AVIS PUBLIC

Second projet de règlement numéro 1675-428 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.

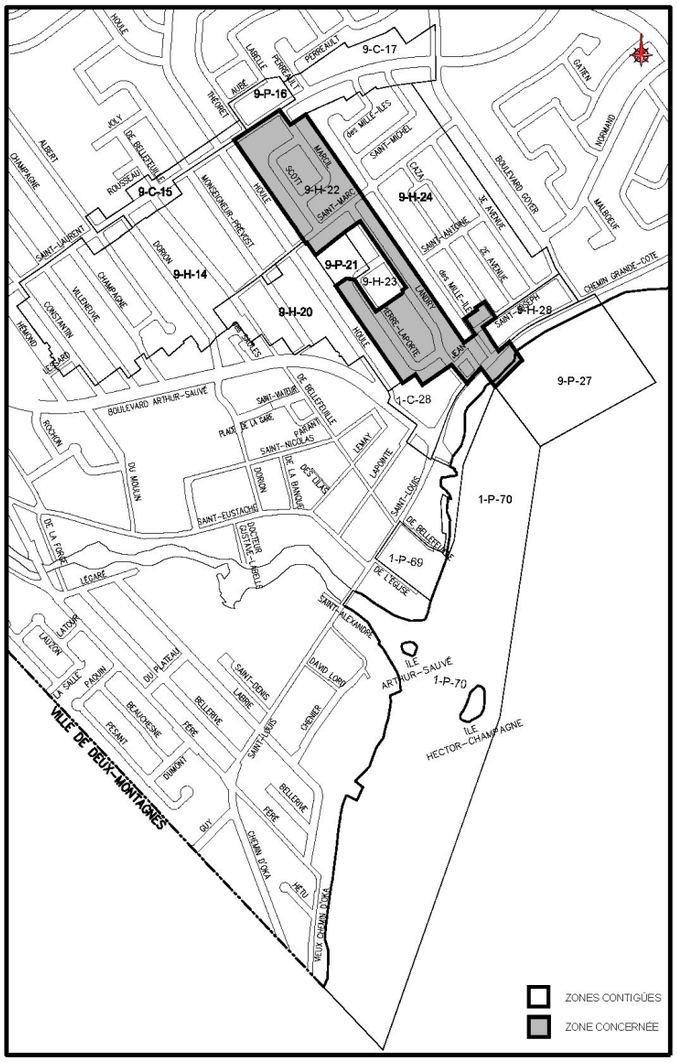
AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 25 août 2025, le second projet de règlement numéro **1675-428** 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 contienne 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 de retirer, pour la zone 9-H-22, le nombre de logements maximal par mètre carré de terrain, peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée 9-H-22 et des zones contiguës 1-C-28, 1-P-69, 1-P-70, 9-H-14, 9-C-15, 9-P-16, 9-C-17, 9-H-20, 9-P-21, 9-H-23, 9-H-24, 9-P-27 et 9-H-28.

Veuillez-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 1675-428 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 26e jour d'août 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECOND PROJET DU 2025-08-25

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 8

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 « 9-H-22 » comme suit :

- En retirant, dans la section « Normes spécifiques », des pages 1 de 2 et 2 de 2, le nombre de logements maximal par mètre carré de terrain.

La grille des usages et des normes de la zone « 9-H-22 » dudit règlement est remplacée par la grille « 9-H-22 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour ~~en~~ faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

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

Règlement 1675-428
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 9-H-22

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**	**12**	**10**	**12**	**10**	**14**	**14**	
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**65**	**65**	**130**	**110**	**130**	**110**	**140**	**140**	
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**	**2**	**2**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale	**12**	**12**	**12**	**12**	**15**	**15**	**15**	**15**	
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	**25**	**25**	**25**	**25**	**25**	**25**	**25**	**25**	
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	**4,5**(1)	**6**	**6**	**6**	**7**	**7**	**9**	**9**	
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**15**	**15**	
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**20**	**18**	**28**	**26**	**30**	**30**	**30**	**30**	
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	**600**	**550**	**900**	**850**	**1000**	**950**	**1000**	**950**	
	DIVERS									
	PIIA	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	
	PAE									
	Notes particulières	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4**	

NOTES

1 Voir l'article 5.3.3.7
2 Dispositions applicables aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.
3 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1).
4 Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2).

Amendements	
No. Règl.	Date

Ville de Saint-Eustache

ANNEXE 1
ZONE: 9-H-22

(2 de 2)

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS	**CLASSES D'USAGES PERMISES**									
	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)	**14**	**14**	**7.5**						
	Superficie de bâtiment minimale (m^2)	**140**	**140**	**70**						
	Superficie de planchers minimale (m^2)									
	Hauteur en étage(s) minimale	**2**	**2**	**1**						
	Hauteur en étage(s) maximale	**4**	**4**	**2**						
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale	**18**	**18**	**11**						
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	**25(5)**	**25(5)**	**35**						
	Nombre logements/terrain maximal (m^2)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	**6**	**6**	**6**						
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	**9**	**9**	**0.9**						
	Latérales totales minimales (m)			**2.4**						
	Arrière minimale (m)	**15**	**15**	**7.6**						
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	**30**	**30**	**13.7**						
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m^2)	**1000**	**950**	**420**						
	DIVERS									
	PIIA	**2**	**2**	**2**						
	PAE									
	Notes particulières	**3, 4**	**3, 4**	**3, 4, 6**						

NOTES

1 Voir l'article 5.3.3.7
2 Dispositions applicables aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.
3 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1).
4 Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2).
5 Voir l'article 6.4.3.6
6 Usage autorisé aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.

Amendements	
No. Règl.	Date