

**Second projet de règlement numéro 1675-423
modifiant le règlement numéro 1675 de zonage**

Aux personnes qui, le 20 janvier 2025, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit depuis douze (12) mois propriétaires d'un immeuble ou occupantes d'une place d'affaires dans lesdites limites et, s'il s'agit de personnes physiques, qui sont majeures, de citoyenneté canadienne et qui ne sont pas en curatelle.

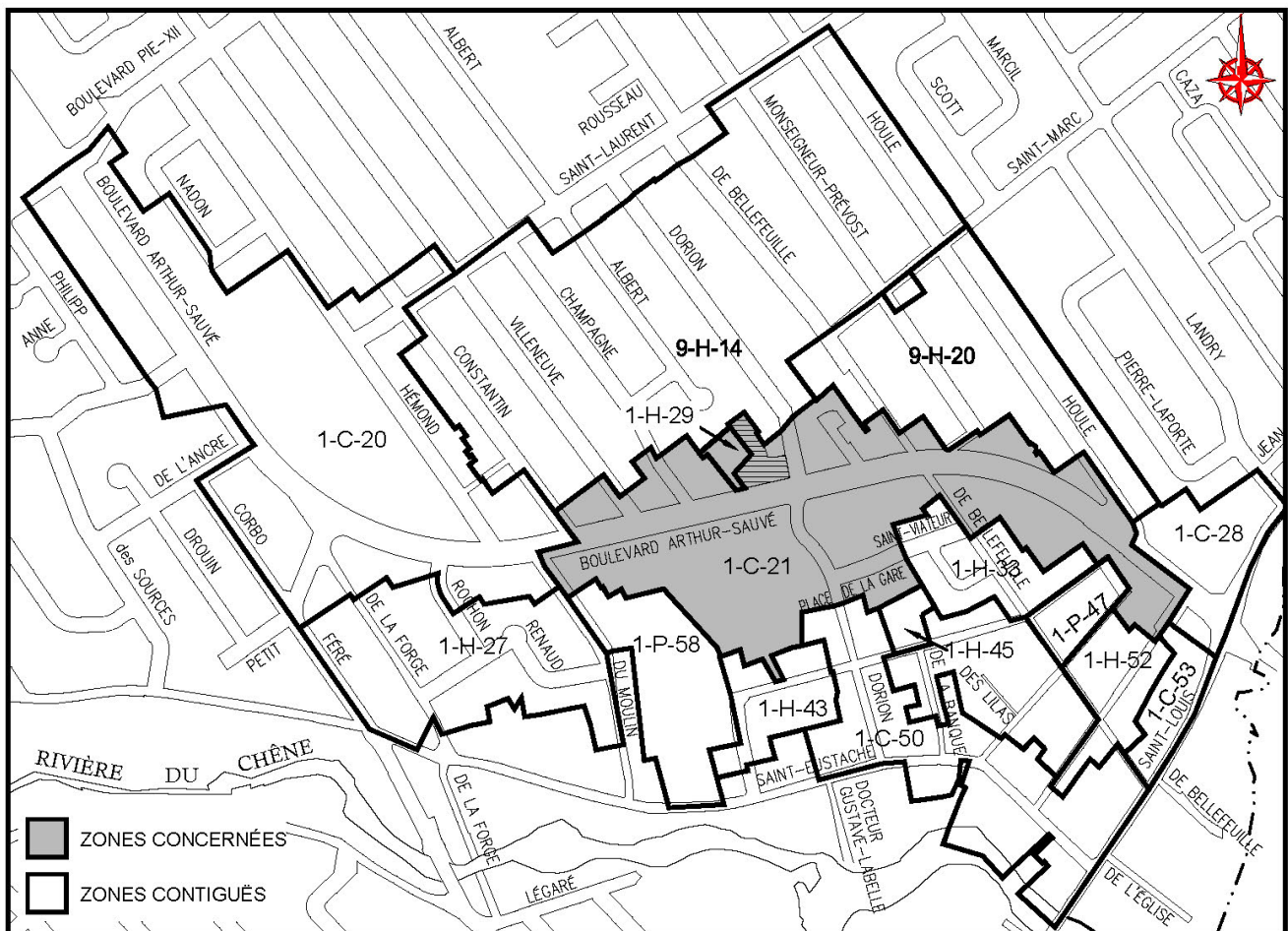
AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 20 janvier 2025, le second projet de règlement numéro **1675-423** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées et des zones contiguës afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande, relative à la disposition ayant pour objet d'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, peut provenir des personnes intéressées des zones concernées 1-C-21 et 1-H-29, et des zones contiguës 1-C-20, 1-H-27, 1-C-28, 1-H-33, 1-H-43, 1-H-45, 1-P-47, 1-C-50, 1-H-52, 1-C-53, 1-P-58, 9-H-14 et 9-H-20

Veuillez-vous référer au croquis ci-après :



Une telle demande vise à ce que le règlement, contenant cette disposition, soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë, d'où provient une demande à l'égard de la disposition. Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chacune des zones.

