







-  ZONES CONCERNÉES
-  ZONES CONTIGUES



SECOND PROJET DU 2024-09-16

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 1**

**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. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement numéro 1675 de zonage, est modifié en créant la zone 6-H-37 à même les zones P-1 317-1 et C-3 317 ainsi qu'à même une partie de la zone RX-315, le tout tel que représenté au plan 2024-Z-837, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 7 mai 2024 et joint au présent règlement comme annexe « 1 », pour en faire partie intégrante.
2. L'annexe B dudit règlement est modifiée en créant la grille des usages et des normes de la zone « 6-H-37 » de manière à permettre:
  - La classe d'usages H-06 : Habitation multifamiliale de 9 à 12 logements;
  - La classe d'usages H-07 : Habitation multifamiliale de plus de 12 logements;
  - La classe d'usages C-01 : Commerce de quartier en occupation mixte;
  - Permettre des bâtiments de 3 à 8 étages;et d'y introduire les normes spécifiques et notes applicables.

Cette grille des usages et des normes est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement 1675-421  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : N.ROUSSEAU	DATE : 2024-08-15
PRÉPARÉ PAR : N.ROUSSEAU	DOSSIER : 2024-Z-838
DESSINÉ PAR : F. LARIN	RÈGLEMENT No. : 1675-421
NOM DE PLAN : ANNEXE 1	PLAN No. : 1 DE 1



Ville de  
**Saint-Eustache**  
SERVICE DE L'URBANISME  
PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE

**Règlement 1675-421  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 2  
ZONE: 6-H-37**

**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>									
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	●	●	●					
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m)	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>25</b>					
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )								
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )								
	Hauteur en étage(s) minimale	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>					
	Hauteur en étage(s) maximale	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>					
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	<b>18</b>	<b>18</b>						
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
	Occupation du terrain minimale (%)	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>					
	Occupation du terrain maximale (%)								
	Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>8</b>					
	Avant maximale (m)	<b>8</b>	<b>8</b>						
	Latérale minimale (m)	<b>4.5</b>	<b>4.5</b>	<b>8</b>					
	Latérales totales minimales (m)	<b>9</b>	<b>9</b>						
	Arrière minimale (m)	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>					
	<b>LOTISSEMENT</b>								
	<b>TERRAIN</b>								
	Largeur minimale (m)	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>10</b>					
Profondeur minimale (m)	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>						
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>875</b>	<b>875</b>	<b>1500</b>						
<b>DIVERS</b>									
PIIA	●	●	●						
PAE									
Notes particulières	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>						
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
1 Occupation mixte (voir l'article 7.4.1) 2 Projet intégré (section 11 du chapitre 5)								No. Régl.	Date