AVIS PUBLIC

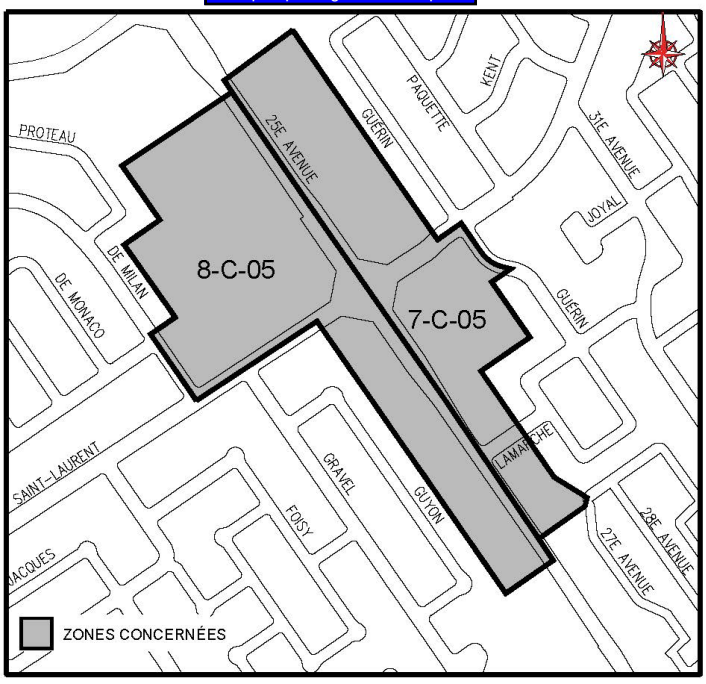
Premier projet de règlement numéro 1675-403 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 21 août 2023, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-403** intitulé **« Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à restreindre, pour les zones 7-C-05 et 8-C-05, certains usages des classes d'usage « C-02: Commerce local », « C-04: Commerce régional » et « C-07: Commerce automobile type 2 ». Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 11 septembre 2023, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veuillez-vous référer au croquis ci-après :

Cliquez pour agrandir le croquis



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.

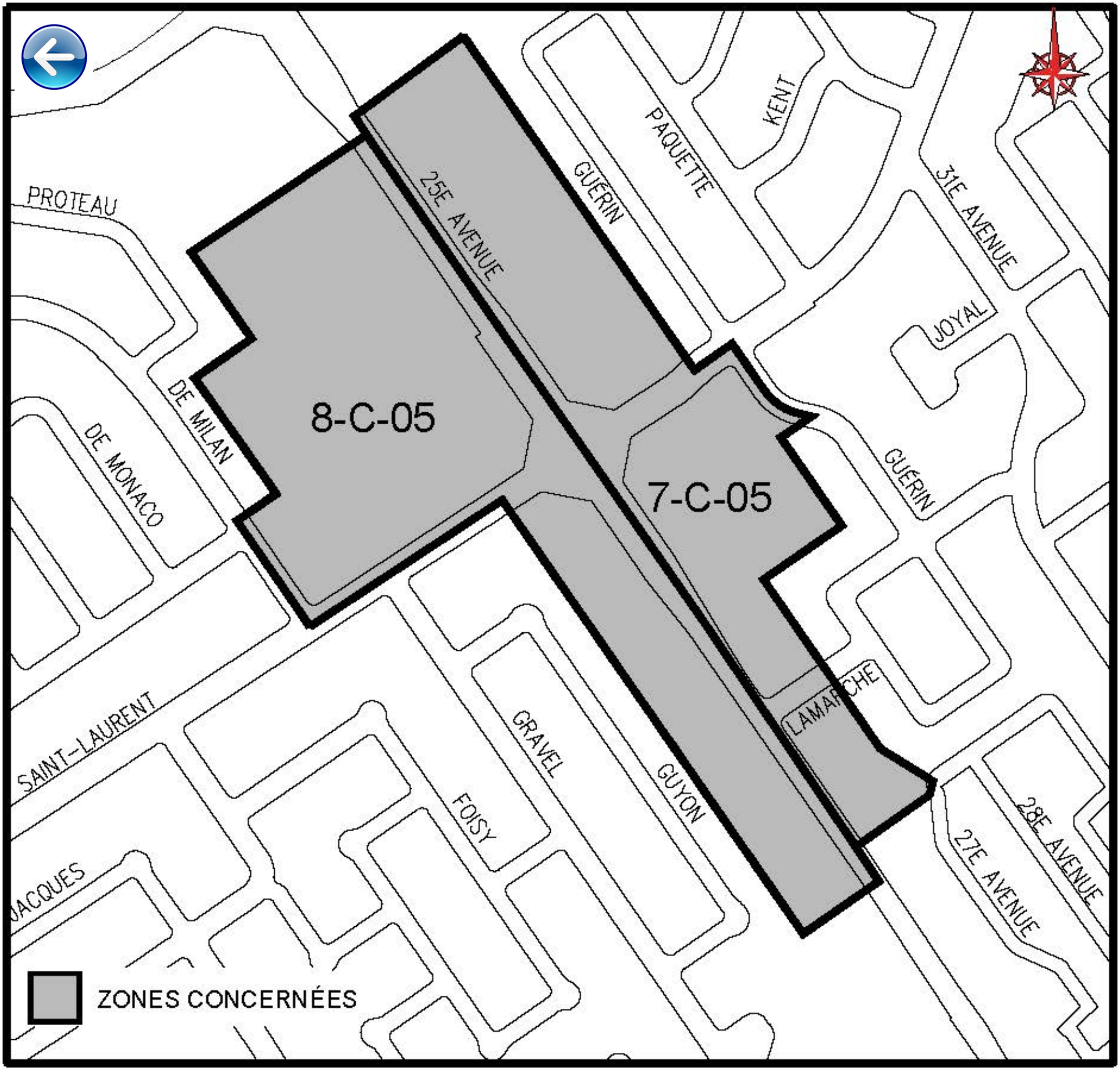
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 mairie / avis publics et également disponible à la section mairie / conseil municipal / séances du conseil / projets - résolutions (PPCMOI) / règlements - séance ordinaire du 21 août 2023.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 21 août dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville https://www.saint-eustache.ca/mairie-conseil-municipal-seances-du-conseil/webdiffusion-des-seances-du-conseil-municipal.

