

SÉANCE ORDINAIRE DU 26 AOÛT 2024

PROJETS - RÈGLEMENTS

(Cliquez sur le numéro du règlement pour le visualiser)

Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
1675-419	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de 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.
1673-012	Règlement modifiant le règlement numéro 1673 de lotissement	Règlement dans le but de modifier la disposition applicable dans les zones de risque de mouvement de sol (article 3.4.1.1 Zone de risque faible – Lotissement), de manière à préciser que la superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à 4 000 m ² sauf si l'emplacement est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire auquel cas, la superficie minimale d'un lot est celle qui est inscrite à la grille des usages et normes de la zone concernée.
1675-421	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de créer la zone 6-H-37 à même les zones P-1 317-1 et C-3 317 ainsi qu'à même une partie de la zone RX-315 dans le but de permettre les usages résidentiels « H-06: Multifamiliale (9 à 12 logements) », « H-07: Multifamiliale (+ de 12 logements) » et de permettre l'usage commercial « C-01 : Quartier » en occupation mixte. Les futurs bâtiments à être érigés devront avoir un minimum de 3 étages et un maximum de 8 étages.



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	



PREMIER PROJET DU 2024-08-26

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 3 – 0 1 2

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
1673 DE LOTISSEMENT**

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1673 de lotissement;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le deuxième alinéa du paragraphe A) (Lotissement) de l'article 3.4.1.1 (Zone de risque faible) de la section 4 (Dispositions applicables dans les zones de risque de mouvement de sol) du chapitre 3 (Dispositions relatives à la conception d'une opération cadastrale) du règlement numéro 1673 est remplacé par l'alinéa suivant :

« La superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à 4 000 m² sauf si l'emplacement est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire auquel cas, la superficie minimale est celle inscrite à la grille des usages et normes de la zone concernée. »

