



RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 6 8



**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE LA  
25<sup>e</sup> AVENUE, ENTRE L'AUTOROUTE 640 ET LE CHEMIN  
DE LA GRANDE-CÔTE**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses contribuables d'adopter le règlement numéro 1968 de contrôle intérimaire de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre l'autoroute 640 et le chemin de la Grande-Côte;

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2023-08-431 le conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache a donné un avis d'intention annonçant l'adoption d'un projet de règlement révisant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un plan directeur de redéveloppement de la 25<sup>e</sup> Avenue dans sa portion comprise à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et plus précisément entre l'autoroute 640 et le chemin de la Grande-Côte a été délivré;

CONSIDÉRANT QUE ce plan directeur a fait l'objet d'une consultation publique;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache souhaite développer dans un premier temps une vision quant au redéveloppement de la 25<sup>e</sup> Avenue, artère ciblée comme intervention prioritaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme sera adopté dans les meilleurs délais;

CONSIDÉRANT QUE durant la période de modification du plan d'urbanisme, la Ville souhaite éviter que des projets puissent compromettre la planification souhaitée, et ce, au bénéfice de la population;

CONSIDÉRANT QU'un contrôle intérimaire joue un rôle essentiellement préventif pouvant être modifié en tout temps pour tenir compte de nouvelles propositions retenues en cours de révision du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le présent règlement est réputé avoir été adopté article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

**ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique au territoire identifié sur le plan joint à l'annexe 1.

**Règlement 1968**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

**ARTICLE 4 TERMINOLOGIE**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'exige de retenir un sens différent, les mots utilisés ont le sens défini au chapitre de la terminologie du Règlement de zonage en vigueur de la Ville de Saint-Eustache.

**ARTICLE 5 PERMIS ET CERTIFICAT REQUIS**

Préalablement à toute demande d'intervention non prohibée par le présent règlement, un permis ou un certificat est requis, dans la mesure où un tel permis ou certificat est exigé au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de Saint-Eustache.

**ARTICLE 6 ADMINISTRATION**

Le chapitre 2, section 1, du Règlement de zonage en vigueur, ainsi que le chapitre 2, section 1 et le chapitre 3, section 6, du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de Saint-Eustache s'appliquent.

**ARTICLE 7 AUTORITÉ COMPÉTENTE**

La directrice du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Eustache est l'autorité compétente chargée de l'application de ce règlement.

**ARTICLE 8 INTERDICTIONS**

Les nouvelles utilisations du sol (usages), les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lot faits par aliénation sont interdits, sous réserve de l'article 9 *Levée de certaines interdictions* et de l'article 10 *Droits acquis* du présent règlement.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux interventions visées au deuxième alinéa de l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**ARTICLE 9 LEVÉE DE CERTAINES INTERDICTIONS**

Malgré l'article 8 du présent règlement, les interventions suivantes, conformes au règlement de zonage en vigueur, sont autorisées :

1. La réparation et la démolition d'un bâtiment principal existant.
2. Le déplacement d'un bâtiment principal dans la mesure où ce bâtiment est déplacé à l'extérieur du territoire d'application de l'annexe 1.
3. La réparation et la démolition d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire d'un bâtiment principal existant.
4. Le déplacement d'une construction ou équipement accessoire dans la mesure où la fondation est démolie, dans le cas échéant.
5. Les nouvelles constructions accessoires, les équipements et usages accessoires, les constructions saisonnières, les usages accessoires temporaires et saisonniers suivants :

Équipements accessoires

- a) Unité de climatisation portative, appareil de climatisation, chauffe-eau de piscine, thermopompe et autre équipement similaire;
- b) Antenne parabolique et antenne autre que parabolique;
- c) Capteur énergétique;
- d) Équipement de jeux;

**Règlement 1968**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

- e) Composteurs organiques;
- f) Sculptures, mâts, treillis et objets d'architecture du paysage;
- g) Équipements de télécommunication utilisés à des fins d'utilité publique.

Constructions accessoires

- a) Clôture, haie et muret ornemental ou de soutènement;
- b) Balcon, galerie, perron, patio;
- c) Conteneur à déchet;
- d) Piscine hors-terre, piscine creusée, sauna, spa, bain tourbillon extérieur et plateforme pour piscine;
- e) Pergola et pavillon;
- f) Garage privé;
- g) Foyer extérieur;
- h) Poulailier urbain et parquet extérieur;
- i) Abri d'auto pour les usages résidentiels;
- j) Remise pour les usages résidentiels;
- k) Serre domestique pour les usages résidentiels;
- l) Constructions accessoires pour les usages publics;
- m) Avant-toit, corniche, marquise et porche;
- n) Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées;
- o) Abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles, chambre à déchets, chambre électrique;
- p) Abri pour bois de chauffage.

