

Une telle demande vise à ce que le règlement, contenant ces dispositions, 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. Ces dispositions sont réputées 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 1675-424 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 4

**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 comme suit :

- En agrandissant la zone « 3-P-28 » à même une partie des zones « 3-H-29 » et « 3-H-53 »;
- En agrandissant la zone « 3-H-53 » à même une partie des zones « 3-H-17 » et « 3-H-29 »;
- En créant la zone « 3-H-56 » à même une partie de la zone « 3-H-17 »;

le tout tel que montré au plan 2025-Z-844, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 28 avril 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 en amendant ~~modifiant~~ les grilles des usages et des normes des zones identifiées « 3-H-17 », « 3-H-29 » et « 3-H-53 » et en créant la grille des usages et des normes de la zone « 3-H-56 » de manière à permettre uniquement les usages suivants :

« 3-H-17 »

- La classe d'usage « H-01 : Unifamiliale » en structure contiguë ou jumelée;

« 3-H-29 »

- La classe d'usage « H-03 : Trifamiliale » en structure jumelé;
- La classe d'usage « H-04 : Multifamiliale (4 à 6 logements) » en structure isolée et jumelée;

« 3-H-53 »

- La classe d'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) »;

« 3-H-56 »

- La classe d'usage « H-01 : Unifamiliale » en structure jumelée »;

et d'y introduire ou ajuster les normes spécifiques et notes applicables.

Les grilles des usages et des normes des zones « 3-H-17 », « 3-H-29 » et « 3-H-53 » jointes respectivement comme annexes « 2 », « 3 » et « 4 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

La grille des usages et des normes de la zone « 3-H-56 » est jointe comme annexe « 5 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

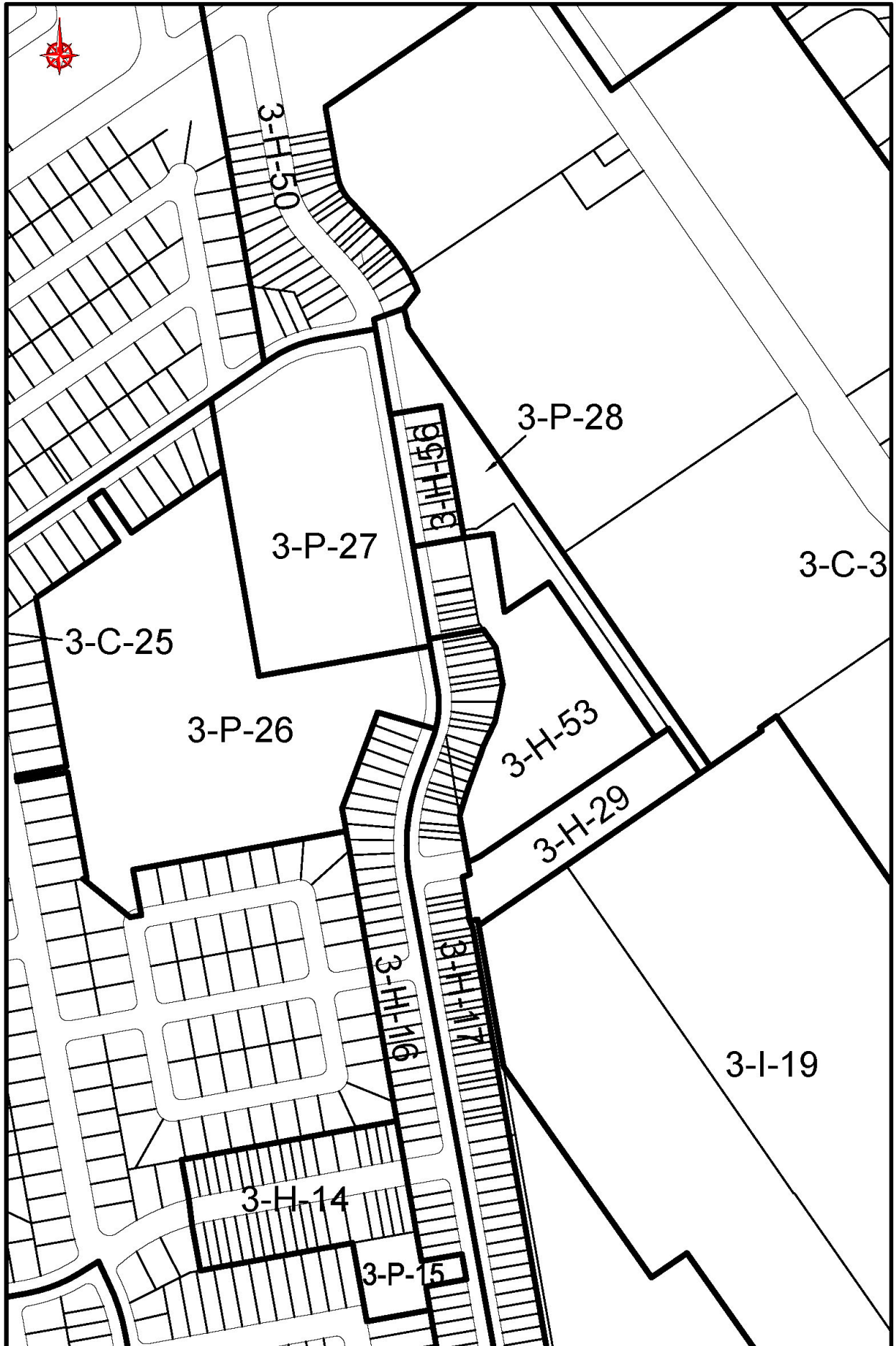
Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

