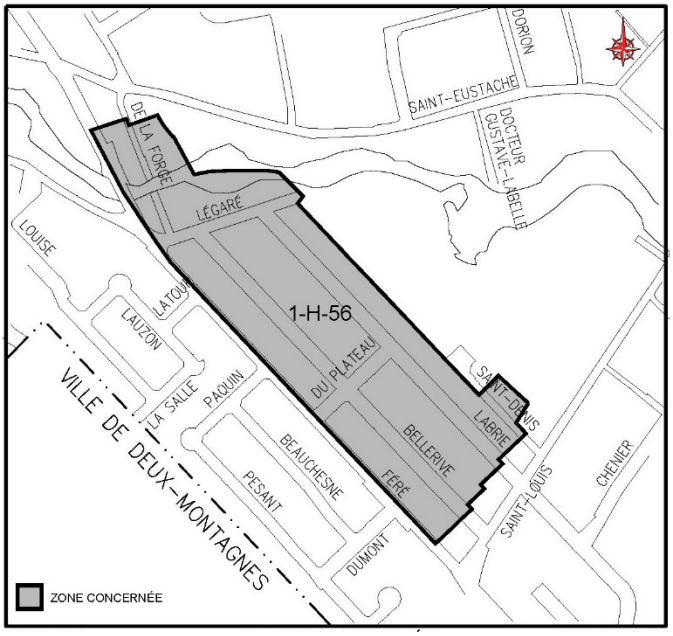
| | |
|---|---|
| Ville de Saint-Eustache | **AVIS PUBLIC** |
| | **Premier projet de règlement numéro 1675-409 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** |

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 19 février 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-409** intitulé **« Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »**.

Ce projet de règlement vise à permettre, dans la zone 1-H-56, la classe d'usage « H-04 : Multifamiliale 4 à 6 logements » et établir les normes qui y sont applicables. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 18 mars 2024, 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 :




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 Ville / Informations / Avis public / Février 2024 / Avis public du 22 février 2024 – premier projet de règlement numéro 1675-409 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 19 février 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 19 février dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil.

Fait à Saint-Eustache, ce 20e jour de février 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2024-02-19

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 0 9**

**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 « 1-H-56 » par une nouvelle grille « 1-H-56 ». Cette grille vise notamment à permettre l'usage compris dans le groupe d'usage « H-04 : Habitation multifamiliale 4 à 6 logements » et à y établir les normes spécifiques applicables.

La grille des usages et normes de la zone « 1-H-56 » dudit règlement est remplacée par la grille « 1-H-56 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

# Règlement 1675-409
## VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

## ANNEXE 1
## ZONE: 1-H-56

### *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 | 7.5 | 7.5 | 10 | | | | |
| | Superficie de bâtiment minimale ($m^2$) | 70 | 70 | 65 | 65 | 120 | | | | |
| | Superficie de planchers minimale ($m^2$) | | | | | | | | | |
| | Hauteur en étage(s) minimale | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | | | | |
| | Hauteur en étage(s) maximale | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | |
| | Hauteur en mètres minimale | 5.5 | 5.5 | | | | | | | |
| | Hauteur en mètres maximale | 8 | 11 (4) | 12 | 12 | 12 | | | | |
| | **DENSITÉ D'OCCUPATION** | | | | | | | | | |
| | Occupation du terrain minimale (%) | | | | | | | | | |
| | Occupation du terrain maximale (%) | 35 | 35 | 25 | 25 | 25 | | | | |
| | Nombre logements/terrain maximal ($m^2$) | | | | | | | | | |
| | **MARGES** | | | | | | | | | |
| | Avant minimale (m) | 4,5(1) | 4,5(1) | 4,5(1) | 4,5(1) | 4,5(1) | | | | |
| | Avant maximale (m) | | | | | | | | | |
| | Latérale minimale (m) | 0.9 | 0.9 | 3 | 3 | 3 | | | | |
| | Latérales totales minimales (m) | 2.4 | 2.4 | | | | | | | |
| | Arrière minimale (m) | 7.6 | 7.6 | 9 | 9 | 9 | | | | |
| | **LOTISSEMENT** | | | | | | | | | |
| | **TERRAIN** | | | | | | | | | |
| | Largeur minimale (m) | 13.7 | 12.2 | 18 | 18 | 22 | | | | |
| | Profondeur minimale (m) | | | | | | | | | |
| | Superficie minimale ($m^2$) | 420 | 420 | 550 | 550 | 650 | | | | |
| | **DIVERS** | | | | | | | | | |
| | PIIA | | | | | | | | | |
| | PAE | | | | | | | | | |
| | Notes particulières | 2, 3 | 2, 3 | 2, 3 | 2.3 | 1,2,3,4 | | | | |

### NOTES

1 Pour une rue de moins de 20 m. d'emprise la marge avant est de 6 m..
2 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1).
3 Aires de protection (Voir l'article 15.3.1.1).
4 Lorsqu'un bâtiment est immédiatement adjacent à un bâtiment d'un seul étage, la hauteur maximale est limitée à 9,5 mètres.

| Amendements | |
|---|---|
| No. Règl. | Date |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |