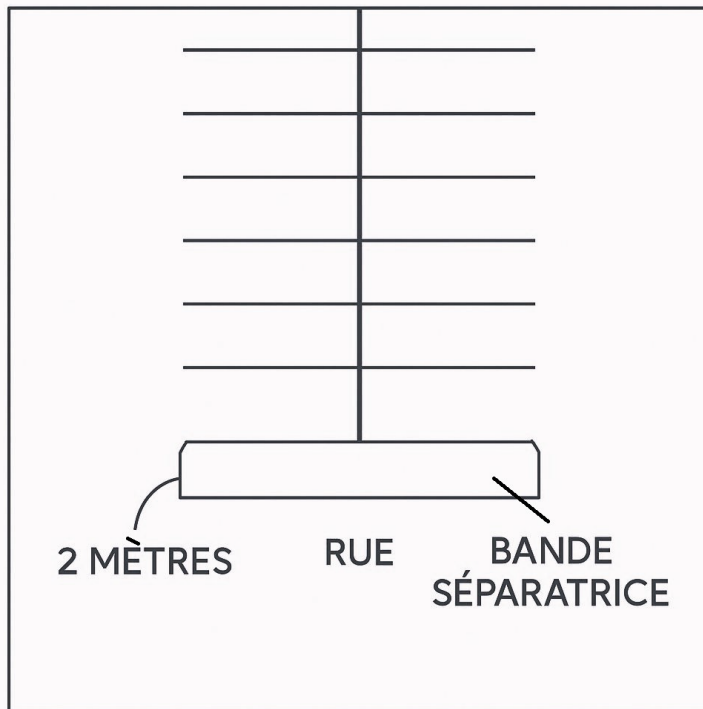
L'article 7.1.7.1 Aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement de 20 cases et plus est modifié de manière à ajouter ce qui suit à la fin du paragraphe soit :

« Pour les bouts d'allées ou les bandes séparatrices situés entre le stationnement et la rue, la largeur est de 2 mètres ».

Également, l'article est modifié en ajoutant la figure 3 :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE



ARTICLE 7

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Ca-410 à même une partie de la zone Ha-411, soit pour inclure le lot 6 610 716, le tout tel que montré à l'annexe « F » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

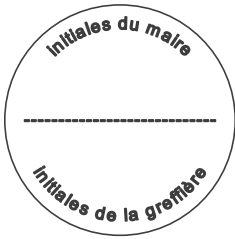
Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2013-739 est modifié de manière à agrandir la zone Hb-343 à même une partie de la zone Ha-344, soit pour inclure le lot 3 037 518, le tout tel que montré à l'annexe « G » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