Pour être valide, toute demande doit:

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être présentée à la soussignée, au greffe de la Ville, à la mairie au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 31 janvier 2025 à 16 h 30; et
- Être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21).

Les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires doivent désigner parmi eux, au moyen d'une procuration, une personne pour les représenter à ce titre. Les personnes morales désignent, par résolution, leur représentant. La procuration ou la résolution, le cas échéant, doit avoir été produite avant ou lors du dépôt de la demande.

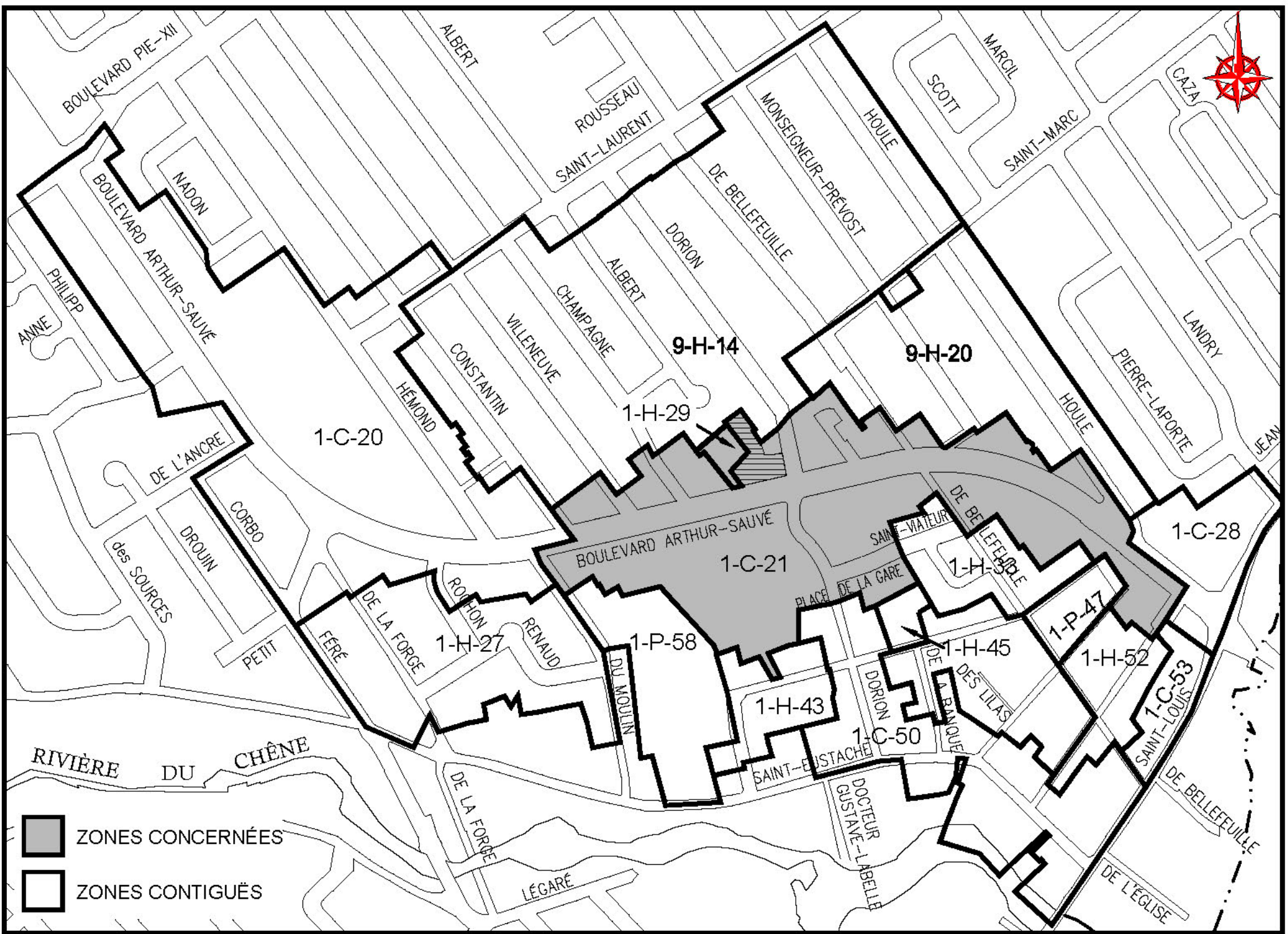
Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.



