SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2023

PROJETS - RÈGLEMENTS

(Cliquez sur le numéro du règlement pour le visualiser)

Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
1675-391	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'établir un seuil de 40 % de canopée applicable à l'espace utilisé pour tout nouvel aménagement, agrandissement ou réaménagement d'une aire de stationnement.
1675-392	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de préciser, pour la zone 7-C-21, les règles de calcul des cases de stationnement applicables aux usages « Clinique médicale et cabinet de consultation ».
1675-393	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'établir, pour la zone 3-I-19, certaines dispositions particulières d'affichage et permettre un certain nombre d'usages appartenant notamment à la classification « I-01: Industrie », permettre, pour la zone 2-I-02, un certain nombre d'usages appartenant notamment à la classification « I-01: Industrie » et certains types d'usages commerciaux, et établir les conditions d'aménagement et normes d'implantation pour ces deux zones.

Initiales du maire

Initiales de la greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PROJET DU 2023-01-16

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 3 9 1

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1675 DE ZONAGE

CONSIDÉRANT que le présent règlement n'est pas sujet à l'approbation référendaire en vertu de l'alinéa 12 de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1);

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'article 13.4.1.2.2 (Dispositions applicables à un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements, à un bâtiment industriel, public ou commercial) du chapitre 13 (Dispositions applicables à la protection de l'environnement et au développement durable) du règlement numéro 1675 est modifié comme suit :

- En remplaçant, au troisième alinéa, les mots « et plus ainsi que » par les mots et la ponctuation « et plus, » et en ajoutant après les mots « industriels et publics » les mots « et pour tout nouvel aménagement, agrandissement ou réaménagement d'une aire de stationnement existante »;

- En ajoutant au paragraphe « d) » du troisième alinéa, après la première phrase, la phrase suivante :

  « Dans le cas d'un aménagement, agrandissement ou réaménagement d'une aire de stationnement, l'indice de canopée d'au moins 40 % est applicable à la surface utilisée pour le nouvel aménagement, pour l'agrandissement ou pour le réaménagement de l'aire de stationnement. ».

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

Le maire,

_____
Pierre Charron

La greffière,

_____
Isabelle Boileau

Initiales du maire

Initiales de la greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2023-01-16

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 3 9 2

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 amendant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 7-C-21 » comme suit :

- En ajoutant, à la rubrique « Divers » le chiffre « 10 » à la ligne identifiée « Notes particulières » pour les colonnes correspondant aux usages « C-01 : Quartier » et « C-02 : Local »;

- En ajoutant, dans la section « Notes », la note « 10 » suivante :

  « 10 Malgré les dispositions de l'article 5.6.2.9 du règlement de zonage (1675), les exigences en stationnement pour l'usage « Clinique médicale et cabinet de consultation » est de 1 case / 30 mètres carrés. »

La grille des usages et normes de la zone « 7-C-21 » dudit règlement est remplacée par la grille « 7-C-21 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

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

Le maire,

_____
Pierre Charron

La greffière,

_____
Isabelle Boileau

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Règlement 1675-392
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 7-C-21

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)	**15**	**15**							
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**300**	**300**							
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**2**	**1**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**6**	**6(7)**							
	Hauteur en mètres minimale	**5,5**	**5,5**							
	Hauteur en mètres maximale	**25**	**25**							
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**							
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**8**	**8**							
	Avant maximale (m)	**16**	**16(8)**							
	Latérale minimale (m)	**3**	**3(1)**							
	Latérales totales minimales (m)	**6**	**6(2)**							
	Arrière minimale (m)	**12**	**12(1)**							
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**18**	**18**							
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	**700**	**700**							
	DIVERS									
	PIIA	●	●							
	PAE									
	Notes particulières	**3,4,5,6,9**	**4,5,6,9,10**							

NOTES

1 Marge latérale et arrière minimale de 10 mètres pour l'usage cinéma (7212).
2 Le total des marges latérales minimales est de 35 mètres pour l'usage cinéma (7212).
3 Bande de protection en bordure des cours d'eau (chapitre 13, section 1).
4 Zone tampon obligatoire (chapitre 13, section 5).
5 Les enseignes détachées doivent obligatoirement être sur socle.
6 Voir l'article 14.2.1.6 (restrictions d'usages et d'aménagement).
7 La hauteur maximale est limitée à 1 étage pour l'usage cinéma (7212).
8 Cette disposition n'est pas applicable pour l'usage cinéma (7212).
9 Malgré les dispositions de l'article 2.3.6 du Règlement de construction et de sécurité incendie (1616), une chambre à déchets intérieure n'est pas exigée en autant qu'elle soit remplacée par un système de conteneurs semi-enfouis.
10 Malgré les dispositions de l'article 5.6.2.9 du règlement de zonage (1675), les exigences en stationnement pour l'usage « Clinique médicale et cabinet de consultation » est de 1 case/30 mètres carrés.