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

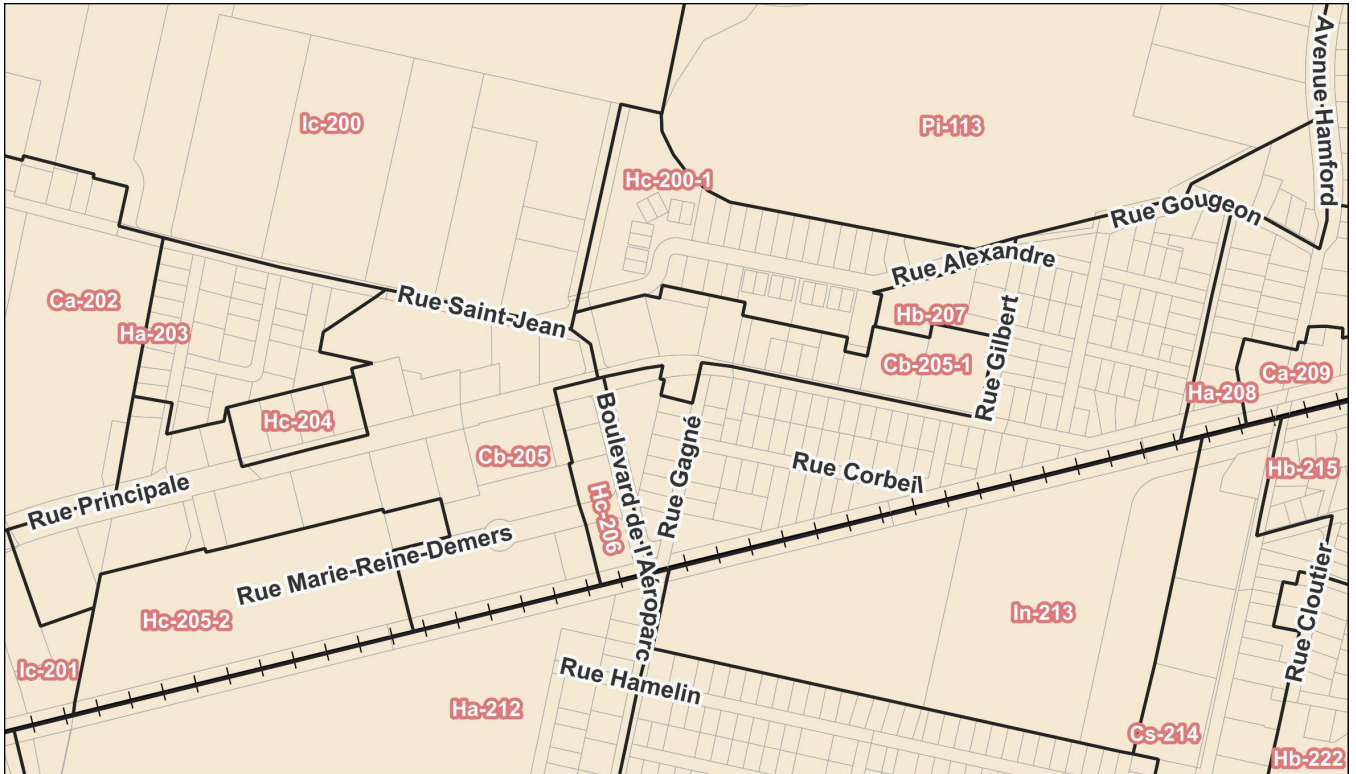
Bernard Bigras-Denis
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

