



AVIS PUBLIC

Second projet de règlement numéro 1675-413 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

Aux personnes qui, le 17 juin 2024, 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 17 juin 2024, le second projet de règlement numéro **1675-413** 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 contient 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 préciser, pour la zone 1-C-77, les dispositions applicables à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » en termes d'implantation, de hauteur et d'occupation au sol et établir des dispositions minimales de lotissement pour l'ensemble des usages autorisés dans cette zone, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 1-C-77 et des zones contiguës 1-C-20 et 1-H-76.

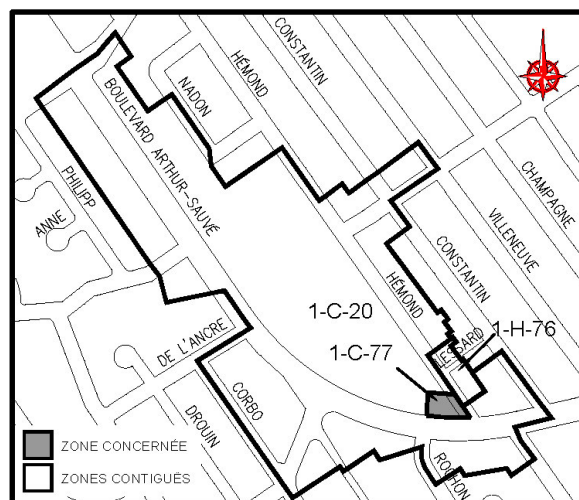
Veuillez-vous référer au croquis ci-après :

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 au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 28 juin 2024 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.



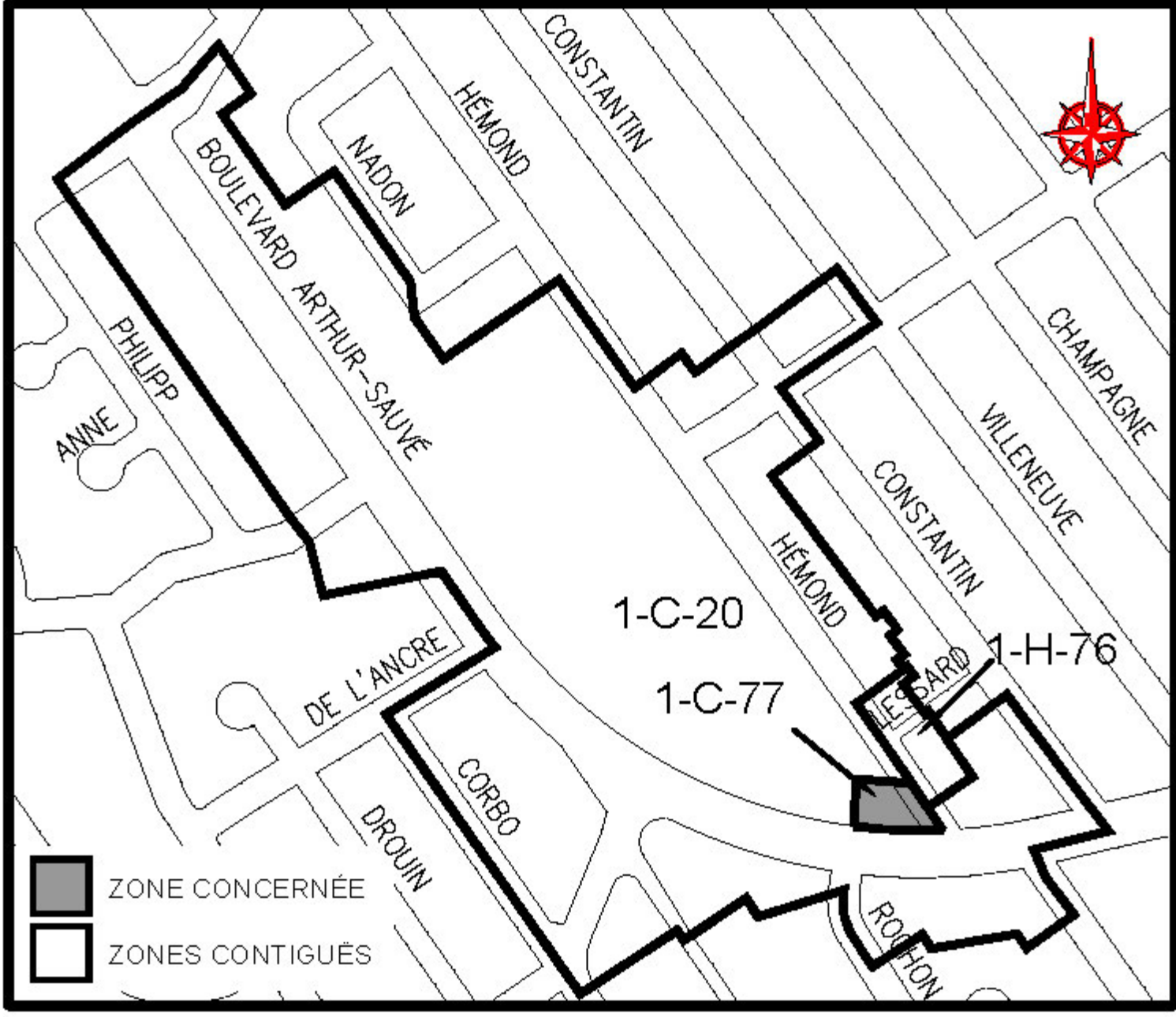
Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

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. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Juin 2024 / Avis public du 20 juin 2024 – second projet de règlement numéro 1675-413 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – Séance extraordinaire du 27 mai 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 17 juin 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 18^e jour de juin 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau





SECOND PROJET DU 2024-06-17

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 1 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 SUIIT :

1. L'annexe B du règlement numéro 1675 de zonage est modifiée en amendement la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 1-C-77 » comme suit :

- En ajoutant, dans la section « Normes spécifiques » applicables à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » les dispositions suivantes :
 - Structure de bâtiment : isolée
 - Hauteur en étage minimale : 1
 - Hauteur en étage maximale : 1
 - Hauteur en mètres minimale: 5
 - Hauteur en mètres maximale : 8
 - Occupation du terrain minimale (%) : 10
 - Occupation du terrain maximale (%) : 35
 - Marge avant minimale : 15
 - Marge latérale minimale : 1,5
 - Marge arrière minimale : 1,5
- En ajoutant, dans la section « Lotissement » pour l'ensemble des usages, les dispositions suivantes :
 - Largeur minimale (m) : 35
 - Profondeur minimale (m) : 20
 - Superficie minimale (m2) : 1000
- En ajoutant, à la rubrique « Divers » applicable à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » un point à la ligne identifiée « PIIA »;
- En ajoutant, à la rubrique « Divers » applicable à l'usage « C-07 : Automobile de type 2 » le chiffre « 3 » à la ligne identifiée « Notes particulières »;
- En ajoutant, dans la section « Notes », la note « 3 » suivante :

« 3 Voir Section 3 (Dispositions relatives aux commerces liés à l'automobile) du chapitre 7. ».

La grille des usages et normes de la zone « 1-C-77 » dudit règlement est remplacée par la grille « 1-C-77 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Règlement 1675-413
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



ANNEXE 1
ZONE: 1-C-77

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

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	●	●							
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	1							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			2						

NORMES

STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée	●	●	●	●	●				
Jumelée									
Contiguë									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Largeur minimale (m)				12	12				
Superficie de bâtiment minimale (m²)				130	130				
Superficie de planchers minimale (m²)									
Hauteur en étage(s) minimale	2	3	1	2	2				
Hauteur en étage(s) maximale	2	3	1	3	3				
Hauteur en mètres minimale	6	9	5						
Hauteur en mètres maximale	9	11	8	12	12				
DENSITÉ D'OCCUPATION									
Occupation du terrain minimale (%)	30	25	10						
Occupation du terrain maximale (%)	50	50	35						
Nombre logements/terrain maximal (m²)									
MARGES									
Avant minimale (m)	3	4,5	15	6	6				
Avant maximale (m)	16	16		8	8				
Latérale minimale (m)	3	5	1,5	6	6				
Latérales totales minimales (m)	6	10							
Arrière minimale (m)	10	15	1,5	9	9				
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)	35	35	35	35	35				
Profondeur minimale (m)	20	20	20	20	20				
Superficie minimale (m²)	1000	1000	1000	1000	1000				
DIVERS									
PIIA	●	●	●	●	●				
PAE									
Notes particulières			3						

NOTES

Amendements

No. Régl.	Date

1 Occupation mixte (Voir l'article 7.4.1).

2 Les usages appartenant aux catégories suivantes 552 (Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires), 553 (Station-service), 5599 (Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et leurs accessoires), 6412 (Service de lavage d'automobiles), 6414 (Centre de vérification technique d'automobiles), 6415 (Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles), 6416 (Service de traitement pour automobiles), 6419 (Autres services de l'automobile) et 6421 (Service de réparation d'accessoires électriques).

3 Voir Section 3 (Dispositions relatives aux commerces liés à l'automobile) du chapitre 7.