



AVIS PUBLIC

Projet de règlement numéro 1675-419 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 26 août 2024, le conseil a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro **1675-419** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à permettre, pour la zone 8-H-16, l'usage résidentiel « H-07: Multifamiliale (+ de 12 logements) » pour un nombre maximal de 16 logements par bâtiment et d'établir les normes qui y sont applicables. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 16 septembre 2024, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Août 2024 / Avis public du 29 août 2024 - Projet de règlement numéro 1675-419 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets – résolutions (PPCMOI) / règlements - Séance ordinaire du 26 août 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 26 août dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 27^e jour d'août 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau



PROJET DU 2024-08-26

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 1 9

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
1675 DE ZONAGE**

CONSIDÉRANT que le présent règlement n'est pas sujet à l'approbation référendaire en vertu de l'alinéa 2 a) du deuxième paragraphe de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1675 de zonage;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe B du règlement numéro 1675 est modifiée en ajoutant à la grille des usages et des normes de la zone « 8-H-16 » :

- À la rubrique « Classes des usages permises », un point correspondant à la ligne « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » et en créant une colonne à cet effet pour y inclure les dispositions d'implantation et de hauteur identiques à celles déjà existantes pour les bâtiments résidentiels de 9 à 12 logements;
- À la section « Notes », la note « 6 » suivante :
« 6 Un maximum de 16 logements est autorisé. »
- À la rubrique « Divers », applicable à l'usage H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) le chiffre « 6 » à la ligne identifiée « Notes particulières »;

La grille des usages et normes de la zone « 8-H-16 » dudit règlement est remplacée par la grille « 8-H-16 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Règlement 1675-419
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1
ZONE: 8-H-16**

(1 de 2)

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	H : HABITATION									
	H-01 : Unifamiliale	•	•	•						
	H-02 : Bifamiliale				•					
	H-03 : Trifamiliale					•				
	H-04 : Multifamiliale (4 à 6 logements)						•	•		
	H-05 : Multifamiliale (7 à 8 logements)								•	
	H-06 : Multifamiliale (9 à 12 logements)									•
	H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements)									•
	H-08 : Résidence en commun									
	C : COMMERCE									
	C-01 : Quartier									
	C-02 : Local									
	C-03 : Commerce de gros									
	C-04 : Commerce régional									
	C-05 : Divertissement									
	C-06 : Automobile type 1									
	C-07 : Automobile type 2									
	C-08 : Automobile type 3									
	C-09 : Automobile type 4									
	C-10 : Hébergement, type 1									
C-11 : Hébergement, type 2										
I : INDUSTRIE										
I-01 : Industrie										
I-02 : Industrie légère										
I-03 : Industrie lourde										
P : PUBLIC										
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel										
P-02 : Service public										
P-03 : Infrastructure et équipement										
A : AGRICULTURE										
A-01 : Agricole, type 1										
A-02 : Agricole, type 2										
A-03 : Agricole, type 3										
A-04 : Agricole, type 4										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	
	Jumelée			•				•		
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5	6	7,5	7,5	12	12	12	12
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	70	70	60	65	65	130	130	130	130
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	Hauteur en étage(s) maximale	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hauteur en mètres minimale	5,5	5,5							
	Hauteur en mètres maximale	8	11 ⁽⁵⁾	11 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾	12 ⁽⁵⁾
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	0,9	0,9	3	3	4,5 ⁽⁴⁾	6	6	7	9
Latérales totales minimales (m)	2,4	2,4								
Arrière minimale (m)	7,6	7,6	7,6	9	9	15	15	15	15	
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	13,7	12,2	10	18	20	28	26	30	30	
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	420	420	290	550	600	900	850	1000	1000	
DIVERS										
PIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
PAE										
Notes particulières	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	2, 3	
NOTES								Amendements		
1 Dispositions applicables pour les constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte. 2 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1). 3 Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2). 4 Voir l'article 5.3.3.7. 5 Lorsqu'un bâtiment est immédiatement adjacent à un bâtiment d'un seul étage, la hauteur maximale est limitée à 9,5 mètres. 6 Un maximum de 16 logements est autorisé.								No. Régl.	Date	

**Règlement 1675-419
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1
ZONE: 8-H-16**

(2 de 2)

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	H : HABITATION									
	H-01 : Unifamiliale									
	H-02 : Bifamiliale									
	H-03 : Trifamiliale									
	H-04 : Multifamiliale (4 à 6 logements)									
	H-05 : Multifamiliale (7 à 8 logements)									
	H-06 : Multifamiliale (9 à 12 logements)									
	H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements)	●								
	H-08 : Résidence en commun		●							
	C : COMMERCE									
	C-01 : Quartier									
C-02 : Local										
C-03 : Commerce de gros										
C-04 : Commerce régional										
C-05 : Divertissement										
C-06 : Automobile type 1										
C-07 : Automobile type 2										
C-08 : Automobile type 3										
C-09 : Automobile type 4										
C-10 : Hébergement, type 1										
C-11 : Hébergement, type 2										
I : INDUSTRIE										
I-01 : Industrie										
I-02 : Industrie légère										
I-03 : Industrie lourde										
P : PUBLIC										
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel										
P-02 : Service public										
P-03 : Infrastructure et équipement										
A : AGRICULTURE										
A-01 : Agricole, type 1										
A-02 : Agricole, type 2										
A-03 : Agricole, type 3										
A-04 : Agricole, type 4										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●							
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)	12	7,5							
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	130	70							
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	2	1							
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2							
	Hauteur en mètres minimale		5,5							
	Hauteur en mètres maximale	12⁽⁵⁾	11⁽⁵⁾							
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	40	40							
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)									
	MARGES									
Avant minimale (m)	6	6								
Avant maximale (m)										
Latérale minimale (m)	9	6								
Latérales totales minimales (m)		12								
Arrière minimale (m)	15	15								
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	30	13,7								
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	1000	420								
DIVERS										
PIIA	1	1								
PAE										
Notes particulières	2, 3, 6	2, 3								
NOTES								Amendements		
<ol style="list-style-type: none"> Dispositions applicables pour les constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte. Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1). Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2). Voir l'article 5.3.3.7 Lorsqu'un bâtiment est immédiatement adjacent à un bâtiment d'un seul étage, la hauteur maximale est limitée à 9,5 mètres. Un maximum de 16 logements est autorisé. 								No. Règl.	Date	