AVIS PUBLIC



Second projet de règlement numéro 1675-406 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

Aux personnes qui, le 13 novembre 2023, 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.

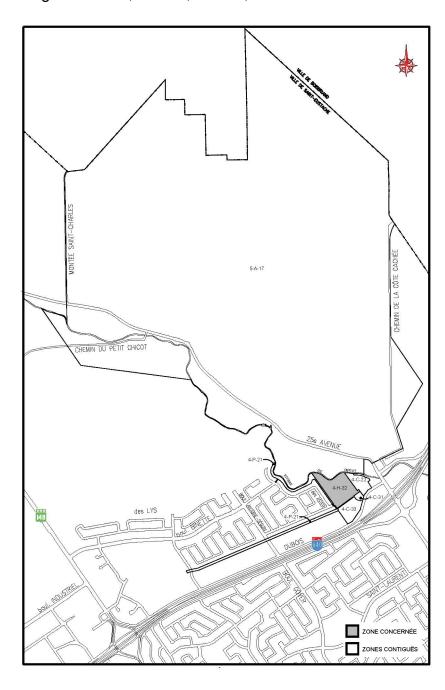
AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 13 novembre 2023, le second projet de règlement numéro 1675-406 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 de la zone concernée et des zones contiguës afin que le règlement qui les contienne 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 de permettre, dans la zone 4-H-32, des alternatives à l'aménagement des terrains, et de réviser l'espace occupé des cases de stationnement en cour avant, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 4-H-32 et des zones contiguës 4-P-21, 4-C-22, 4-C-31, 4-C-33 et 5-A-17.

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 ou par courriel à l'adresse greffe@saint-eustache.ca au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 24 novembre 2023 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.

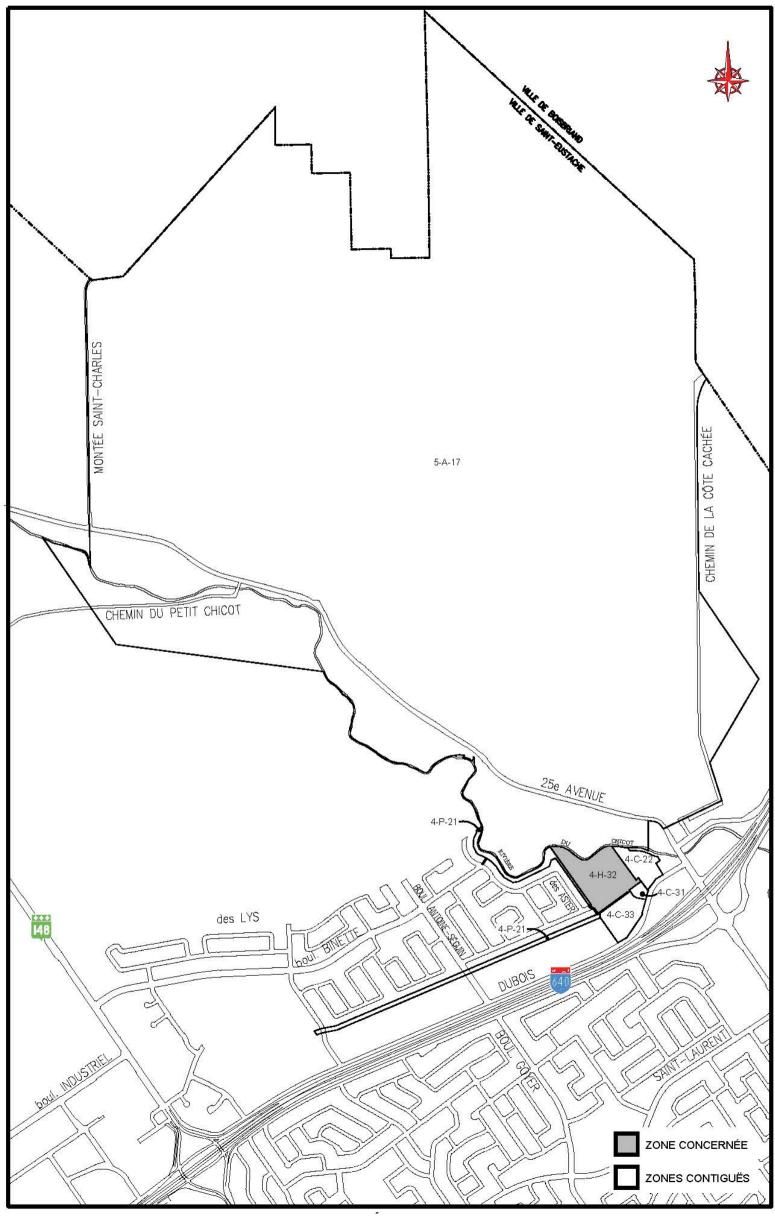
Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le second projet ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe 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 mairie / avis publics et également disponible à la section mairie / conseil municipal / séances du conseil / projets –résolutions (PPCMOI) / règlements – séance ordinaire du 10 octobre 2023.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors des séances du conseil des 10 octobre et 13 novembre derniers, lesquelles sont diffusées 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 14^e jour de novembre 2023.

La greffière, Isabelle Boileau





SECOND PROJET DU 2023-11-13

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1675-406

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 deuxième paragraphe de l'article 5.6.3.2 (Localisation) du chapitre 5 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES) du règlement numéro 1675 est modifié en abrogeant après les mots « d'accès », les mots « incluant les cases de stationnement ».
- **2.** L'annexe B dudit règlement est modifiée en amendant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 4-H-32 » en retirant la note 3 comme suit :
 - « 3 L'espace prévu pour l'aire de stationnement et pour l'allée d'accès ne peut excéder 3 mètres de largeur. Cette particularité ne s'applique pas aux lots adossés au lot 4 066 398. ».

Les notes 4 et 5 deviennent par conséquent les notes 3 et 4.

La grille des usages et des normes de la zone « 4-H-32 » dudit règlement est remplacée par la grille « 4-H-32 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

- 3. L'article 14.5.1.30 (Dispositions applicables à la zone 4-H-32) du chapitre 14 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES) dudit règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa E) à la fin de l'article, se lisant comme suit :
 - « E) Stationnement

L'espace prévu pour l'aire de stationnement, pour l'allée d'accès et pour l'entrée charretière ne peut excéder 3,0 mètres de largeur. Cette particularité ne s'applique pas aux lots adossés au lot 4 066 398. La superficie résiduelle doit être composée d'au moins un arbre et recouverte de pelouse naturelle ou d'aménagement paysager avec plantation de végétaux. »

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

Règlement 1675-406 VILLE DE SAINT-EUSTACHE



ANNEXE 1 ZONE: 4-H-32

		UNILLE	LJULJ	USAGES	LIVLJ	NONPIL	-5			
CLASSES D'USAGES PERMISES										
	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							Ì		
	C-02 : Local									
	C-03 : Commerce de gros									
S	C-04 : Commerce régional									
Ξ	C-05 : Divertissement									
~	C-06 : Automobile type 1									
PERMIS	C-07 : Automobile type 2									
	C-08 : Automobile type 3									
S	C-09 : Automobile type 4									
ত	C-10 : Hébergement, type 1									
SAGES	C-11 : Hébergement, type 2									
lα	I: INDUSTRIE						I			
–	I-01 : Industrie									
	I-02 : Industrie légère									
	I-03 : Industrie lourde									
l	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									
	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée									
	Jumelée	•								
	Contiguë									
l co	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
UES	Largeur minimale (m)	6								
I ⊋.	Superficie de bâtiment minimale (m²)	50								
ဨ	Superficie de planchers minimale (m²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	2								
5	Hauteur en étage(s) maximale	2								
ľΜ	Hauteur en mètres minimale									
SPÉCIE	Hauteur en mètres maximale									
က	DENSITÉ D'OCCUPATION									
NORMES	Occupation du terrain minimale (%)							Ì		
#	Occupation du terrain maximale (%)	35								
≲	Nombre logements/terrain maximal (m²)									
15	MARGES									
Ĭ	Avant minimale (m)	7						Ī		
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	1,6 (1)								
	Latérales totales minimales (m)	1,0								
	Arrière minimale (m)	8								
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	7,7								
	Profondeur minimale (m)	28								
	Superficie minimale (m²)	215								
	DIVERS	213								
	PIIA	• (2)								
\vdash	PAE	- 82								
	31 59530	2.4								
	Notes particulières	3, 4	TEC							
		NC	TES						Ameno No. Règl.	lements
		5 A								Date
1	Revêtement incombustible obligatoire.									
	Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu pour l'aménagement de la zone tampon prévue à l'article 14.5.1.30 doit accompagner la demande de PIIA.									
Ī										
_	Voir l'article 14.5.1.30.									
4	the in authors are also and the control of the cont									
	l'emprise publique en autant qu'elle soit localisée à au moins 1,0 mètre de la bande de roulement.									
1										