

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

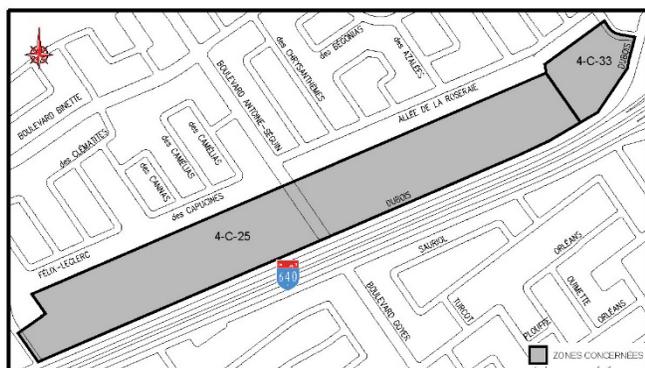
À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 14 juillet 2025, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-425** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à 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.

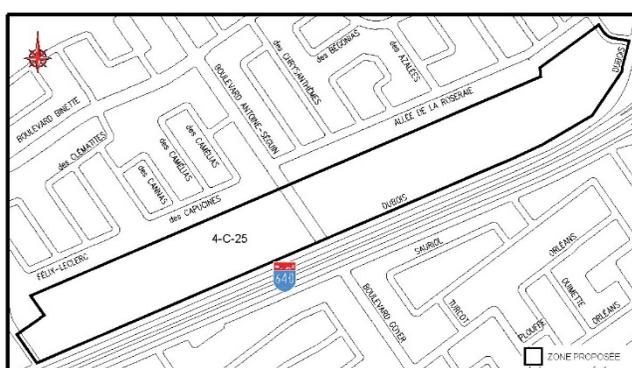
Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 25 août 2025, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veuillez-vous référer aux croquis ci-après :

(Zonage existant)



(Zonage proposé)



Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Juillet 2025 / Avis public du 17 juillet 2025 - Premier 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 et PH) / règlements - Séance ordinaire du 14 juillet 2025.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 14 juillet dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 15<sup>e</sup> jour de juillet 2025.

La greffière,  
Isabelle Boileau



PREMIER PROJET DU 2025-07-14

**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