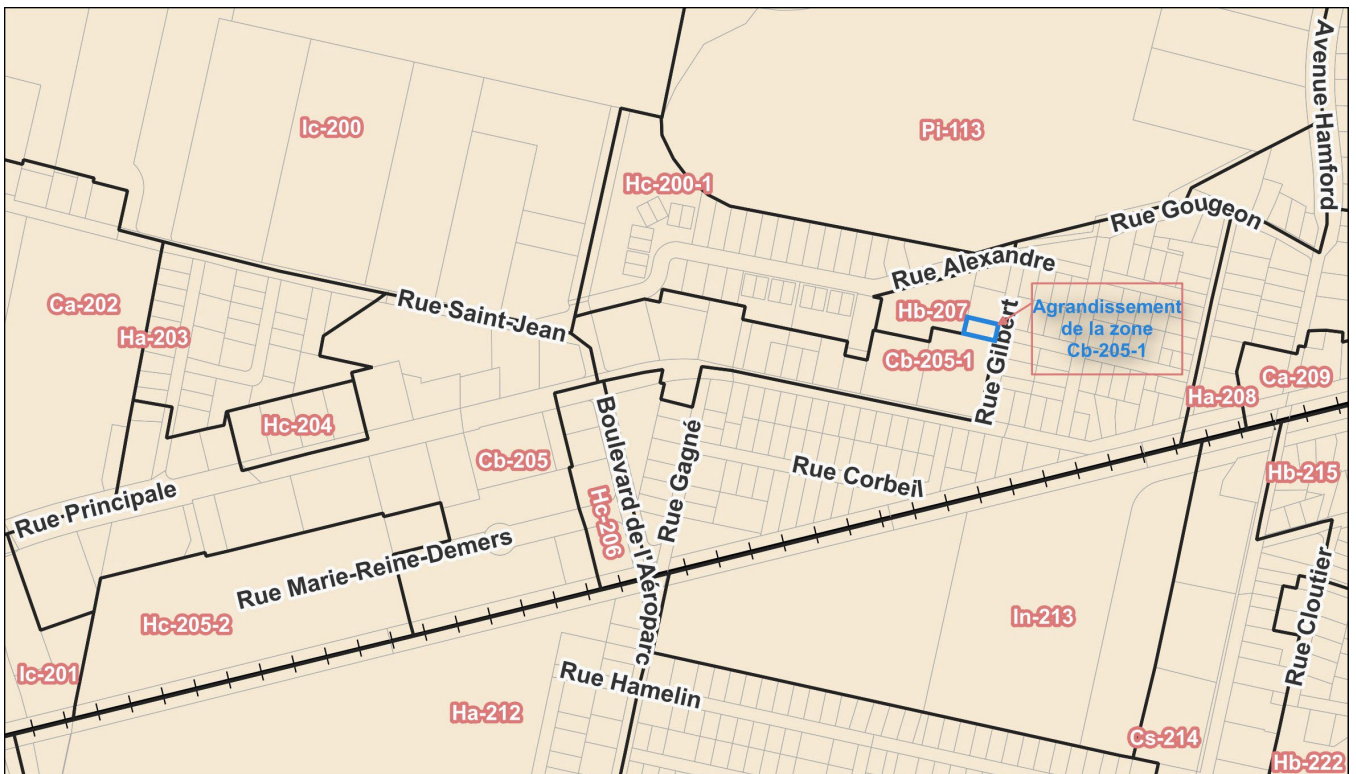


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe A



Zonage actuel



Zonage projeté



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale	■					
		c1	Commerce de détail		■				
		c4	Commerce personnel/professionnel		■				
		c5	Service en communication et bureaux		■				
		c6	Commerce artisanal et fabrication		■				
		c7	Commerce artériel léger		■				
		c8	Commerce artériel lourd		■				
		c9	Commerce pétrolier				■		
		c10	Commerce récréation intérieure		■(a)				
		c14	Commerce de restauration			■			
		c16	Commerce de centre commercial			■(b)			
		p1	Communautaire de voisinage				■		
		p2	Communautaire d'envergure				■		
		p3	Communautaire récréatif					■	
		u1	Utilité publique légère					■	
	h3	Habitation multifamiliale						■	
	STRUC- TURE	Isolée		■	■	■	■	■	■
		Jumelée							
		Contiguë							
	LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	2	—	—	—	—	—	4
Nombre maximum par bâtiment		4	—	—	—	—	—	32	
Nombre max. de logement par bâtiment mixte		—	3	—	—	—	—	—	
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	2	1	1	1	1	—	2	
	Hauteur maximum (étage)	3	2	2	2	2	—	4	
	Hauteur en mètre minimum (m)	5	3,5	3,5	3,5	Note 8	—	5	
	Hauteur en mètre maximum (m)	12	10	10	10	Note 8	—	15	
	Largeur minimum en mètre (m)	8	7,5	7,5	6,0	7,5	—	24	
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)	80	—	75	—	75	—	80	
Superficie minimale de plancher (m ²)	130	75	—	40	—	—	130		

TERRAIN									
	Superficie minimum (m ²)		1000	1000	1000	1000	1000	—	1900
	Largeur minimum (m)		30	30	30	30	30	—	50
	Largeur maximum (m)		34	—	—	—	—	—	—
	Profondeur minimum (m)		35	35	35	35	35	—	35
Frontage minimum (m)		—	—	—	—	—	—	—	

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	6	6	6	6	Note 9	—	6	
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—
		Latérale (m)	3	3	3	3	Note 9	—	3	
		Total des deux latérales (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	Note 9	—	7,5	
		Arrière (m)	10	10	10	10	Note 9	—	10	
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	—	0,5	
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—	—	
		Nombre de logement à l'hectare (min)	68	—	—	—	—	—	68	
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—	—	
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—	—	

DISPO- SITIONS SPÉCIALES		(1)	(2)(3)	(5)(6)	(5)	(3)			
		(7)	(4)(5)	(11)		(4)(5)			

ZONE: Cb-205

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

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

NOTES:

- 3.3.1 - Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 3.4.1 - Logement dans les bâtiments commerciaux
- 5.3.4 - Étalage extérieur des commerces de vente de véhicule
- 5.4.1 - Entreposage extérieur
- 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "C"
- 9.8.1 - Centre commercial de type "local"
- PIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service
- Voir article 9.7.4
- Voir article 9.7.3
- 5.5 Bande tampon pour mini entrepôt
- 9.2 Projet intégré commercial

