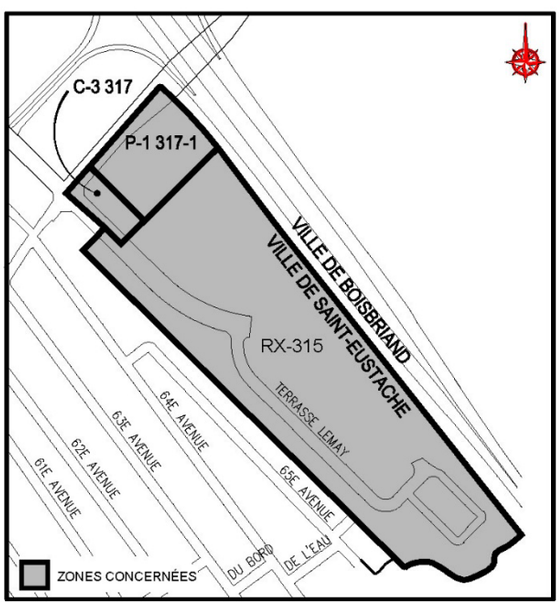
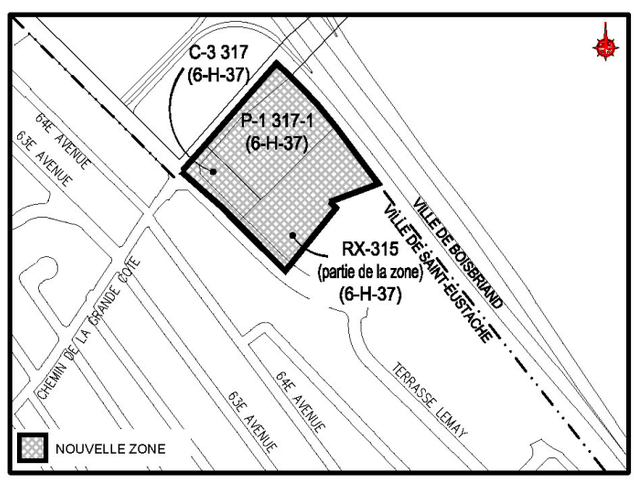
Ville de Saint-Eustache	**AVIS PUBLIC**
	Premier projet de règlement numéro 1675-417 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 15 juillet 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-417** intitulé **« Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »**.

Ce projet de règlement vise à 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 pour toute façade donnant sur la Terrasse Lemay. Les futurs bâtiments à être érigés devront avoir un minimum de 3 étages et un maximum de 8 étages. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 26 août 2024, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veuillez-vous référer aux 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 de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, 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 / Juillet 2024 / Avis public du 18 juillet 2024 - Premier projet de règlement numéro 1675-417 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 15 juillet 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 15 juillet 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 16e jour de juillet 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2024-07-15

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 1 7

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'usage C-01 (Commerce de quartier) en occupation mixte;
- Permettre des bâtiments de 3 à 8 étages;

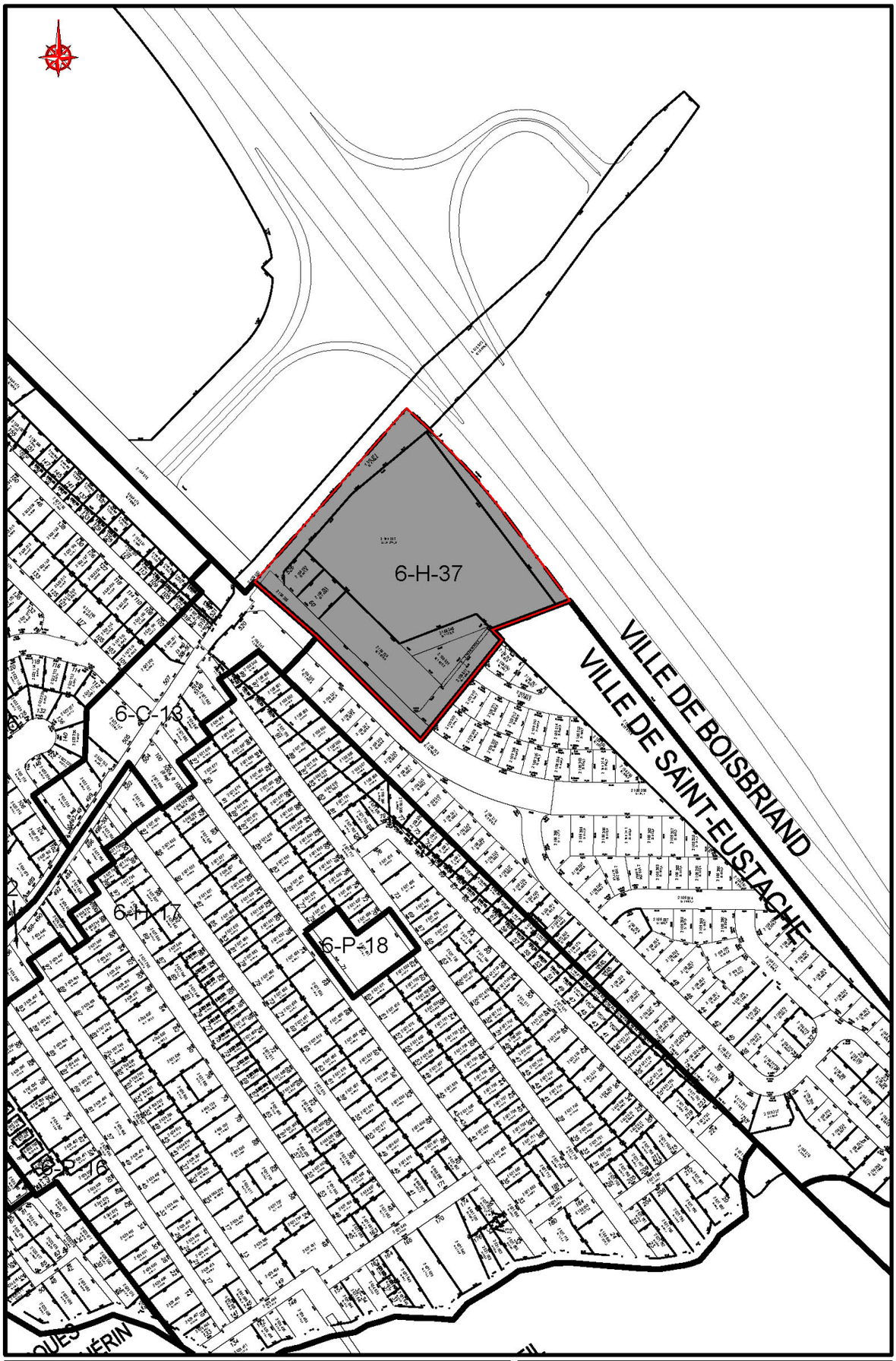
et d'y introduire les normes spécifiques et notes applicables.

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 1675-417
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR :	N.ROUSSEAU	DATE :	2024-05-07
PRÉPARÉ PAR :	N.ROUSSEAU	DOSSIER :	2024-Z-837
DESSINÉ PAR :	F. LARIN	RÈGLEMENT No. :	1675-417
NOM DE PLAN :	ANNEXE 1	PLAN No. :	1 DE 1

Ville de
Saint-Eustache
SERVICE DE L'URBANISME
PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE

Règlement 1675-417
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

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**	
	No. Règl.	Date
1 Occupation mixte (voir l'article 7.4.1)		
2 Projet intégré (section 11 du chapitre 5)		