

**Premier projet de règlement numéro 1675-427
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 **1675-427** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à autoriser les projets intégrés dans la zone 8-H-15 et abroger l'article 14.5.1.20 visant cette même zone.

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.

Veillez-vous référer au croquis ci-après :

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.

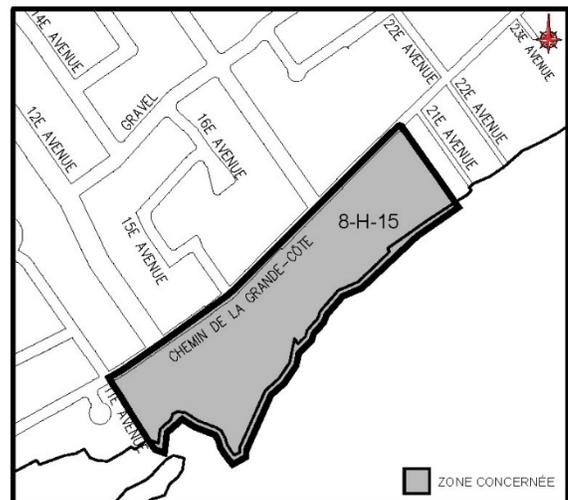
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 1675-427 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^e jour de juillet 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau





PREMIER PROJET DU 2025-07-14

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