Amendements	
No. Règl.	Date

Initiales du maire

Initiales de la greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

PREMIER PROJET DU 2023-01-16

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 3 9 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 SUIT :

1. L'article 14.3.1.5 (Dispositions applicables aux zones 2-I-02, 2-I-24, 2-I-25, 2-I-45, 2-I-51 et 2-P-47) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) du règlement numéro 1675 est modifié comme suit :

- En retirant du titre de l'article, le terme « 2-I-02 »;
- En retirant du premier alinéa, le terme « 2-I-02 »;
- En retirant du deuxième sous-paragraphe, le terme « 2-I-02 ».

2. L'article 14.3.1.7 (Enseignes autorisées dans les zones 2-I-02, 2-I-05, 2-I-07, 2-I-08, 2-I-10, 2-I-22, 2-I-24, 2-I-25, 2-I-45, 2-I-46, 2-I-51, 2-P-03, 2-P-47 et 5-A-20) dudit règlement est modifié en ajoutant après le terme « 2-P-47 » le terme « 3-I-19 ».

3. L'article 14.3.1.7.1 (Domaine d'application) dudit règlement est modifié en ajoutant dans le premier alinéa, le terme « 3-I-19 ».

4. La section 3 (Dispositions applicables aux zones industrielles) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) dudit règlement est modifiée par l'ajout des articles 14.3.1.10 et 14.3.1.11 suivants :

« **ARTICLE 14.3.1.10 Dispositions applicables à la zone 2-I-02**

Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans la zone 2-I-02, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) Les usages autorisés sont compris parmi les usages suivants :

Catégorie	Code			Usages permis
Impression et édition			3011	Industrie de l'impression de formulaires commerciaux
			3012	Industrie de l'impression de journaux, de revues, de périodiques et de livres
			3019	Autres industries d'impression commerciale
		302		Industrie du clichage, de la composition et de la reliure
			3031	Industrie de l'édition du livre
			3039	Autres industries de l'édition
		304		Industrie de l'impression et de l'édition (combinées)
			3041	Industrie de journaux (impression et de l'édition combinés)
			3049	Autres industries de l'impression et de l'édition (combinée)

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Règlement 1675-393
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Catégorie	Code			Usages permis
Progiciel		305	3050	Industrie du progiciel pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
Communication			4711	Centrale téléphonique
			4713	Télécommunication sans-fil
			4719	Autres centres et réseaux téléphoniques
			4731	Studio de radiodiffusion (accueil d'un public)
			4743	Studio de radiodiffusion (sans public)
			4749	Autres centres et réseaux de télévision
			4751	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et accueil d'un public)
			4752	Studio d'enregistrement de matériel visuel
			4753	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et sans public)
			4759	Autres centres et réseaux de télévision et de radiodiffusion (système combiné)
		476		Studio d'enregistrement du son
			4771	Studio de production cinématographique (ne comprends pas le laboratoire de production de films)
			4772	Studio de production cinématographique (avec laboratoire de production de films)
		479		Autres centres et réseaux de communication
Produits électriques et électroniques		351		Industrie de petits appareils électroménagers
		352		Industrie de gros appareils
			3531	Industrie d'appareils d'éclairage (sauf ampoules et tubes)
			3532	Industrie de lampes électriques (ampoules et tubes)
			3539	Autres industries d'appareils d'éclairage
		354		Industrie du matériel électronique ménager
			3551	Industrie d'équipements de télécommunication
			3552	Industrie de pièces et composantes électroniques
			3559	Autres industries du matériel électronique et de communication
			3561	Industrie de transformateurs électriques
			3562	Industrie du matériel électrique d'usage industriel
			3569	Autres industries du matériel électrique d'usage industriel
			3571	Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques
			3579	Autres industries de machines pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel
		358		Industrie de fils et de câbles électriques
			3591	Industrie d'accumulateurs
			3592	Industrie de dispositifs non porteurs de courant
			3599	Autres industries de produits électriques
Autres industries manufacturières		384		Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3911	Industrie d'instruments d'indication, d'enregistrement et de commande
			3912	Industrie d'horloges et de montres