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740
MISE À JOUR: 04-mars-25



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS										
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	■							
	h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale		■						
	c1	Commerce de détail			■(a)					
	c4	Commerce personnel, professionnel			■(b)					
	c9	Commerce pétrolier					■			
	c14	Commerce de restauration			■					
	h4	Habitation en commun						■(c)		
	p1	Communautaire de voisinage			■					
	p3	Communautaire récréatif				■				
	u1	Utilité publique légère				■				
	c10	Commerce de récréation intérieure			■(d)					
	c7	Commerce artériel léger			■					
	STRUC- TURE	Isolée		■	■	■		■	■	
Jumelée										
Contiguë										
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment		1	2	—	—	—	—		
	Nombre maximum par bâtiment		1	3	—	—	—	—		
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte		—	—	2	—	—	—		
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)		1	1	1	—	1	1		
	Hauteur maximum (étage)		2	2	2	—	2	2		
	Hauteur en mètre minimum (m)		5	5	5	—	(5)	5		
	Hauteur en mètre maximum (m)		11	11	11	—	(5)	11		
	Largeur minimum en mètre (m)		7,3	8	7,5	—	7,5	7,3		
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)		75	80	—	—	75	75		
Superficie minimale de plancher (m ²)		75	130	75	—	—	75			

TERRAIN							
Superficie minimum (m ²)	1200	1200	1200	—	1200	1200	
Largeur minimum (m)	30	30	30	—	30	30	
Profondeur minimum (m)	40	40	40	—	40	40	
Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—	

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	7,5	7,5	7,5	—	(6)	7,5
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—
		Latérale (m)	1,2	1,2	1,2	—	(6)	1,2
		Total des deux latérales (m)	5	5	5	—	(6)	5
		Arrière (m)	7,5	7,5	7,5	—	(6)	7,5
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,4	0,4	0,4	—	0,4	0,4
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—
		Nombre de logement à l'hectare (min)	15	15	—	—	—	—
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—

DISPO- SITIONS SPÉCIALES	(1)	(1)	(3)	(3)	(3)		
	(2)	(2)	(7)	(7)	(7)		
	(3)(4)	(3)(4)					

ZONE: Cs-109

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- (a) uniquement la vente au détail de marchandise et produits reliés à la santé et la vente au détail de produits reliés à l'alimentation
- (b) uniquement les services professionnels (incluant les services professionnels reliés à la santé)
- (c) avec un maximum de 6 chambres en location
- (d) uniquement sportif

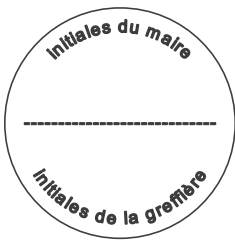
NOTES:

- 1) 3.3.1 Usages additionnels de service dans les bâtiments résidentiels
- 2) 3.3.2 - Unité d'habitation accessoire
- 3) 8.4.3 Superficie d'enseigne : code "B"
- 4) PIIA-009 - Enseignes des usages additionnels de service
- 5) Voir article 9.7.4
- 6) Voir article 9.7.3
- 7) PIIA-024 - Secteur de l'avenue de la Providence (zone commerciale)

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739
 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740
 MISE À JOUR: 28-févr-25



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe D

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS											
USAGES	USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	c1	Commerce de détail	■							
		c4	Commerce personnel/professionnel	■							
		c5	Commerce communication et bureaux	■							
		c6	Commerce artisanat et fabrication	■							
		c7	Commerce artériel léger	■							
		c9	Commerce pétrolier	■							
		c14	Commerce de restauration	■							
		p1	Communautaire de voisinage		■						
		p2	Communautaire d'envergure			■					
		p3	Communautaire récréatif					■			
		u1	Utilité publique légère						■		
		h3	Habitation multifamiliale				■			■	
		h1	Habitation unifamiliale							■	■
		h2	Habitation bi, tri, quadrifamiliale				■				
		c10	Commerce de récréation intérieure	■(a)							
STRUC- TURE	Isolée		■	■	■				■	■	
	Jumelée									■	
	Contiguë									■	
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	—	—	2	4	—	—	1	1	1	
	Nombre maximum par bâtiment	—	—	4	8	—	32	1	1	1	
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte	1	—	—	—	—	—	—	—	—	
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	—	3	1	1,5	1	
	Hauteur maximum (étage)	2	2	3	3	—	4	1	2	1	
	Hauteur en mètre minimum (m)	3,5	3,5	5	5	—	10	5	5	5	
	Hauteur en mètre maximum (m)	10	10	10	10	—	15	10	10	10	
	Largeur minimum en mètre (m)	7,5	7,5	8	8	—	20	7,3	6,0	7,3	
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)	—	—	80	80	—	—	75	50	65	
Superficie minimale de plancher (m ²)	75	75	130	130	—	75	75	95	65		

