



AVIS PUBLIC

Premier projet de règlement numéro 1675-423 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 16 décembre 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-423** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

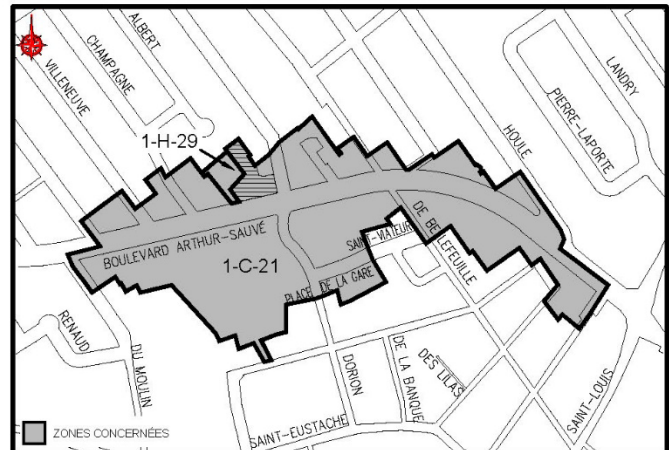
Ce projet de règlement vise à agrandir la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, et permettre, dans la zone 1-H-29, l'usage « H-07: Multifamiliale (+ de 12 logements) » et d'établir les normes qui y sont applicables. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 20 janvier 2025, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veuillez-vous référer aux croquis ci-après :

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 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

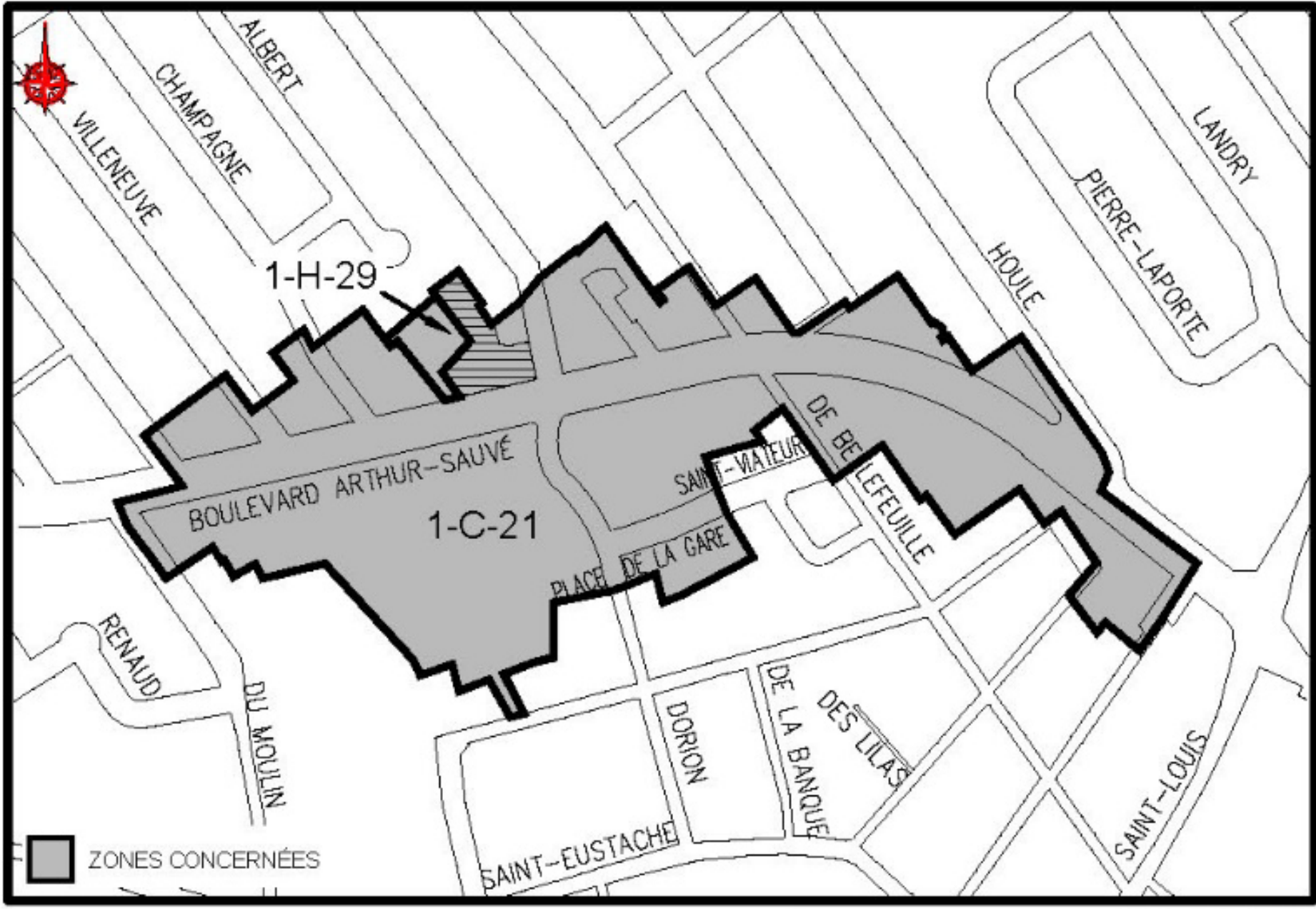
Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Décembre 2024 / Avis public du 19 décembre 2024 - Premier projet de règlement numéro 1675-423 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 16 décembre 2024.



Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 16 décembre 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 17^e jour de décembre 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau



1-H-29

1-C-21

ZONES CONCERNÉES



PREMIER PROJET DU 2024-12-16

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 3

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

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 :

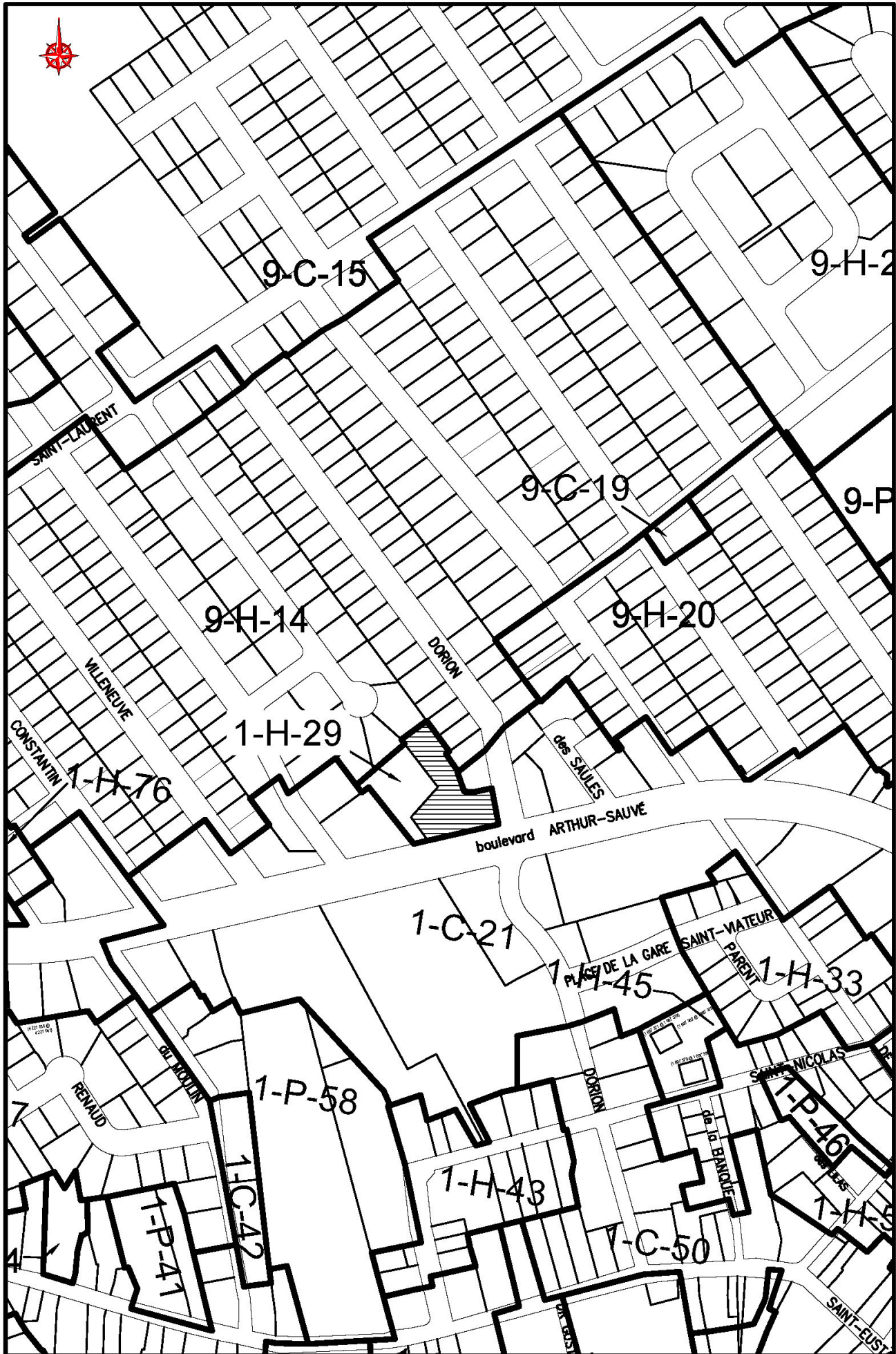
1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement numéro 1675 de zonage, est modifié par l'agrandissement des limites de la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, le tout tel que représenté au plan 2024-Z-840, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 18 novembre 2024 et joint au présent règlement comme annexe « 1 », pour en faire partie intégrante.
2. L'annexe B dudit règlement est modifiée en amendant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 1-H-29 » de manière à ajouter comme usage permis, la classe d'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » et à y introduire les différentes normes spécifiques et la note applicable.

La grille des usages et des normes de la zone « 1-H-29 » dudit règlement est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Règlement 1675-423
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : M-A. CREDALI	DATE : 2024-11-18
PRÉPARÉ PAR : M-A. CREDALI	DOSSIER : 2024-Z-840
DESSINÉ PAR : F. LARIN	RÈGLEMENT No. : 1675-423
NOM DE PLAN : ANNEXE 1	PLAN No. : 1 DE 1



Ville de
Saint-Eustache
SERVICE DE L'URBANISME
PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE

**Règlement 1675-423
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 2
ZONE: 1-H-29**

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)	14	25						
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	140	400						
	Superficie de planchers minimale (m ²)								
	Hauteur en étage(s) minimale	1	3						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	5						
	Hauteur en mètres minimale	5.5							
	Hauteur en mètres maximale	12	18.5						
	DENSITÉ D'OCCUPATION								
	Occupation du terrain minimale (%)								
	Occupation du terrain maximale (%)	30	50						
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)	1/115							
	MARGES								
	Avant minimale (m)	7	5.5						
	Avant maximale (m)								
	Latérale minimale (m)	7	8						
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)	7	15						
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	30	30						
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale (m ²)	1000	3000							
DIVERS									
PIIA	●	●							
PAE									
Notes particulières	1	2							
NOTES									
1 Voir l'article 14.5.1.2 2 Une bande tampon de 3 mètres doit être aménagée le long de la ligne arrière des lots ayant front sur la rue Dorion. Cette bande doit comprendre une clôture opaque de 1,8 mètre et une haie de cèdres.								Amendements	
								No. Régl.	Date