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Catégorie	Code			Usages permis
			3913	Industrie d'appareils orthopédiques et chirurgicaux pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3914	Industrie d'articles ophtalmiques
			3915	Atelier de mécanicien-dentiste
			3919	Autres industries du matériel scientifique et professionnel pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3921	Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie (sauf l'affinage secondaire de métaux précieux)
			3922	Industrie de l'affinage secondaire de métaux précieux
			3931	Industrie d'articles de sport
			3932	Industrie de jouets et de jeux
			3933	Industrie de la bicyclette
			3934	Industrie du trophée
		394		Industrie de stores vénitiens
			3971	Industrie d'enseignes et d'étalages
			3972	Industrie de tableaux d'affichages et de panneaux réclames
			3991	Industrie de balais, de brosses et de vadrouilles
			3992	Industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtement
			3993	Industrie de carreaux, de dalles et de linoléums
			3994	Industrie de la fabrication de supports d'enregistrements, de la reproduction du son et des instruments de musique
			3997	Industrie d'articles de bureau et de fournitures pour artistes (sauf les articles en papier)
			3998	Industrie d'apprêtage et de teinture de fourrure
			3999	Autres industries de produits manufacturés
Textile (fibres et tissus)		241		Industrie de filés et de tissus tissés (coton)
		242		Industrie de filés et de tissus tissés (laine)
			2431	Industrie de fibres synthétiques et de filés de filament
			2432	Industrie du tissage de fibres synthétiques
			2439	Autres industries de fibres, de filés et de tissus tissés (fibre synthétique et filés de filament)
		244		Industrie de la corde et de la ficelle
			2451	Industrie du traitement de fibres
			2452	Industrie du feutre pressé et aéré
		246		Industrie de tapis, carpettes et moquettes
			2471	Industrie de sacs et de poches en matière textile
			2472	Industrie d'articles en grosse toile (sauf industrie de sacs et de poches en matière textile)
			2491	Industrie du fil
			2492	Industrie de tissus étroits
			2493	Industrie de broderie, de plissage et d'ourlets
			2494	Industrie de la teinture et du finissage de produits en textile
			2495	Industrie d'articles de maison en textile
			2496	Industrie d'articles d'hygiène en textile
			2497	Industrie de tissus pour armature de pneus
			2498	Industrie de tissus tricotés

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Catégorie	Code			Usages permis
			2499	Autres industries de produits textiles
Habillement			2612	Industrie de la confection à forfait de vêtements pour hommes
			2613	Industrie de manteaux pour hommes
			2614	Industrie de complets et de vestons pour hommes
			2615	Industrie de pantalons pour hommes
			2616	Industrie de chemises, de vêtements de nuit et de sous-vêtement pour hommes
			2619	Autres industries de vêtement pour hommes
			2622	Industrie de la confection à forfait de vêtements pour femmes
			2623	Industrie de manteaux et de vestes pour femmes
			2624	Industrie de vêtements de sport pour femmes
			2625	Industrie de robes pour femmes
			2626	Industrie de blouses et de chemisiers pour femmes
			2627	Industrie de sous-vêtement et de vêtement de nuit pour femmes
			2629	Autres industries de vêtement pour femmes
			2631	Industrie de la confection de vêtements pour enfants
			2632	Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour enfants
			2633	Industrie de la confection à forfait pour enfants
			2639	Autres industries de vêtements pour enfants
		264		Industrie d'articles de fourrure
			2651	Industrie de sous-vêtements
			2652	Industrie de bas et de chaussettes
			2691	Industrie de gants
			2692	Industrie de chapeaux (sauf en fourrure)
			2693	Industrie de chandails
			2694	Industrie de vêtements professionnels
			2699	Autres industries de l'habillement
Immeuble à bureaux		600		Immeuble à bureaux
Matériel de transport		343		Industrie de véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3441	Industrie de carrosseries de camions et d'autobus pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3442	Industrie de remorques d'usage non commercial
			3443	Industrie de semi-remorque et de remorques d'usage commercial
			3451	Industrie de moteurs et de pièces de moteurs de véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3452	Industrie de pièces pour systèmes de direction et de suspension de véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3453	Industrie de roues et de freins pour véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Catégorie	Code			Usages permis
			3454	Industrie de pièces et d'accessoires en plastique pour véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3455	Industrie d'accessoires en matière textile pour véhicules automobiles
			3459	Autres industries de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
		346		Industrie du matériel ferroviaire roulant pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
		341		Industrie d'aéronefs et de pièces d'aéronefs pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
		348		Industrie de la construction et de la réparation d'embarcation
		349		Autres industries du matériel de transport pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
Machinerie et équipements		331		Industrie d'instruments aratoires
		333		Industrie du matériel commercial de réfrigération, de climatisation et de ventilation
			3391	Industrie de compresseurs de pompes et de ventilateurs
			3392	Industrie de l'équipement de manutention
			3393	Industrie de la machinerie pour récolter, couper et façonner le bois
			3394	Industrie de turbines et du matériel de transmission d'énergie mécanique pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3395	Industrie de la machinerie pour l'industrie de pâtes et papiers
			3396	Industrie de la machinerie et du matériel d'entretien
			3399	Autres industries de la machinerie et de l'équipement industriel
Transport			4229	Autres activités reliées au transport de matériaux par camion
Entreposage			6376	Entreposage en général (à court et moyen terme ex. : marchandise renouvelée régulièrement)
Service d'affaires			6391	Service de recherche de développement et d'essaies