TERRAIN										
Superficie minimum (m ²)	400	400	500	700	—	2250	500	500	450	450
Largeur minimum (m)	16	16	18	24	—	45	15	15	12	12
Profondeur minimum (m)	25	25	30	30	—	50	35	35	35	35
Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE										
		Avant minimum (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	—	4,5	4,5	4,5	4,5
Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	5,5	5,5	5,5	5,5	
Latérale (m)	2	2	2	2	—	3	1,2	1,2	0	0	
Total des deux latérales (m)	6,5	6,5	6,5	6,5	—	6,5	4,7	4,7	3,5	3,5	
Arrière (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	—	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,6	0,6	0,6	0,6	—	0,6	0,3	0,3	0,3	
	Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Nombre de logement à l'hectare (min)	—	—	—	—	—	—	15	15	15	
	Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Pourcentage d'espace naturel		—	—	—	—	—	—	—	—	—	

DISPO- SITIONS SPÉCIALES	(1)(2)	(1)(2)								
--------------------------------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

ZONE: Ca-209

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
OU EXCLU :**

a) uniquement les bingos avec bar et restaurant comme usage complémentaire

NOTES:

- 5.4.1 - Entreposage extérieur
- 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "B"
- 9.2 Projet intégré commercial

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

Zone de contrainte :

Zone inondable

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739

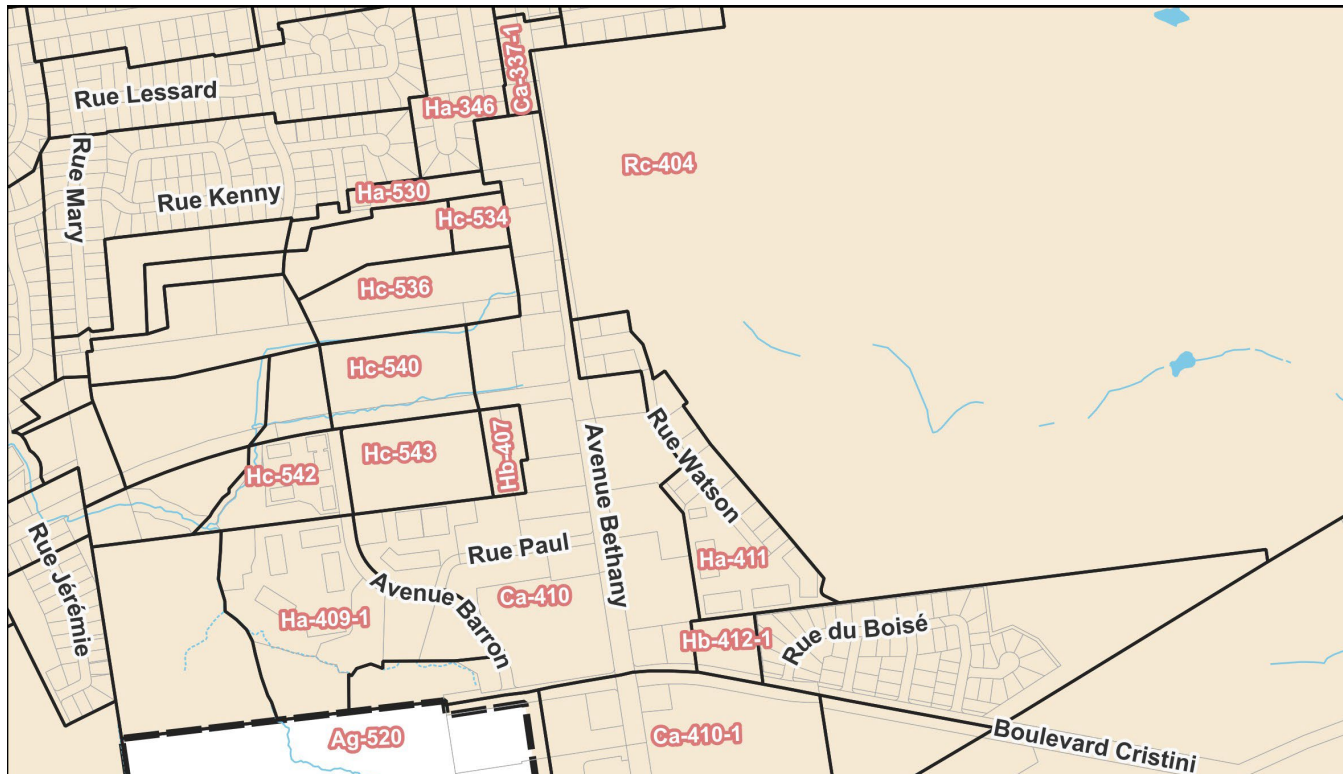
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740

