



## AVIS PUBLIC

### Premier projet de règlement numéro 1675-413 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 27 mai 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-413** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

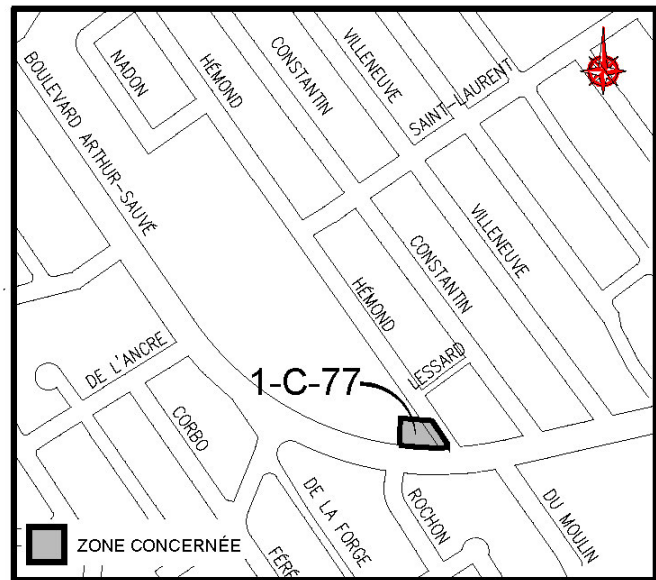
Ce projet de règlement vise à préciser, pour la zone 1-C-77, les dispositions applicables à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » en termes d'implantation, de hauteur et d'occupation au sol et établir des dispositions minimales de lotissement pour l'ensemble des usages autorisés dans cette zone. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 17 juin 2024, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veillez-vous référer au 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.

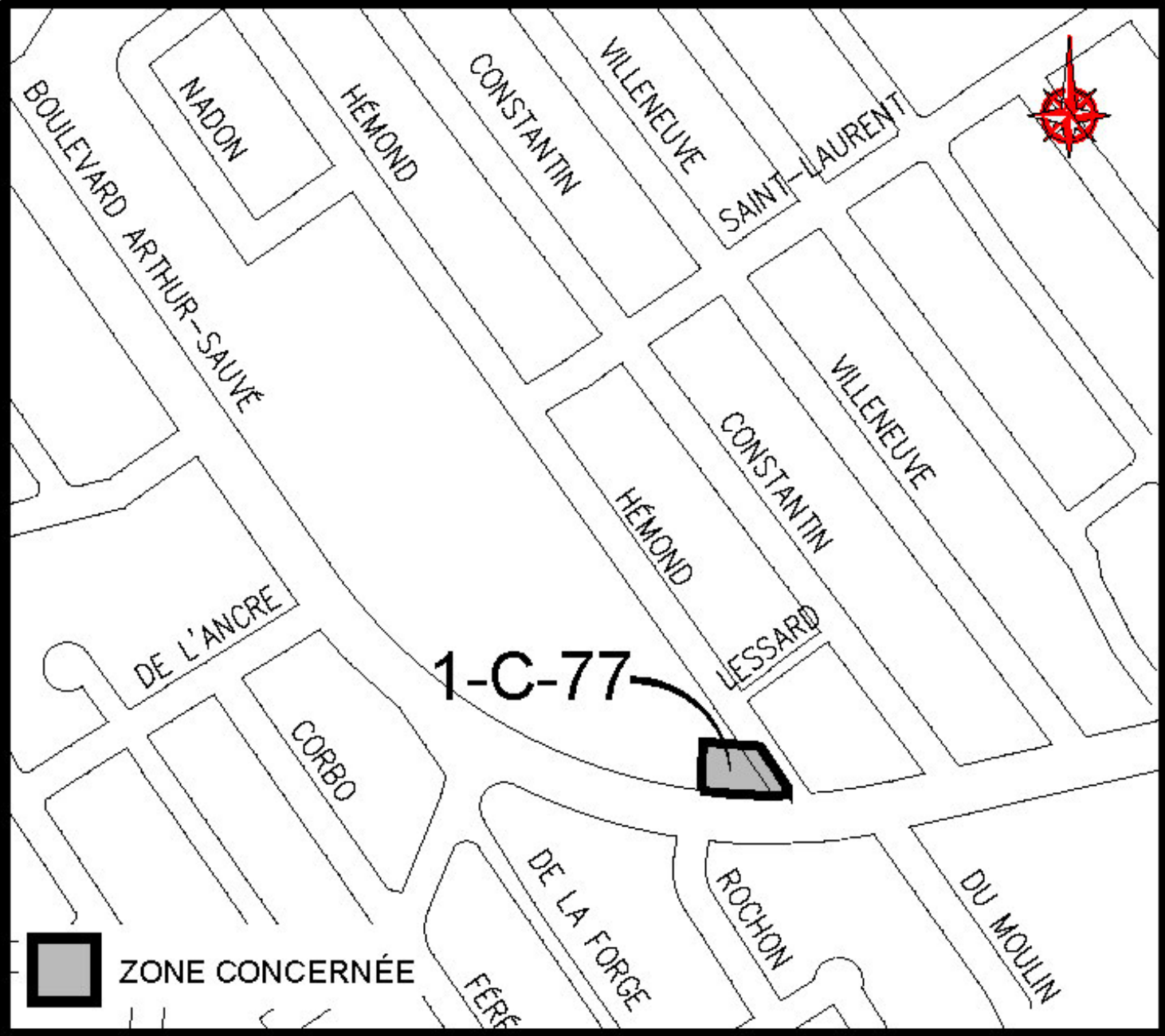
Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Mai 2024 / Avis public du 30 mai 2024 – Premier projet de règlement numéro 1675-413 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – Séance extraordinaire du 27 mai 2024.



Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 27 mai dernier.

Fait à Saint-Eustache, ce 28<sup>e</sup> jour de mai 2024.

La greffière,  
Isabelle Boileau





PREMIER PROJET DU 2024-05-27

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 1 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. L'annexe B du règlement numéro 1675 de zonage est modifiée en amendement la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 1-C-77 » comme suit :

- En ajoutant, dans la section « Normes spécifiques » applicables à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » les dispositions suivantes :

- Structure de bâtiment :	isolée
- Hauteur en étage minimale :	1
- Hauteur en étage maximale :	1
- Hauteur en mètres minimale:	5
- Hauteur en mètres maximale :	8
- Occupation du terrain minimale (%) :	10
- Occupation du terrain maximale (%) :	35
- Marge avant minimale :	15
- Marge latérale minimale :	1,5
- Marge arrière minimale :	1,5

- En ajoutant, dans la section « Lotissement » pour l'ensemble des usages, les dispositions suivantes :

- Largeur minimale (m) :	35
- Profondeur minimale (m) :	20
- Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) :	1000

- En ajoutant, à la rubrique « Divers » applicable à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » un point à la ligne identifiée « PIIA »;
- En ajoutant, à la rubrique « Divers » applicable à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » le chiffre « 3 » à la ligne identifiée « Notes particulières »;
- En ajoutant, dans la section « Notes », la note « 3 » suivante :

« 3 Voir Section 3 (Dispositions relatives aux commerces liés à l'automobile) du chapitre 7. ».

La grille des usages et normes de la zone « 1-C-77 » dudit règlement est remplacée par la grille « 1-C-77 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

**Règlement 1675-413  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1  
ZONE: 1-C-77**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	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								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	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									
<b>I : INDUSTRIE</b>									
I-01 : Industrie									
I-02 : Industrie légère									
I-03 : Industrie lourde									
<b>P : PUBLIC</b>									
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel									
P-02 : Service public									
P-03 : Infrastructure et équipement									
<b>A : AGRICULTURE</b>									
A-01 : Agricole, type 1									
A-02 : Agricole, type 2									
A-03 : Agricole, type 3									
A-04 : Agricole, type 4									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	<b>1</b>	<b>1</b>							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>			<b>2</b>						
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	•	•	•	•	•			
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m)				<b>12</b>	<b>12</b>			
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )				<b>130</b>	<b>130</b>			
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )								
	Hauteur en étage(s) minimale	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			
	Hauteur en étage(s) maximale	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>			
	Hauteur en mètres minimale	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>5</b>					
	Hauteur en mètres maximale	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>12</b>			
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
	Occupation du terrain minimale (%)	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>10</b>					
	Occupation du terrain maximale (%)	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>35</b>					
	Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	<b>3</b>	<b>4,5</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>6</b>			
	Avant maximale (m)	<b>16</b>	<b>16</b>		<b>8</b>	<b>8</b>			
	Latérale minimale (m)	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1,5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>			
Latérales totales minimales (m)	<b>6</b>	<b>10</b>							
Arrière minimale (m)	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>1,5</b>	<b>9</b>	<b>9</b>				
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>				
Profondeur minimale (m)	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>				
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>				
<b>DIVERS</b>									
PIIA	•	•	•	•	•				
PAE									
Notes particulières			<b>3</b>						
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
1 Occupation mixte (Voir l'article 7.4.1). 2 Les usages appartenant aux catégories suivantes 552 (Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires), 553 (Station-service), 5599 (Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et leurs accessoires), 6412 (Service de lavage d'automobiles), 6414 (Centre de vérification technique d'automobiles), 6415 (Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles), 6416 (Service de traitement pour automobiles), 6419 (Autres services de l'automobile) et 6421 (Service de réparation d'accessoires électriques). 3 Voir Section 3 (Dispositions relatives aux commerces liés à l'automobile) du chapitre 7.								No. Régl.	Date