Fait à Saint-Eustache, ce 22e jour d'août 2023.

La greffière,
Isabelle Boileau


PROTEAU
25E AVENUE
GUÉRIN
PAQUETTE
KENT
31E AVENUE
JOYAL
DE MILAN
DE MONACO
8-C-05
7-C-05
GUÉRIN
LAMARCHE
SAINT-LAURENT
GRAVEL
GUYON
FOISY
28E AVENUE
27E AVENUE
JACQUES
ZONES CONCERNÉES

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2023-08-21

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 0 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 est modifiée en remplaçant la grille des usages et des normes identifiée « 7-C-05 » par une nouvelle grille « 7-C-05 ». Cette grille vise notamment à restreindre certains usages des classes « C-02 : Commerce local », « C-04 : Commerce régional » et « C-07 : Commerce automobile type 2 ».

La grille des usages et normes de la zone « 7-C-05 » dudit règlement est remplacée par la grille « 7-C-05 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. L'annexe B dudit règlement est modifiée en remplaçant la grille des usages et des normes identifiée « 8-C-05 » par une nouvelle grille « 8-C-05 ». Cette grille vise notamment restreindre certains usages des classes « C-02 : Commerce local », « C-04 : Commerce régional » et « C-07 : Commerce automobile type 2 ».

La grille des usages et normes de la zone « 8-C-05 » dudit règlement est remplacée par la grille « 8-C-05 » jointe comme annexe « 2 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Règlement 1675-403
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 7-C-05

	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				**5**	**6**				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		**4**							
	NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**									
	Isolée	●	●	●	●	●				
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)	7.5	**10**	**7.5**	**7.5**	**45**				
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	70	**125**	**70**	**70**	**3000**				
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	1	**1**	**1**	**1**	**1**				
	Hauteur en étage(s) maximale	2	**2**	**1**	**1**	**2**				
	Hauteur en mètres minimale	5.5	**5.5**	**3.5**	**3.5**	**5.5**				
	Hauteur en mètres maximale	12	**12**	**8**	**8**	**12**				
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Rapport planchers/terrain maximal									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	50	**50**	**25**	**50**	**50**				
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6	**6**	**15**	**15**	**30**				
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	1	**2**	**3**	**3**	**2**				
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	6	**6**	**6**	**6(1)**	**6**				
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	15	**18**	**25**	**18(2)**	**100**				
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	550	**700**	**1400**	**700(2)**	**10 000**				
	DIVERS									
	PIIA	●	●	●	●	●				
	PAE									
	Notes particulières				**3**	**3**				

NOTES

1 Voir l'article 7.3.1.3

2 Station-service (553): la largeur minimale du terrain est de 25 mètres et la superficie minimale du terrain est de 1400 mètres carrés.

3 La façade principale du bâtiment doit faire front à la 25e Avenue.

4 Transport par autobus (421), Autres transports par véhicule automobile (infrastructure) (429), Terrain de stationnement pour automobiles (4621), Service d'envoi de marchandises (4921), Service de messagers (4926)

5 Station-service (553)

6 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (522), Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture (523), Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage (524), Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie) (541), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219)

Amendements	
No. Règl.	Date

Règlement 1675-403
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 2
ZONE: 8-C-05

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		1		7		8			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					6				
NORMES SPÉCIFIQUES	**NORMES**									
	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●	●	●	●	●			
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)	7.5	10	7.5	7.5		45			
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	70	125	70	70		3000			
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	1			
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	1	1	1	2			
	Hauteur en mètres minimale	5.5	5.5	3.5	3.5	5.5	5.5			
	Hauteur en mètres maximale	12	12	8	8	12	12			
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	50	50	25	50	50	50			
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6	6	15	15	6	30			
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	1	2	3	3	2	2			
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	6	6	6	6[4]	6	6			
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	15	18	25	18[5]	18	100			
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	550	700	1400	700[5]	700	10 000			
	DIVERS									
	PIIA	●	●	●	●	●	●			
	PAE									
	Notes particulières		2	3						

NOTES

1 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis.
2 Voir l'article 14.2.1.9.
3 Usage autorisé nonobstant l'article 7.3.2.2.
4 Voir l'article 7.3.1.3.
5 Station-service (553): la largeur minimale du terrain est de 25 mètres et la superficie minimale du terrain est de 1 400 mètres carrés.
6 Les usages appartenant aux groupes 681 (École maternelle, enseignement primaire et secondaire) et 682 (Université, école polyvalente, cégep) ne sont pas autorisés.
7 Station d'essence (553)
8 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (522), Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture (523), Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage (524), Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie) (541), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219)

Amendements	
No. Règl.	Date