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



PREMIER PROJET DU 2024-08-26

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 1

**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;

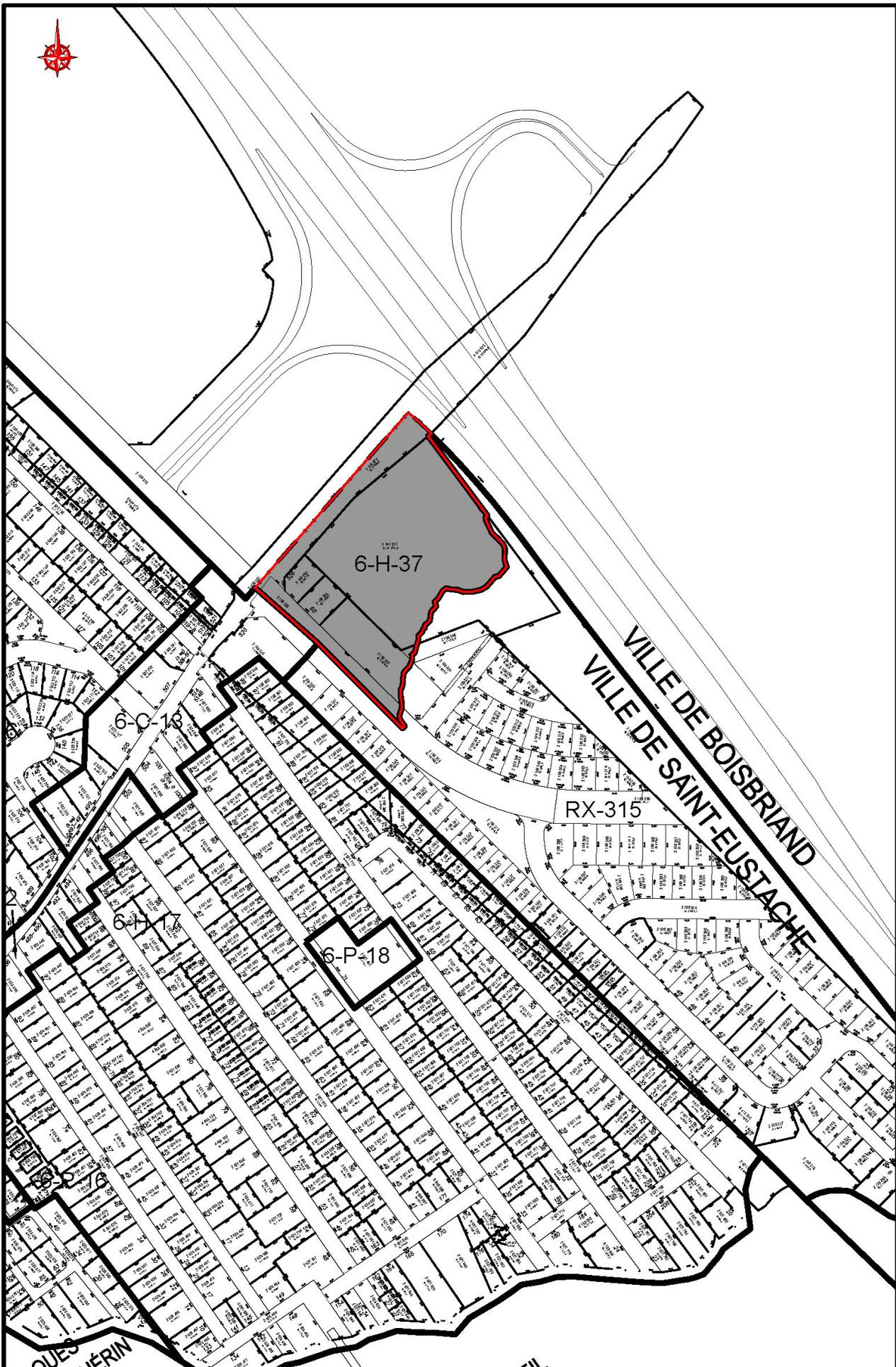
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement numéro 1675 de zonage, est modifié en créant la zone 6-H-37 à même les zones P-1 317-1 et C-3 317 ainsi qu'à même une partie de la zone RX-315, le tout tel que représenté au plan 2024-Z-837, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 7 mai 2024 et joint au présent règlement comme annexe « 1 », pour en faire partie intégrante.
2. L'annexe B dudit règlement est modifiée en créant la grille des usages et des normes de la zone « 6-H-37 » de manière à permettre:
 - La classe d'usages H-06 : Habitation multifamiliale de 9 à 12 logements;
 - La classe d'usages H-07 : Habitation multifamiliale de plus de 12 logements;
 - La classe d'usages C-01 : Commerce de quartier en occupation mixte;
 - Permettre des bâtiments de 3 à 8 étages;et d'y introduire les normes spécifiques et notes applicables.

Cette grille des usages et des normes est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement 1675-421
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : N.ROUSSEAU	DATE : 2024-08-15	 Ville de Saint-Eustache SERVICE DE L'URBANISME PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE
PRÉPARÉ PAR : N.ROUSSEAU	DOSSIER : 2024-Z-838	
DESSINÉ PAR : F. LARIN	RÈGLEMENT No. : 1675-421	
NOM DE PLAN : ANNEXE 1	PLAN No. : 1 DE 1	

**Règlement 1675-421
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 2
ZONE: 6-H-37**

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)	18	18	25					
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)								
	Superficie de planchers minimale (m ²)								
	Hauteur en étage(s) minimale	3	3	4					
	Hauteur en étage(s) maximale	4	4	8					
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	18	18						
	DENSITÉ D'OCCUPATION								
	Occupation du terrain minimale (%)	30	30	30					
	Occupation du terrain maximale (%)								
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)								
	MARGES								
	Avant minimale (m)	6	6	8					
	Avant maximale (m)	8	8						
	Latérale minimale (m)	4.5	4.5	8					
	Latérales totales minimales (m)	9	9						
	Arrière minimale (m)	9	9	10					
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	25	25	10					
Profondeur minimale (m)	35	35	35						
Superficie minimale (m ²)	875	875	1500						
DIVERS									
PIIA	●	●	●						
PAE									
Notes particulières	1,2	1,2	1,2						
NOTES								Amendements	
1 Occupation mixte (voir l'article 7.4.1) 2 Projet intégré (section 11 du chapitre 5)								No. Régl.	Date