b) Malgré les dispositions contenues au paragraphe a), une superficie minimale de 20 % de la superficie totale des lots 1 173 366, 1 173 317, 1 173 318 et 3 479 287 doit être consacrée au déploiement d'une zone d'activités complémentaires (ZAC) devant comprendre un (1) ou une (1) combinaison usages suivants :

Catégorie	Code			Usages permis
Hébergement et restauration		581		Restaurant
			5891	Établissement où l'on prépare des repas (traiteurs, cantines)
			5892	Établissement de préparation de mets prêts-à-apporter

Catégorie	Code			Usages permis
Immeuble à bureaux		600		Immeuble à bureaux
			6541	Garderie (pré-maternelle, moins de 50 % de poupons)
		699		Autres services divers
Assemblée publique			7222	Centre sportif multidisciplinaire (couvert)
			7233	Salle de réunions, centre de conférence et congrès
			7419	Autres activités sportives
			7424	Centre récréatif en général (à l'intérieur d'un bâtiment)
			7499	Autres activités récréatives (à l'intérieur d'un bâtiment)

c) Revêtement d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et des voies d'accès

Seuls les revêtements suivants sont autorisés pour une aire de stationnement, une aire de chargement et les voies d'accès :

1) Le béton de couleur grise;

2) Le pavé alvéolé;

3) L'asphalte poreux;

4) Un matériau inerte autre que le gravier dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

d) Stationnement

Le stationnement aménagé dans la cour avant minimale fixée à la grille des usages et des normes doit compter un maximum de 10 cases.

Un pourcentage de 5 % des espaces de stationnement aménagés doivent être réservé pour des fins de covoiturage.

Des bornes de recharges électriques minimalement de niveau 2 doivent être installées conformément aux dispositions en vigueur au présent règlement.

Ces espaces pour le covoiturage ou équipés de bornes de recharges électriques doivent être localisées à proximité des portes d'accès au bâtiment.

e) Un espace correspondant à 10 % de la superficie totale des lots 1 173 316, 1 173 317, 1 173 318 et 3 479 287 est réservé à des fins d'espaces verts et de corridor de mobilité active.

f) Aménagement de places de stationnement pour vélo

Les dispositions suivantes s'appliquent au nombre de places de stationnement pour vélo minimal requis, pour tous projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal :

1) Pour une industrie d'entreposage de 5 000 mètres carrés et plus, 10 places de stationnement pour vélo plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher pour les premiers 5 000 mètres carrés et 1 place par 3 000 mètres carrés supplémentaires;

Initiales du maire

Initiales de la greffière

2) 10 places de stationnement pour vélo, plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 mètres carrés pour tous les autres types d'usages;

3) Lorsque le nombre minimal de places de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de places est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Dans le cas d'un agrandissement à un bâtiment principal, seule la partie agrandie détermine le nombre de places pour vélo à fournir. Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages.

g) Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une place de stationnement pour vélo :

1) Pour une place de stationnement au sol : 2 mètres de longueur par 40 centimètres de largeur;

2) Pour une place de stationnement suspendue : 1,2 mètre de longueur par 40 centimètres de largeur et 2 mètres de hauteur.

h) Occupation maximale du terrain

La somme des superficies d'implantation au sol occupées par les bâtiments et le pavage véhiculaire, ne doit pas être supérieure à 85 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.