Le second projet ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Le projet de règlement est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Janvier 2025 / Avis public du 23 janvier 2025 - Second 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 des séances du conseil des 16 décembre et 20 janvier derniers, lesquelles sont diffusées sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 21^e jour de janvier 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau



-  ZONES CONCERNÉES
-  ZONES CONTIGUËS



SECOND PROJET DU 2025-01-20

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 :

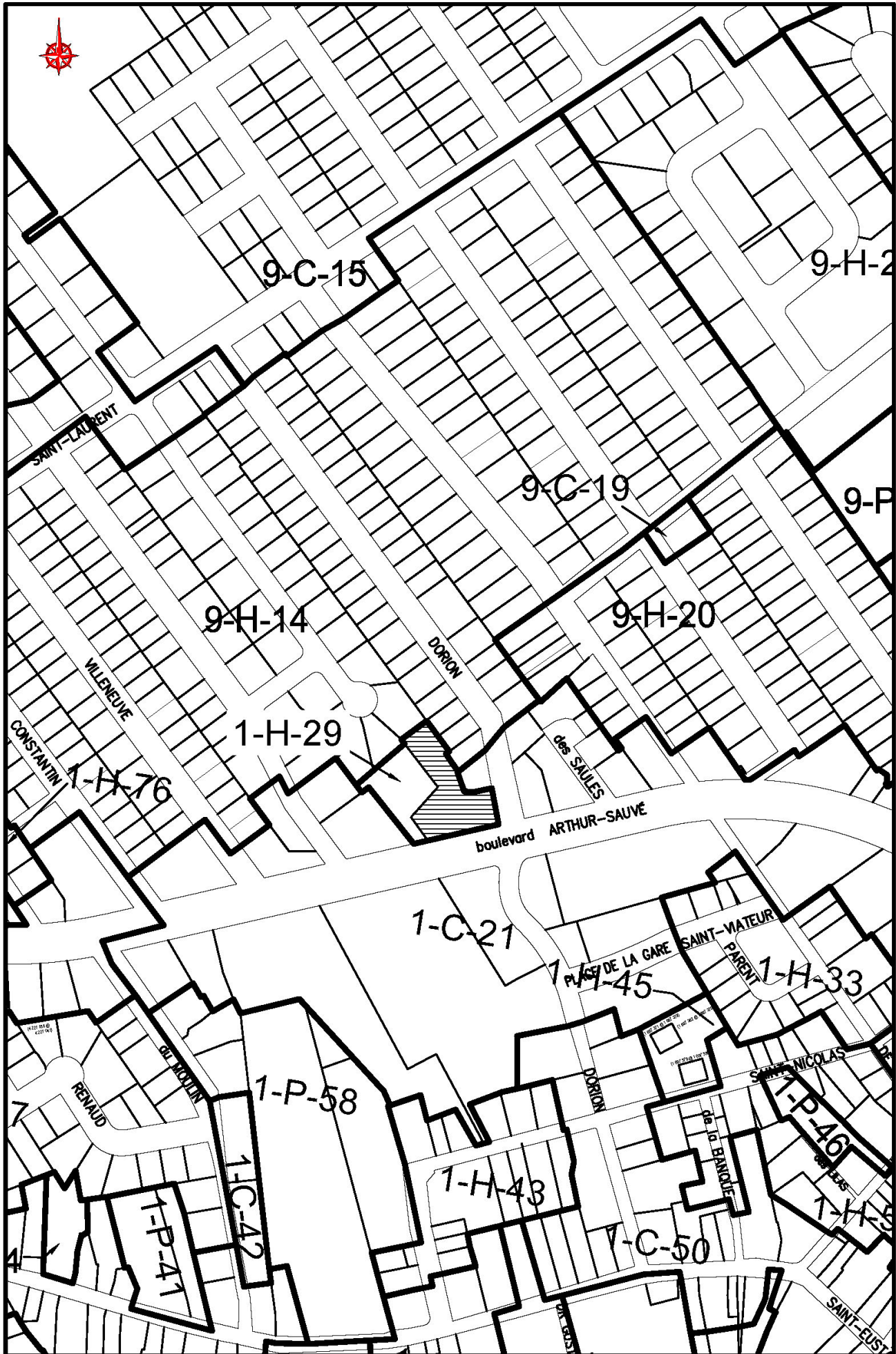
1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement numéro 1675 de zonage, est modifié par l'agrandissement des limites de la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, le tout tel que représenté au plan 2024-Z-840, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 18 novembre 2024 et joint 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								Amendements	
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.								No. Régl.	Date