Usage accessoire

- a) Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582).

Constructions saisonnières

- a) Tambours temporaires;
- b) Abris d'autos temporaires;
- c) Abris temporaires pour quais de chargement et déchargement;
- d) Terrasse.

Usages accessoires temporaires et saisonniers

- a) Vente de débarras;
- b) Vente d'arbres de Noël;
- c) Tentés et chapiteaux;
- d) Foires, parcs d'amusement et cirques;
- e) Vente saisonnière de fleurs.

6. Les travaux et ouvrages suivants :

- a) Abattage d'arbres;
- b) Aire de stationnement et allée d'accès;
- c) Aménagement paysager et autre aménagement de terrain;

**Règlement 1968**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

- d) Installations de fils électriques;
  - e) Corde à linge et poteau servant à la suspendre;
  - f) Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou d'un autre équipement similaire.
7. Les usages conditionnels autorisés conformément au règlement à cet effet en vigueur.
  8. La rénovation d'escaliers extérieures.
  9. Les occupations mixtes (logement et commerce).
  10. Les usages complémentaires aux usages résidentiels.
  11. Les usages complémentaires à l'usage de vente au détail d'épicerie.
  12. Toutes interventions réalisées par la Ville de Saint-Eustache.
  13. Toutes interventions nécessaires sur un immeuble pour des raisons de sécurité publique, de vétusté ou de salubrité.
  14. L'annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots. Cette exemption est aussi applicable même si, au terme de l'opération cadastrale, les limites ou les dimensions du ou des lots touchés ont été modifiées.
  15. Le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en vigueur de la Ville de Saint-Eustache peut être appliqué uniquement pour des projets de nouveaux bâtiments principaux et des projets de transformation ou d'agrandissement de bâtiment principaux engendrant un changement d'usage qui reflètent la portée des nouvelles orientations et règles d'aménagement et d'urbanisme suivantes, lesquelles seront tirées du plan directeur de la 25<sup>e</sup> Avenue qui sera annexé à la révision du Plan d'urbanisme :
    - Maintenir la viabilité économique et la diversité commerciale;
    - Favoriser la mixité des usages commerciaux et résidentiels;
    - Redévelopper les terrains sous-utilisés;
    - Créer une signature distinctive par le biais d'une ambiance chaleureuse et dynamique;
    - Implanter des bâtiments près de la rue pour un meilleur encadrement;
    - Favoriser une architecture de qualité et à l'échelle piétonne (modulation des hauteurs);
    - Maximiser les plantations d'arbres et les îlots de fraîcheur;
    - Favoriser la création des milieux de vie pour augmenter l'attractivité du site;
    - Favoriser l'aménagement du paysage urbain à l'échelle piétonne;
    - Favoriser une perméabilité du sol et une connexion avec les quartiers et commerces avoisinants;
    - Favoriser une cohabitation sécuritaire entre les différents usages et un maillage de liens conçus prioritairement pour la sécurisation des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif.

Nonobstant ce qui précède, afin de permettre l'application du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en vigueur, les projets de nouveaux bâtiments principaux et les projets de transformation ou d'agrandissement de bâtiments principaux engendrant un changement d'usage doivent obtenir une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et une résolution adoptée par le conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache.

**Règlement 1968**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

**ARTICLE 10 DROITS ACQUIS**

Les dispositions relatives aux usages, aux constructions et aux enseignes dérogatoires protégés par droits acquis prescrit au Règlement de zonage en vigueur de la Ville de Saint-Eustache s'applique.

**ARTICLE 11 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement. Elle est autorisée à entreprendre des poursuites pénales et civiles contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement et à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin.

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et :

- a) Si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents (500) dollars et d'une amende maximale de mille (1 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de mille (1 000) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars.
- b) Si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de mille (1 000) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de deux mille (2 000) dollars et d'une amende maximale de quatre mille (4 000) dollars.

De plus, en aucune façon, le contrevenant, à la suite d'une condamnation, ne se trouve relevé de son obligation de se conformer au présent règlement.