Nonobstant ce qui précède, il est possible de compenser un pourcentage excédentaire par l'aménagement d'une surface équivalente sous forme de toit végétalisé. Cette disposition ne permet toutefois pas la réduction des bandes de verdure et d'isolement lesquelles demeurent obligatoires.

i) Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est interdit.

j) Bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire est interdit.

k) Superficie minimale par établissement

La superficie minimale par établissement est établie à 1 000 m^2 au sol.

l) Clôtures, murs et murets

1) Localisation

Aucun mur, muret ou clôture ne peut être érigé ou planté dans la cour avant.

m) Calcul du nombre de cases de stationnement

Malgré l'article 5.6.2.6, il n'est pas requis que toutes cases de stationnement excédentaires de 25 % doivent être prévues à l'intérieur du bâtiment ou dans un stationnement étagé pourvu d'un toit végétalisé si l'aménagement de l'ensemble de l'aire de stationnement inclut au moins un des aménagements suivants :

1) Noues végétalisées, tranchées filtrantes ou jardins de pluie aménagés aux pourtours ou à l'intérieur de l'aire de stationnement et dont la superficie est équivalente à au moins 5 % de la superficie brute de celle-ci;

2) Gazon renforcé ou surface poreuse dans une proportion d'au moins 35 % dans l'aire de stationnement.

n) Revêtements extérieurs

Malgré les dispositions de la sous-section 5.2.2 (Matériaux de revêtement extérieur), les panneaux d'acier corrugué, nervurés ou ondulés (ou leur équivalent) ne sont pas autorisés sur les murs avant et latéraux de tout bâtiment.

ARTICLE 14.3.1.11 Dispositions applicables à la zone 3-I-19

Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans la zone 3-I-19, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) Les usages autorisés sont compris parmi les activités suivantes :

Catégorie	Code			Usages permis
Progiciel		305	3050	Industrie du progiciel pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
Communication			4711	Centrale téléphonique
			4713	Télécommunication sans-fil
			4719	Autres centres et réseaux téléphoniques
			4731	Studio de radiodiffusion (accueil d'un public)
			4743	Studio de radiodiffusion (sans public)
			4749	Autres centres et réseaux de télévision
			4751	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et accueil d'un public)
			4752	Studio d'enregistrement de matériel visuel
			4753	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et sans public)
			4759	Autres centres et réseaux de télévision et de radiodiffusion (système combiné)
		476		Studio d'enregistrement du son
			4771	Studio de production cinématographique (ne comprends pas le laboratoire de production de films)
			4772	Studio de production cinématographique (avec laboratoire de production de films)
		479		Autres centres et réseaux de communication
			3571	Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques
Autres industries manufacturières		384		Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3911	Industrie d'instruments d'indication, d'enregistrement et de commande
			3912	Industrie d'horloges et de montres
			3913	Industrie d'appareils orthopédiques et chirurgicaux pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
			3914	Industrie d'articles ophtalmiques

