

**Second projet de règlement numéro 1675-409  
modifiant le règlement numéro 1675 de zonage**

Aux personnes qui, le 18 mars 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.

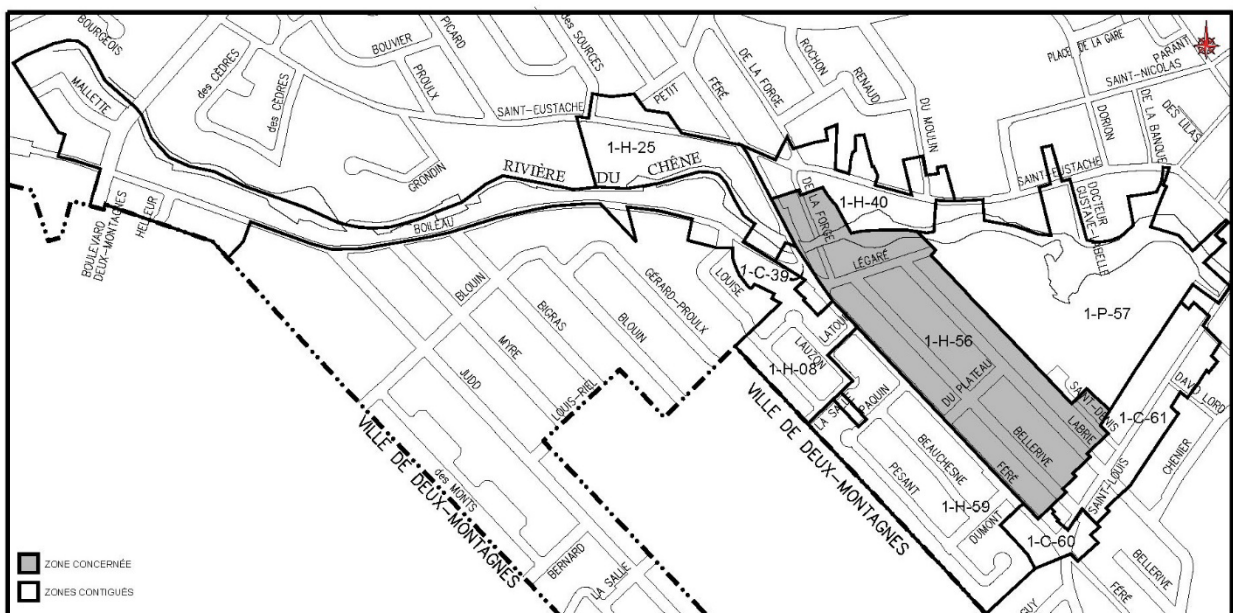
AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 18 mars 2024, le second projet de règlement numéro **1675-409** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce second projet contient des dispositions, lesquelles sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone de la Ville, qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées 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 1-H-56, la classe d'usage « H-04 : Multifamiliale 4 à 6 logements » et établir les normes qui y sont applicables, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 1-H-56 et des zones contiguës 1-H-08, 1-H-25, 1-C-39, 1-H-40, 1-P-57, 1-H-59, 1-C-60 et 1-C-61.

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 29 mars 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.

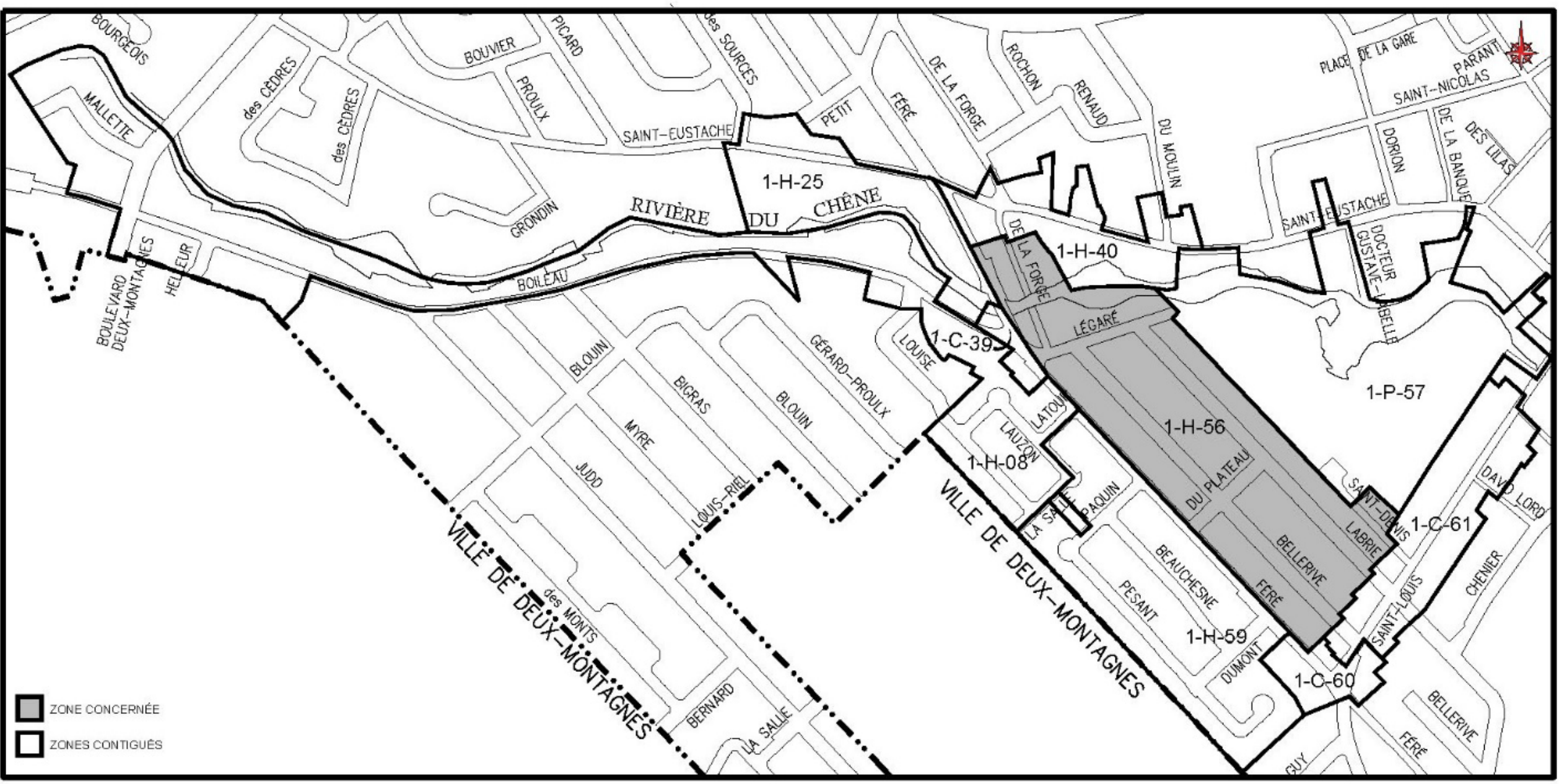
Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

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. Le projet de règlement est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Mars 2024 / Avis public du 21 mars 2024 – second 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 des séances du conseil des 19 février et 18 mars derniers, lesquelles sont diffusées sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 19<sup>e</sup> jour de mars 2024.

La greffière,  
Isabelle Boileau



- ZONE CONCERNÉE
- ZONES CONTIGUËS



SECOND PROJET DU 2024-03-18

**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**



**ANNEXE 1  
ZONE: 1-H-56**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
<b>I : INDUSTRIE</b>										
I-01 : Industrie										
I-02 : Industrie légère										
I-03 : Industrie lourde										
<b>P : PUBLIC</b>										
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel										
P-02 : Service public										
P-03 : Infrastructure et équipement										
<b>A : AGRICULTURE</b>										
A-01 : Agricole, type 1										
A-02 : Agricole, type 2										
A-03 : Agricole, type 3										
A-04 : Agricole, type 4										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>										
NORMES										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	•	•	•	•	•				
	Jumelée									
	Contiguë									
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	Largeur minimale (m)	<b>7.5</b>	<b>7.5</b>	<b>7.5</b>	<b>7.5</b>	<b>10</b>				
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>120</b>				
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )									
	Hauteur en étage(s) minimale	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>				
	Hauteur en étage(s) maximale	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>				
	Hauteur en mètres minimale	<b>5.5</b>	<b>5.5</b>							
	Hauteur en mètres maximale	<b>8</b>	<b>11<sup>(4)</sup></b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>				
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>				
	Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )									
	<b>MARGES</b>									
	Avant minimale (m)	<b>4,5<sup>(1)</sup></b>	<b>4,5<sup>(1)</sup></b>	<b>4,5<sup>(1)</sup></b>	<b>4,5<sup>(1)</sup></b>	<b>4,5<sup>(1)</sup></b>				
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>				
	Latérales totales minimales (m)	<b>2.4</b>	<b>2.4</b>							
Arrière minimale (m)	<b>7.6</b>	<b>7.6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>					
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
Largeur minimale (m)	<b>13.7</b>	<b>12.2</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>22</b>					
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>550</b>	<b>550</b>	<b>650</b>					
<b>DIVERS</b>										
PIIA										
PAE										
Notes particulières	<b>2, 3</b>	<b>2, 3</b>	<b>2, 3</b>	<b>2,3</b>	<b>1,2,3,4</b>					
NOTES									Amendements	
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.									No. Régl.	Date