

**Premier projet de règlement numéro 1675-414
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 **1675-414** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à permettre, dans la zone 9-P-12, l'usage résidentiel « 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 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.

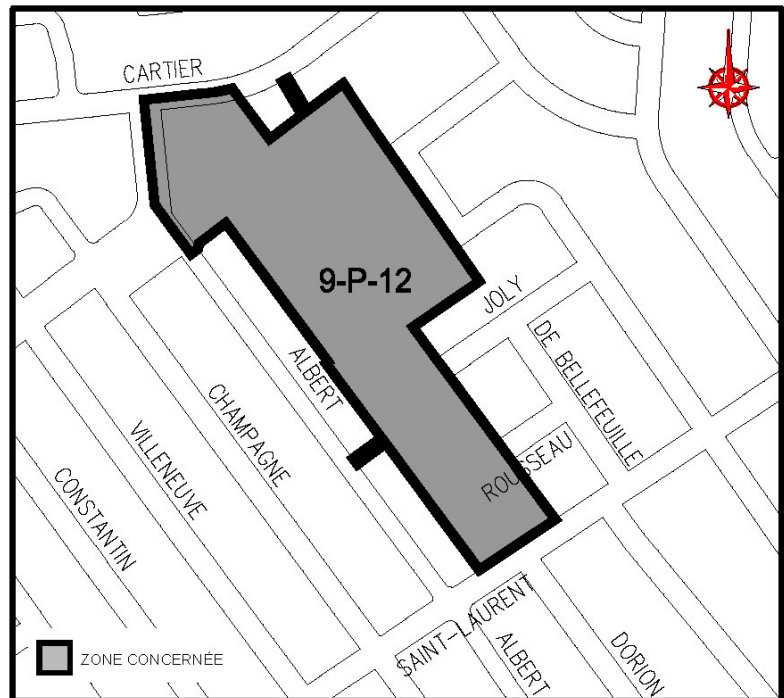
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 1675-414 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^e jour de mai 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau



CARTIER



9-P-12

JOLY

ALBERT

DE BELLEFEUILLE

CHAMPAGNE

ROUSSEAU

VILLENEUVE

CONSTANTIN

SAINT-LAURENT

ALBERT

DORION



ZONE CONCERNÉE



PREMIER PROJET DU 2024-05-27

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 1 4

**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 « 9-P-12 » comme suit :
 - En ajoutant, en plus des usages déjà permis, l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » dans la section « Usages permis »;
 - En établissant dans la section « Normes spécifiques » applicables à l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » les dispositions suivantes :

- Structure de bâtiment :	isolée
- Hauteur en étage minimale :	1
- Hauteur en étage maximale :	4
- Hauteur en mètres maximale :	18
- Occupation du terrain maximale (%) :	50
- Marge avant minimale :	4,5
- Marge latérale minimale :	4,5
- Marge arrière minimale :	12
 - En établissant, dans la section « Lotissement » pour l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » dans la section « Normes spécifiques », les dispositions suivantes :

- Largeur minimale (m) :	40
- Profondeur minimale (m) :	40
- Superficie minimale (m ²) :	2400

La grille des usages et normes de la zone « 9-P-12 » dudit règlement est remplacée par la grille « 9-P-12 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

**Règlement 1675-414
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1
ZONE: 9-P-12**

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)						
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)						
	Superficie de planchers minimale (m ²)						
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1			
	Hauteur en étage(s) maximale	1	2	4			
	Hauteur en mètres minimale						
	Hauteur en mètres maximale	8	12	18			
	DENSITÉ D'OCCUPATION						
	Occupation du terrain minimale (%)						
	Occupation du terrain maximale (%)	25	50	50			
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)						
	MARGES						
	Avant minimale (m)	4,5	4,5	4,5			
	Avant maximale (m)						
	Latérale minimale (m)	4,5	4,5	4,5			
	Latérales totales minimales (m)						
	Arrière minimale (m)	4,5	4,5	12			
	LOTISSEMENT						
	TERRAIN						
	Largeur minimale (m)			40			
Profondeur minimale (m)			40				
Superficie minimale (m ²)			2400				
DIVERS							
PIA							
PAE							
Notes particulières							
NOTES						Amendements	
						No. Régl.	Date