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Catégorie	Code			Usages permis
			3915	Atelier de mécanicien-dentiste
			3919	Autres industries du matériel scientifique et professionnel pouvant comprendre les centres de distribution associés à cet usage
Textile (fibres et tissus)		241		Industrie de filés et de tissus tissés (coton)
		242		Industrie de filés et de tissus tissés (laine)
			2431	Industrie de fibres synthétiques et de filés de filament
			2432	Industrie du tissage de fibres synthétiques
			2439	Autres industries de fibres, de filés et de tissus tissés (fibre synthétique et filés de filament)
		244		Industrie de la corde et de la ficelle
			2451	Industrie du traitement de fibres
			2452	Industrie du feutre pressé et aéré
			2613	Industrie de manteaux pour hommes
			2614	Industrie de complets et de vestons pour hommes
			2615	Industrie de pantalons pour hommes
			2616	Industrie de chemises, de vêtements de nuit et de sous-vêtement pour hommes
			2619	Autres industries de vêtement pour hommes
			2622	Industrie de la confection à forfait de vêtements pour femmes
			2623	Industrie de manteaux et de vestes pour femmes
			2624	Industrie de vêtements de sport pour femmes
			2625	Industrie de robes pour femmes
			2626	Industrie de blouses et de chemisiers pour femmes
			2627	Industrie de sous-vêtement et de vêtement de nuit pour femmes
			2629	Autres industries de vêtement pour femmes
			2631	Industrie de la confection de vêtements pour enfants
			2632	Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour enfants
			2633	Industrie de la confection à forfait pour enfants
			2639	Autres industries de vêtements pour enfants
		264		Industrie d'articles de fourrure
			2694	Industrie de vêtements professionnels
			2699	Autres industries de l'habillement
Immeuble à bureaux		600		Immeuble à bureaux
Service professionnel		651		Service médical et de santé
Service éducationnel			6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
Service d'affaires			6391	Service de recherche, de développement et d'essais
Service professionnel			6511	Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
			6514	Service de laboratoire médical
			6515	Service de laboratoire dentaire

Catégorie	Code			Usages permis
		652		Service juridique
			6541	Garderie (pré-maternelle, moins de 50 % de poupons)
			6561	Service d'acupuncture
			6562	Salon d'amaigrissement
			6564	Service de podiatrie
			6565	Service d'orthopédie
			6569	Autres services de soins paramédicaux
		657		Service de soins thérapeutiques
		659		Autres services professionnels
Service éducationnel			6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
		699		Autres services divers
Assemblée publique			7222	Centre sportif multidisciplinaire (couvert)
			7233	Salle de réunions, centre de conférence et congrès
			7419	Autres activités sportives
			7424	Centre récréatif en général (à l'intérieur d'un bâtiment)
			7499	Autres activités récréatives (à l'intérieur d'un bâtiment)
Transport			4229	Autres activités reliées au transport de matériaux par camion
Entreposage			6376	Entreposage en général (à court et moyen terme ex. : marchandise renouvelée régulièrement
Service d'affaires			6391	Service de recherche, de développement et d'essaies

b) Revêtement d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et des voies d'accès

Seuls les revêtements suivants sont autorisés pour une aire de stationnement, une aire de chargement et les voies d'accès :

1) Le béton de couleur grise;

2) Le pavé alvéolé;

3) L'asphalte poreux;

4) Un matériau inerte autre que le gravier dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

c) Stationnement

Le stationnement aménagé dans la cour avant minimale fixée à la grille des usages et des normes doit compter un maximum de 10 cases.

Un pourcentage de 5 % des espaces de stationnement aménagés peuvent être réservés pour des fins de covoiturage.

Des bornes de recharges électriques peuvent être installées.

Ces espaces pour le covoiturage ou équipés de bornes de recharges électriques doivent être localisées à proximité des portes d'accès au bâtiment.

Initiales du maire

Initiales de la greffière

d) Un espace correspondant à 10 % de la superficie totale des lots 1 604 017, 1 700 152 et 5 627 779 est réservé à des fins d'espaces verts et de corridor de mobilité active.

e) Aménagement de places de stationnement pour vélo

Les dispositions suivantes s'appliquent au nombre de places de stationnement pour vélo minimal requis, pour tous projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal :

1) Pour une industrie d'entreposage de 5 000 mètres carrés et plus, 10 places de stationnement pour vélo plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher pour les premiers 5 000 mètres carrés et 1 place par 3 000 mètres carrés supplémentaires;

2) 10 places de stationnement pour vélo, plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 mètres carrés pour tous les autres types d'usages;

3) Lorsque le nombre minimal de places de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de places est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Dans le cas d'un agrandissement à un bâtiment principal, seule la partie agrandie détermine le nombre de places pour vélo à fournir. Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages.

f) Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une place de stationnement pour vélo :

1) Pour une place de stationnement au sol : 2 mètres de longueur par 40 centimètres de largeur;

2) Pour une place de stationnement suspendue : 1,2 mètre de longueur par 40 centimètres de largeur et 2 mètres de hauteur.

g) Occupation maximale du terrain

La somme des superficies d'implantation au sol occupées par les bâtiments et le pavage véhiculaire, ne doit pas être supérieure à 85 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.