MISE À JOUR: 04-mars-25

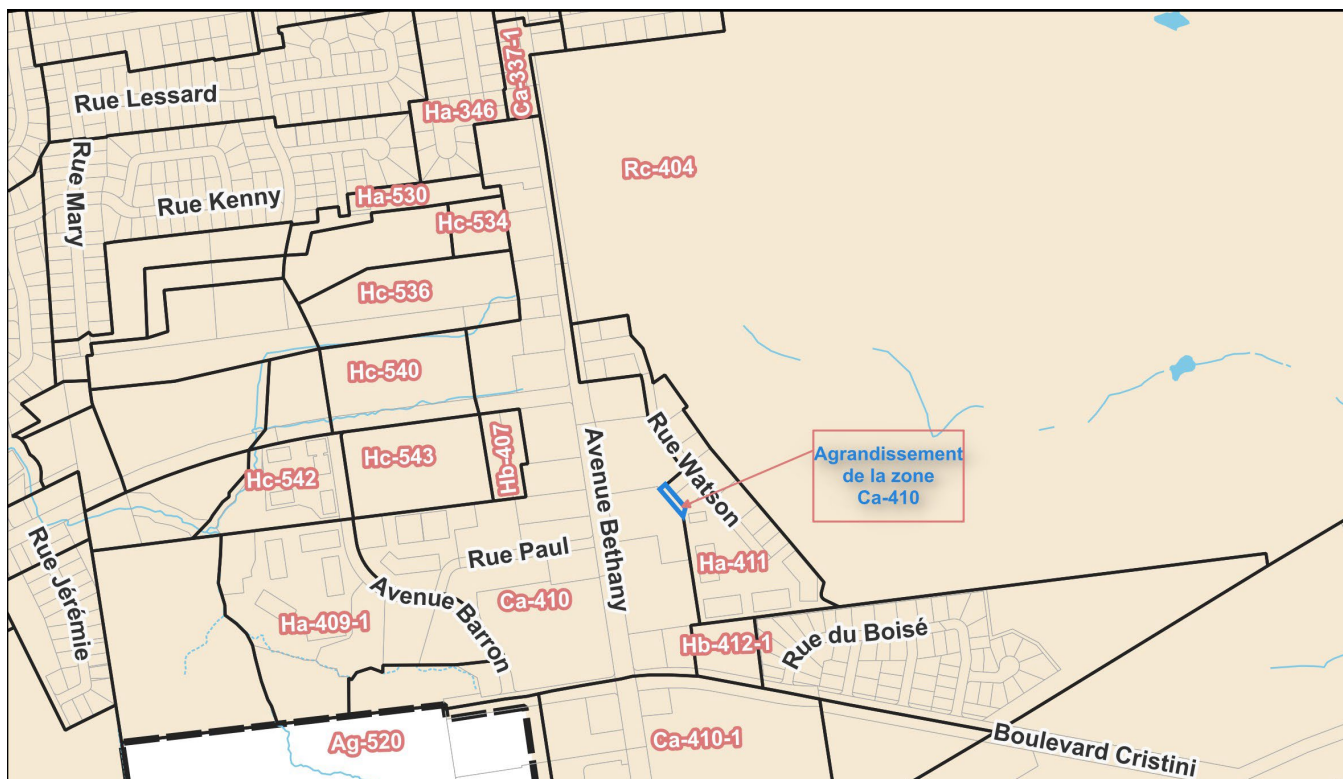


Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe F



Zonage actuel



Zonage projeté

