

**Second projet de règlement numéro 1675-427
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 **1675-427** 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 de la zone concernée 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*.

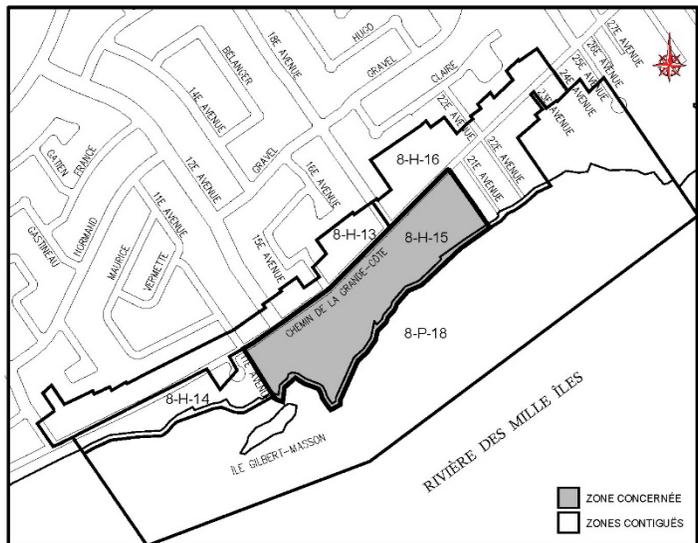
Ainsi, une demande, relative à la disposition ayant pour objet d'autoriser les projets intégrés dans la zone 8-H-15 et abroger l'article 14.5.1.20 visant cette même zone, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 8-H-15 et des zones contiguës 8-H-13, 8-H-14, 8-H-16 et 8-P-18.

Veillez-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 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 1675-427 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



SECOND PROJET DU 2025-08-25

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 7

**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 « 8-H-15 » comme suit :
 - En ajoutant, à la rubrique « Divers », applicable à l'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » le chiffre « 11 » à la ligne identifiée « Notes particulières »;
 - En ajoutant, dans la section « Notes », à la page 2 de 2, la note « 11 » suivante afin de permettre les projets intégrés dans la zone :

« 11 Projet intégré (section 11 du chapitre 5) ».

La grille des usages et des normes de la zone « 8-H-15 » dudit règlement est remplacée par la grille « 8-H-15 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

2. L'article 14.5.1.20 (Dispositions applicables à la zone 8-H-15) de la section 5 (Dispositions applicables aux zones résidentielles) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) dudit règlement est abrogé.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Règlement 1675-427
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1
ZONE: 8-H-15**

(1 de 2)

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)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	70	70	65	65	65	65	
	Superficie de planchers minimale (m ²)							
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2	2	2	
	Hauteur en étage(s) maximale	1	2	2	2	2	2	
	Hauteur en mètres minimale	5,5	5,5					
	Hauteur en mètres maximale	8	11⁽⁴⁾	12	12	12	12	
	DENSITÉ D'OCCUPATION							
	Occupation du terrain minimale (%)							
	Occupation du terrain maximale (%)	35	35	25	25	25	25	
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)							
	MARGES							
	Avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6	
	Avant maximale (m)							
	Latérale minimale (m)	0,9	0,9	3	4,5	4,5⁽³⁾	6	
	Latérales totales minimales (m)	2,4	2,4					
	Arrière minimale (m)	7,6	7,6	9	9	9	9	
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	Largeur minimale (m)	13,7	12,2	18	15	20	18	
Profondeur minimale (m)								
Superficie minimale (m ²)	420	420	550	460	600	550		
DIVERS								
PIIA	•	•	•	•	•	•		
PAE								
Notes particulières	1, 2	1, 2	1, 2	1, 2	1, 2	1, 2		
NOTES							Amendements	
1 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1). 2 Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2). 3 Voir l'article 5.3.3.7. 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

