

**Second projet de règlement numéro 1675-425
modifiant le règlement numéro 1675 de zonage**

Aux personnes qui, le 25 août 2025, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit propriétaires d'un immeuble ou occupantes d'un établissement d'entreprise dans lesdites limites et, s'il s'agit de personnes physiques, qui sont majeures, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

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

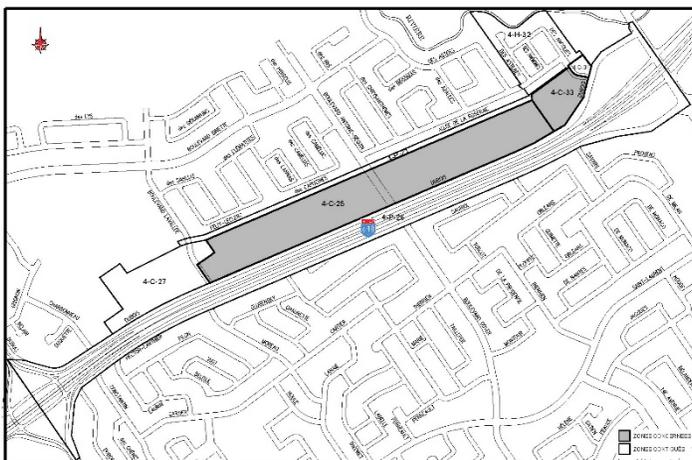
Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 25 août 2025, le second projet de règlement numéro **1675-425** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 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 d'agrandir la zone 4-C-25 à même la zone 4-C-33, laquelle est abrogée et par conséquent, pour l'ancienne zone 4-C-33, l'usage commercial « C-01 : Quartier » ne sera plus permis et les usages commerciaux « C-03 : Commerce de gros », « C-04 : Commerce régional », « C-06 : Automobile type 1 » et « C-08 : Automobile type 3 » seront désormais autorisés, établir les normes qui y sont applicables, et ajouter l'exigence d'une zone tampon linéaire pour une section de la zone 4-C-25, peut provenir des personnes intéressées des zones concernées 4-C-25 et 4-C-33, et des zones contiguës 4-P-21, 4-P-26, 4-C-27, 4-C-31 et 4-H-32.

Veillez-vous référer aux croquis ci-après :

(Zonage existant)



(Zonage proposé)



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 5 septembre 2025 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'un établissement d'entreprise 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.