Nonobstant ce qui précède, il est possible de compenser un pourcentage excédentaire par l'aménagement d'une surface équivalente sous forme de toit végétalisé. Cette disposition ne permet toutefois pas la réduction des bandes de verdure et d'isolement lesquelles demeurent obligatoires.

h) Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est interdit.

i) Bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire est interdit.

j) Superficie minimale par établissement

La superficie minimale par établissement est établie à 1 000 m^2 au sol.

k) Clôtures, murs et murets

1) Localisation

Aucun mur, muret ou clôture ne peut être érigé ou planté dans la cour avant.

l) Calcul du nombre de cases de stationnement

Malgré l'article 5.6.2.6, il n'est pas requis que toutes cases de stationnement excédentaires de 25 % doivent être prévues à l'intérieur du bâtiment ou dans un stationnement étagé pourvu d'un toit végétalisé si l'aménagement de l'ensemble de l'aire de stationnement inclut au moins un des aménagements suivants :

1) Noues végétalisées, tranchées filtrantes ou jardins de pluie aménagés aux pourtours ou à l'intérieur de l'aire de stationnement et dont la superficie est équivalente à au moins 5 % de la superficie brute de celle-ci;

2) Gazon renforcé ou surface poreuse dans une proportion d'au moins 35 % dans l'aire de stationnement.

m) Revêtements extérieurs

Malgré les dispositions de la sous-section 5.2.2 (Matériaux de revêtement extérieur), les panneaux d'acier corrugué, nervurés ou ondulés (ou leur équivalent) ne sont pas autorisés sur les murs avant et latéraux de tout bâtiment.

5. L'annexe B dudit règlement est modifiée en remplaçant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 2-I-02 » par une nouvelle grille « 2-I-02 ». Cette grille vise notamment à permettre les usages compris dans le groupe d'usages « I-01 : Industrie » de même que les usages et conditions d'aménagement détaillés à l'article 14.3.1.10 et à y établir les normes spécifiques applicables.

La grille des usages et normes de la zone « 2-I-02 » dudit règlement est remplacée par la grille « 2-I-02 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

6. L'annexe B dudit règlement est modifiée en remplaçant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 3-I-19 » par une nouvelle grille « 3-I-19 ». Cette grille vise notamment à permettre les usages compris dans le groupe d'usages « I-01 : Industrie » de même que les usages et conditions d'aménagement détaillés à l'article 14.3.1.11 et à y établir les normes spécifiques applicables.

La grille des usages et normes de la zone « 3-I-19 » dudit règlement est remplacée par la grille « 3-I-19 » jointe comme annexe « 2 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

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

Le maire,

_____
Pierre Charron

La greffière,

_____
Isabelle Boileau

Règlement 1675-393
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 2-I-02

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	**1**	**1**							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**									
	Isolée	●	●							
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)									
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**1000**	**1000**							
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**	**2**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**1**	**6**							
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)	**25**	**20**							
	Occupation du terrain maximale (%)									
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**4,5**	**4,5**							
	Avant maximale (m)	**15**	**15**							
	Latérale minimale (m)	**6**	**6**							
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	**9**	**15**							
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**50**	**50**							
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	**5000**	**5000**							
	DIVERS									
	PIIA	●	●							
	PAE									
	Notes particulières	**1,2,3**	**1,2,3**							

NOTES

1 Voir l'article 14.3.1.10
2 Règlement 1842
3 Voir l'article 14.3.1.7 (Dispositions spécifiques pour l'affichage).

Amendements	
No. Règl.	Date

Initiales du maire

Initiales de la greffière

Règlement 1675-393
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 2
ZONE: 3-I-19

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	**1**	**1**							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**									
	Isolée	●	●							
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)									
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**1000**	**1000**							
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**	**2**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**1**	**6**							
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)	**25**	**20**							
	Occupation du terrain maximale (%)									
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**4,5**	**4,5**							
	Avant maximale (m)	**15**	**15**							
	Latérale minimale (m)	**6**	**6**							
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	**9**	**15**							
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**50**	**50**							
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	**5000**	**5000**							
	DIVERS									
	PIIA	●	●							
	PAE									
	Notes particulières	**1,2,3**	**1,2,3**							

NOTES

1 Voir l'article 14.3.1.11
2 Voir l'article 14.3.1.7 (Dispositions spécifiques pour l'affichage).
3 Aucun bâtiment ne peut être raccordé (égout sanitaire et égout pluvial) sur le boulevard Industriel

Amendements	
No. Règl.	Date