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction distincte.

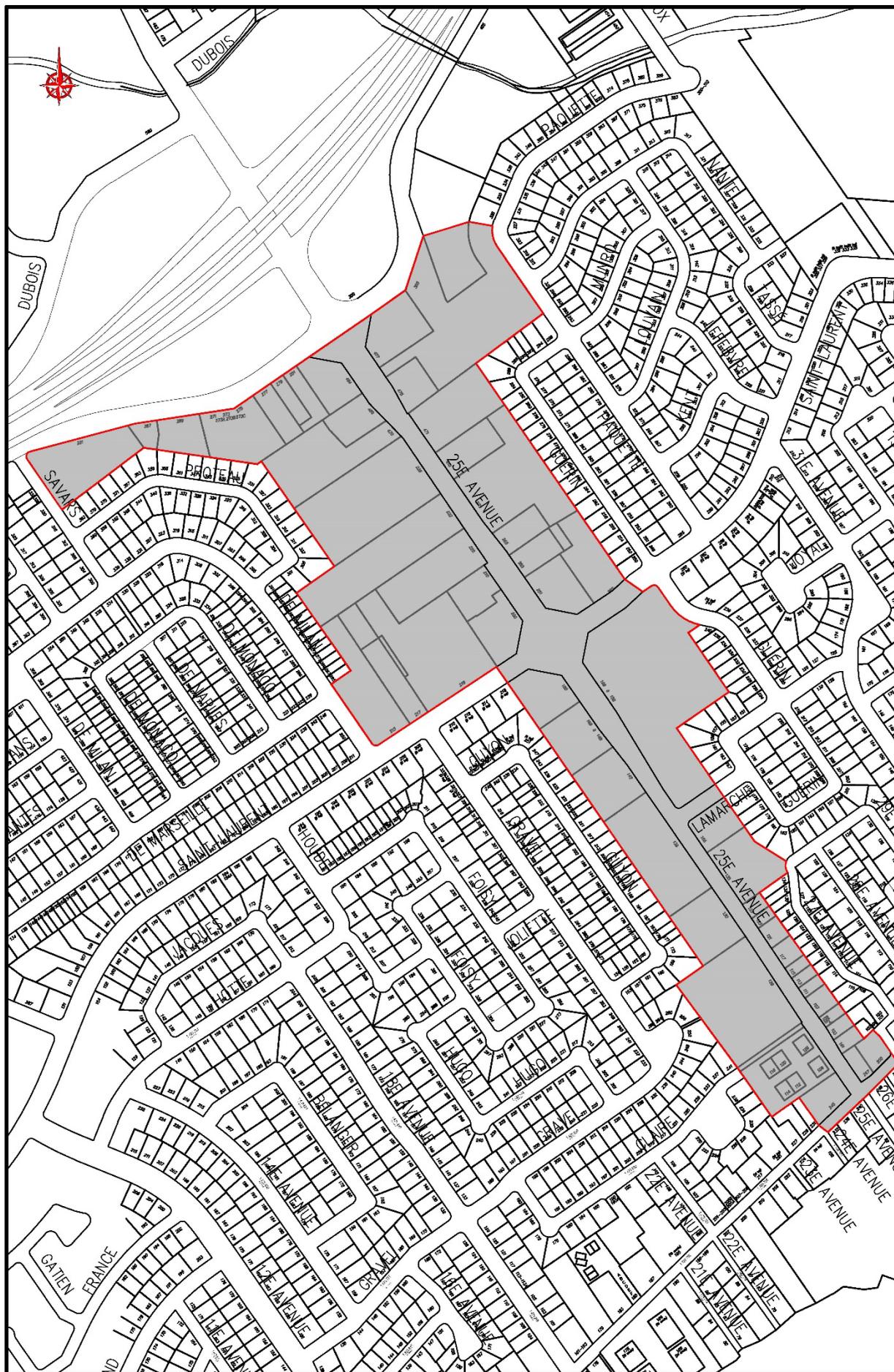
La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

**ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement 1968  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : T.POLA

DATE : 2023-09-12

PRÉPARÉ PAR : T.POLA

DOSSIER :

DESSINÉ PAR : F. LARIN

RÈGLEMENT No. : 1968

NOM DE PLAN : ANNEXE 1

PLAN No. : 1 DE 1



Ville de  
Saint-Eustache

SERVICE DE L'URBANISME  
PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE