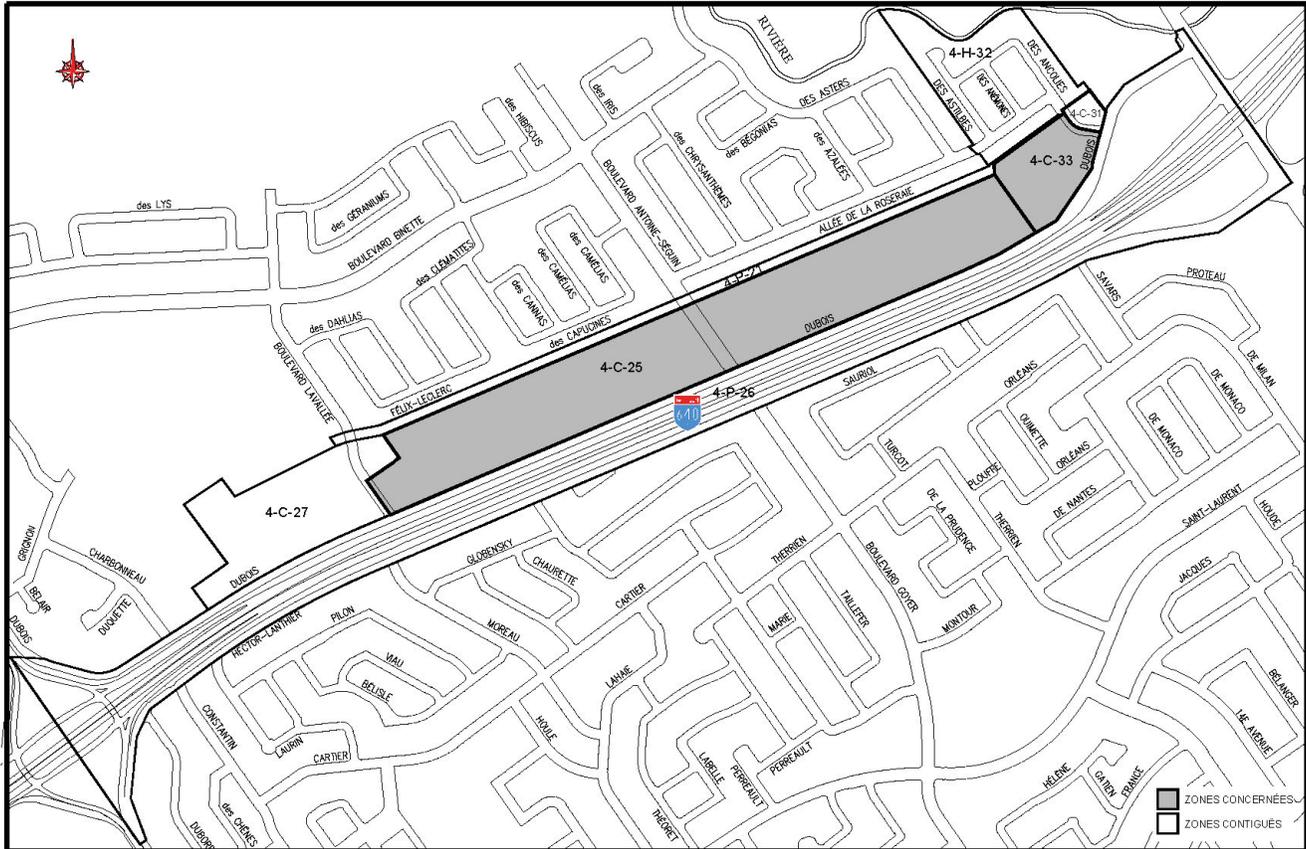
Le second projet ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Le projet de règlement est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Août 2025 / Avis public du 28 août 2025 - Second projet de règlement numéro 1675-425 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 14 juillet 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors des séances du conseil des 14 juillet et 25 août derniers, lesquelles sont diffusées sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

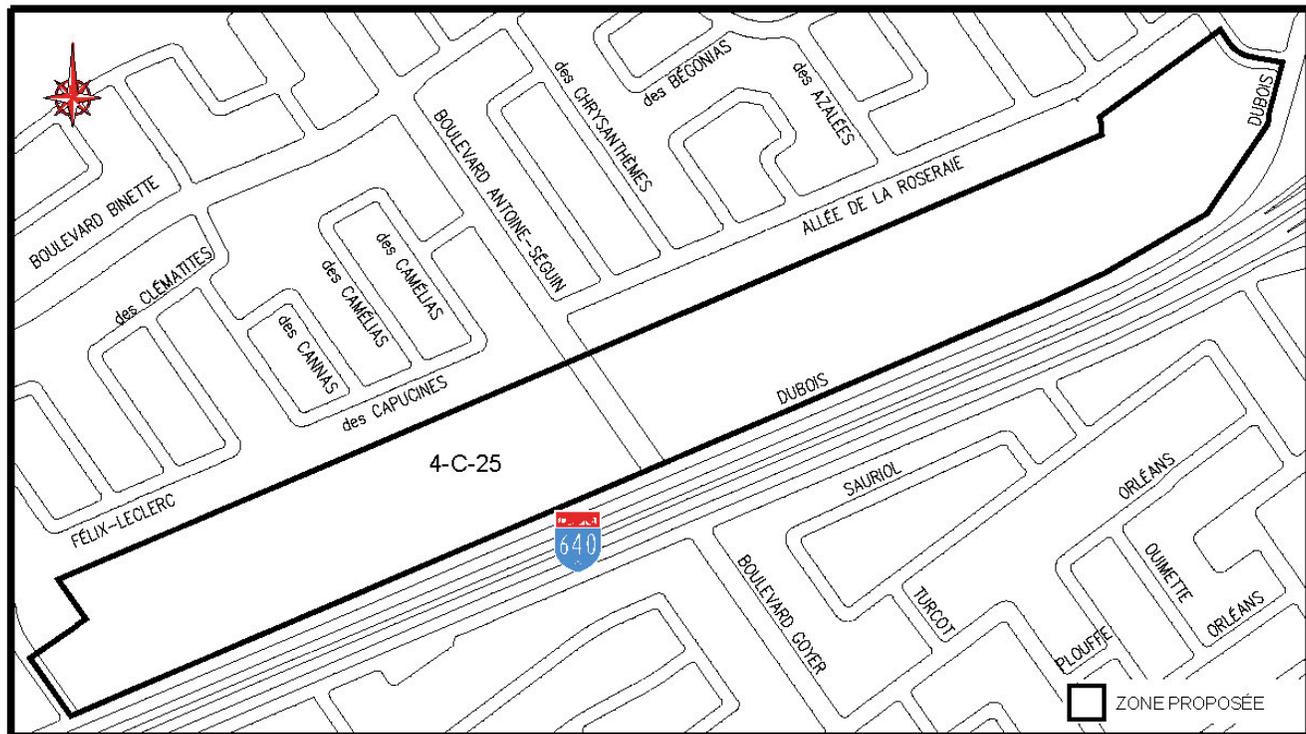
Fait à Saint-Eustache, ce 26^e jour d'août 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau

(Zonage existant)



(Zonage proposé)





SECOND PROJET DU 2025-08-25

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 5

**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 par l'agrandissement de la zone 4-C-25 à même la zone 4-C-33, laquelle est abrogée, le tout tel que montré au plan 2025-Z-845, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 26 juin 2025 et joint au présent règlement comme annexe « 1 », pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.
2. L'annexe B dudit règlement est modifiée par l'abrogation de la grille des usages et des normes de la zone 4-C-33.
3. L'article 14.2.1.4 (Dispositions applicables aux zones 4-C-31 et 4-C-33) de la section 2 (Dispositions applicables aux zones commerciales) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) dudit règlement est modifié et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 14.2.1.4 Dispositions applicables à la zone 4-C-31

Zone tampon linéaire

Un aménagement servant de zone tampon linéaire d'une largeur minimale de 6 mètres mesurée depuis la ligne de lot, doit être prévu dans la zone 4-C-31 aux limites de la zone 4-H-32.

Cette zone tampon linéaire doit être pourvue de talus gazonnés et modulés d'une hauteur de 2 mètres et constituée d'au moins un (1) arbre pour chaque dix (10) mètres carrés de la zone. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères autres que des cèdres dans une proportion minimale de 60 %. Ces conifères doivent être répartis équitablement à travers la zone tampon. Une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être prévue sur la partie haute du talus. »

4. L'article 14.2.1.5 (Dispositions applicables aux zones 4-C-25 et 4-C-27) de la section 2 (Dispositions applicables aux zones commerciales) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) dudit règlement est modifié et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 14.2.1.5 Dispositions applicables aux zones 4-C-25 et 4-C-27

Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans les zones 4-C-25 et 4-C-27, une clôture est obligatoire et se doit d'être érigée à l'arrière des emplacements et d'être opaque.

La hauteur desdites clôtures doit être de 1,8 mètre et elles doivent être implantées à la ligne arrière de lot.

Règlement 1675-425
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Zone tampon linéaire

Un aménagement servant de zone tampon linéaire d'une largeur minimale de 6 mètres mesurée depuis la ligne de lot, doit être prévu pour la section de la zone 4-C-25 située à l'extrémité est de la zone, à la limite de la zone 4-P-21, adjacente à la zone 4-H-32.

Cette zone tampon linéaire doit être pourvue de talus gazonnés et modulés d'une hauteur de 2 mètres et constituée d'au moins un (1) arbre pour chaque dix (10) mètres carrés de la zone. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères autres que des cèdres dans une proportion minimale de 60 %. Ces conifères doivent être répartis équitablement à travers la zone tampon. Une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être prévue sur la partie haute du talus. »

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

Règlement 1675-425
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : M-A. CREDALI

DATE : 2025-06-26

PRÉPARÉ PAR : M-A. CREDALI

DOSSIER : 2025-Z-845

DESSINÉ PAR : F. LARIN

RÈGLEMENT No. : 1675-425

NOM DE PLAN : ANNEXE 1

PLAN No. : 1 DE 1



Ville de
Saint-Eustache

SERVICE DE L'URBANISME

PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE