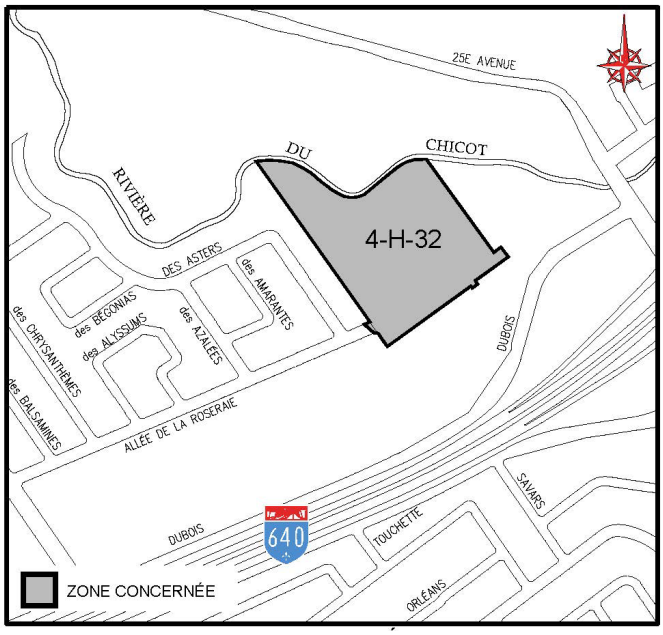
Ville de Saint-Eustache	**AVIS PUBLIC**
	Premier projet de règlement numéro 1675-406 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 10 octobre 2023, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-406** intitulé **« Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à 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. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 13 novembre 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.

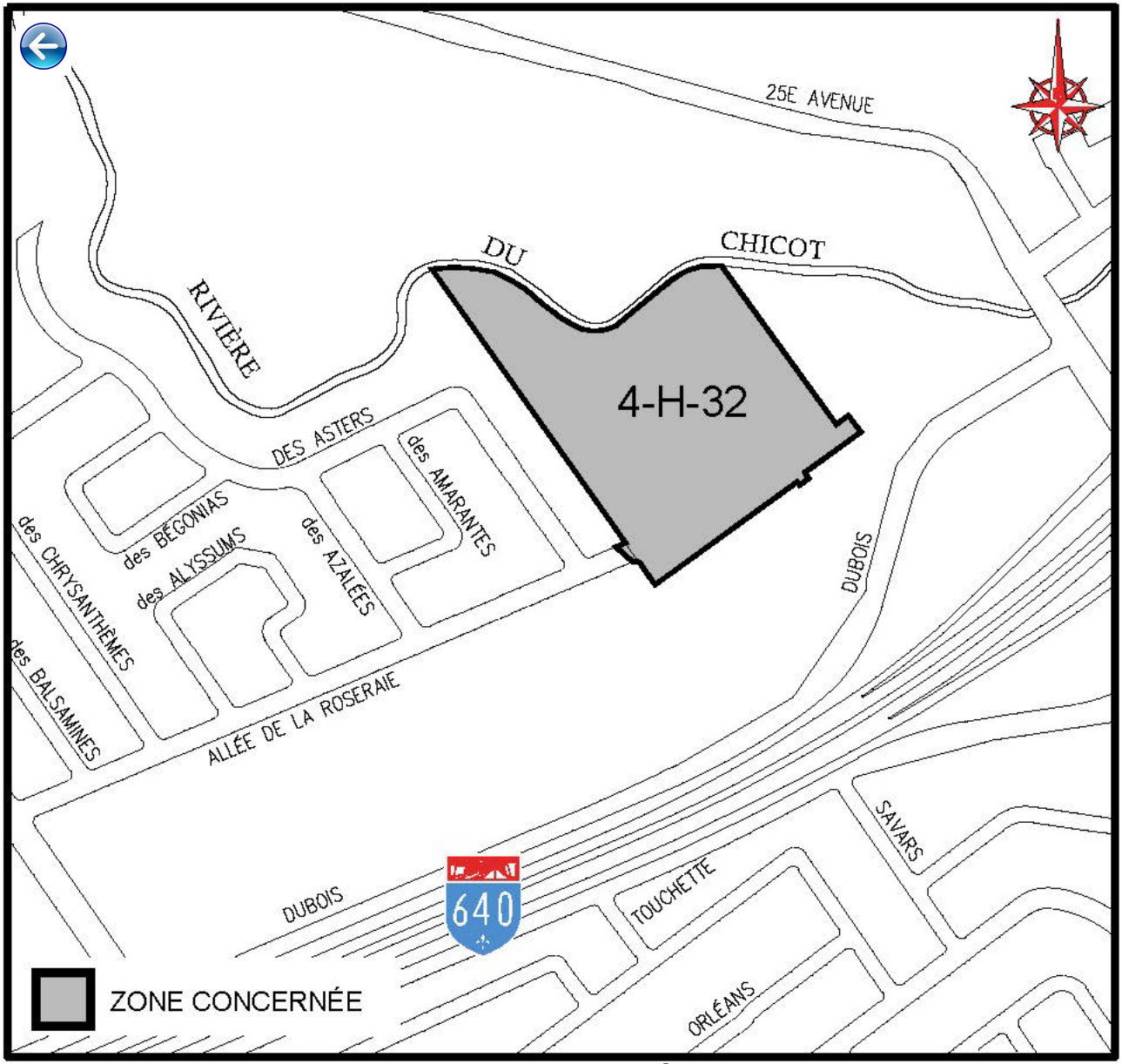
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 10 octobre 2023.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 10 octobre 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 11e jour d'octobre 2023.

La greffière,
Isabelle Boileau


25E AVENUE
RIVIÈRE
DU
CHICOT
4-H-32
DES ASTERS
des AMARANTES
des BÉGONIAS
des ALYSSUMS
des AZALÉES
des CHRYSANTHÈMES
des BALSAMINES
ALLÉE DE LA ROSERAIE
DUBOIS
DUBOIS
640
TOUCHETTE
SAVARS
ORLÉANS
ZONE CONCERNÉE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2023-10-10

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 0 6

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

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 4-H-32

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)	**6**								
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**50**								
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**2**								
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**								
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	**35**								
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**7**								
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	**1,6 (1)**								
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	**8**								
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**7,7**								
	Profondeur minimale (m)	**28**								
	Superficie minimale (m^2)	**215**								
	DIVERS									
	PIIA	● **(2)**								
	PAE									
	Notes particulières	**3, 4**								

NOTES

1 Revêtement incombustible obligatoire.

2 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.

3 Voir l'article 14.5.1.30.

4 Nonobstant les dispositions de l'article 5.6.2.1 f), une case de stationnement peut empiéter dans l'emprise publique en autant qu'elle soit localisée à au moins 1,0 mètre de la bande de roulement.

Amendements	
No. Règl.	Date