3. L'article 5.6.2.7 (Nombre minimal de cases requis pour un usage résidentiel) de la sous-section 5.6.2 (Dispositions relatives aux cases de stationnement) de la section 6 (Dispositions relatives au stationnement hors rue) du chapitre 5 (Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones) est modifié comme suit :
- Le premier alinéa est remplacé par le suivant :

« Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation unifamiliale est fixé à 2 cases. »;
 - En supprimant le deuxième alinéa visant les cases de stationnement requises pour les habitations unifamiliales de structure contiguë.
4. L'article 14.5.1.5 (Dispositions applicables aux zones 3-H-17, 3-H-50 et 3-H-51) de la section 5 (Dispositions applicables aux zones résidentielles) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) est abrogé.
- Par conséquent, l'article 14.5.1.6 dudit règlement deviendra l'article 14.5.1.5.
5. L'article 14.5.1.7 (Dispositions applicables à la zone 3-H-29) de la section 5 (Dispositions applicables aux zones résidentielles) du chapitre 14 (Dispositions particulières à certaines zones) est abrogé.
- Par conséquent, les articles 14.5.1.8 à 14.5.1.30 dudit règlement deviendront les articles 14.5.1.6 à 14.5.1.28.
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : M-A. CREDALI	DATE : 2025-04-28
PRÉPARÉ PAR : M-A. CREDALI	DOSSIER : 2025-Z-844
DESSINÉ PAR : F. LARIN	RÈGLEMENT No. : 1675-424
NOM DE PLAN : ANNEXE 1	PLAN No. : 1 DE 1



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

**Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 2
ZONE: 3-H-17**

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									
	A-1 : Agriculture									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		Isolée								
		Jumelée	●							
		Contiguë		●						
		DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
		Largeur minimale (m)	6	5.48						
		Superficie de bâtiment minimale (m ²)	60	50						
		Superficie de planchers minimale (m ²)								
		Hauteur en étage(s) minimale	2	2						
		Hauteur en étage(s) maximale	2	2						
Hauteur en mètres minimale										
Hauteur en mètres maximale		11	11							
DENSITÉ D'OCCUPATION										
Occupation du terrain minimale (%)										
Occupation du terrain maximale (%)		35	35							
Nombre logements/terrain maximal (m ²)										
MARGES										
Avant minimale (m)		9	9							
Avant maximale (m)										
Latérale minimale (m)		3	2							
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)		9	9							
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	10	5,48								
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	290	165								
DIVERS										
PIIA										
PAE										
Notes particulières										
NOTES								Amendements		
								No. Régl.	Date	

**Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 3
ZONE: 3-H-29**

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)	16	16	8				
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	220	220	110				
	Superficie de planchers minimale (m ²)							
	Hauteur en étage(s) minimale	2	2	2				
	Hauteur en étage(s) maximale	3	3	3				
	Hauteur en mètres minimale							
	Hauteur en mètres maximale	15	15	12				
	DENSITÉ D'OCCUPATION							
	Occupation du terrain minimale (%)							
	Occupation du terrain maximale (%)	30	30	30				
Nombre logements/terrain maximal (m ²)								
MARGES								
Avant minimale (m)	6	6	6					
Avant maximale (m)								
Latérale minimale (m)	3.5	0	0					
Latérales totales minimales (m)	10	10	10					
Arrière minimale (m)	15	15	15					
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Largeur minimale (m)	28	26	14					
Profondeur minimale (m)	35	35	35					
Superficie minimale (m ²)	1000	900	500					
DIVERS								
PIIA	•	•	•					
PAE								
Notes particulières	1	1	1					
NOTES							Amendements	
¹ Une bande tampon de 3 mètres doit être aménagée entre la zone 3-H-29 et 3-I-19. Cette bande doit être plantée minimalement d'un arbre par 10 m ² et être pourvue d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres. Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon, et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.							No. Régl.	Date

**Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 4
ZONE: 3-H-53**

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)	18								
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	66								
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	3								
	Hauteur en étage(s) maximale	4								
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale	15								
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	35								
	Nombre logements bâtiment max	36								
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6								
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	4.5								
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	15								
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Largeur minimale (m)	45								
	Profondeur minimale (m)	50								
	Superficie minimale (m ²)	2000								
	DIVERS									
PIIA	●									
PAE										
Notes particulières	1									
NOTES								Amendements		
1 Projet intégré (section 11 du chapitre 5)								No. Régl.	Date	

**Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 5
ZONE: 3-H-56**

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									
A-1 : Agriculture									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée								
	Jumelée	●							
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	6							
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	60							
	Superficie de planchers minimale (m ²)								
	Hauteur en étage(s) minimale	2							
	Hauteur en étage(s) maximale	2							
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	11							
	DENSITÉ D'OCCUPATION								
	Occupation du terrain minimale (%)								
	Occupation du terrain maximale (%)	35							
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)								
	MARGES								
	Avant minimale (m)	9							
	Avant maximale (m)								
	Latérale minimale (m)	3							
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)	9							
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	10							
	Profondeur minimale (m)								
	Superficie minimale (m ²)	290							
	DIVERS								
PIIA	●								
PAE									
Notes particulières									
NOTES								Amendements	
								No. Régl.	Date