

**Second projet de règlement numéro 1675-414
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.

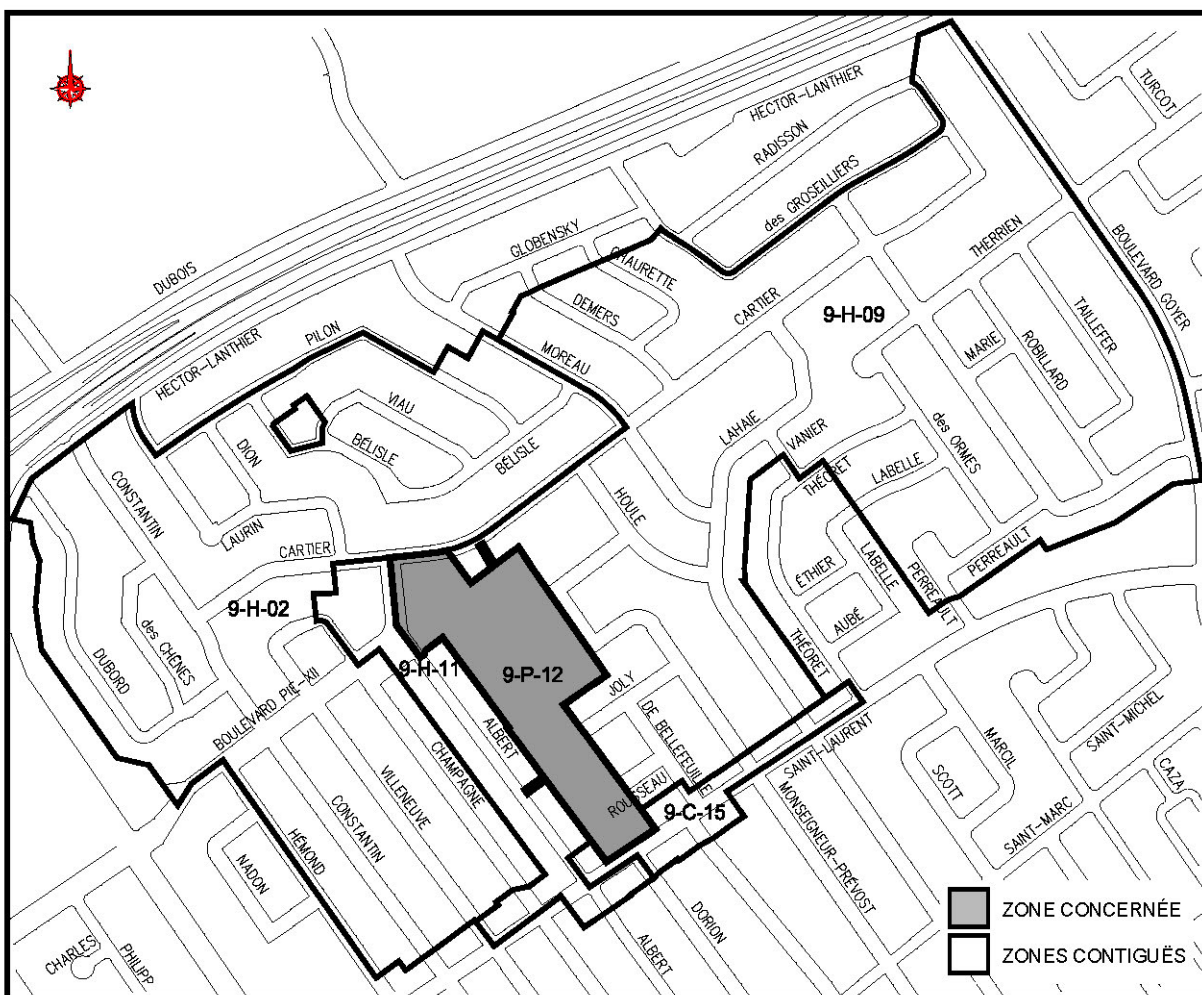
AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2024, le second projet de règlement numéro **1675-414** 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 permettre, dans la zone 9-P-12, l'usage résidentiel « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » et d'établir les normes qui y sont applicables, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 9-P-12 et des zones contiguës 9-H-02, 9-H-09, 9-H-11 et 9-C-15.

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 1675-414 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 4

**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 amendant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 9-P-12 » comme suit :

- En ajoutant, en plus des usages déjà permis, l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » dans la section « Usages permis »;
- En établissant dans la section « Normes spécifiques » applicables à l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » les dispositions suivantes :
 - Structure de bâtiment : isolée
 - Hauteur en étage minimale : 1
 - Hauteur en étage maximale : 4
 - Hauteur en mètres maximale : 18
 - Occupation du terrain maximale (%) : 50
 - Marge avant minimale : 4,5
 - Marge latérale minimale : 4,5
 - Marge arrière minimale : 12
- En établissant, dans la section « Lotissement » pour l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » dans la section « Normes spécifiques », les dispositions suivantes :
 - Largeur minimale (m) : 40
 - Profondeur minimale (m) : 40
 - Superficie minimale (m²) : 2400

La grille des usages et normes de la zone « 9-P-12 » dudit règlement est remplacée par la grille « 9-P-12 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Règlement 1675-414
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



ANNEXE 1
ZONE: 9-P-12

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										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
Isolée	●	●	●							
Jumelée										
Contiguë										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Largeur minimale (m)										
Superficie de bâtiment minimale (m²)										
Superficie de planchers minimale (m²)										
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1							
Hauteur en étage(s) maximale	1	2	4							
Hauteur en mètres minimale										
Hauteur en mètres maximale	8	12	18							
DENSITÉ D'OCCUPATION										
Occupation du terrain minimale (%)										
Occupation du terrain maximale (%)	25	50	50							
Nombre logements/terrain maximal (m²)										
MARGES										
Avant minimale (m)	4,5	4,5	4,5							
Avant maximale (m)										
Latérale minimale (m)	4,5	4,5	4,5							
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)	4,5	4,5	12							
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)			40							
Profondeur minimale (m)			40							
Superficie minimale (m²)			2400							
DIVERS										
PIIA										
PAE										
Notes particulières										
NOTES								Amendements		
								No. Régl.	Date	