



## AVIS PUBLIC

### Premier projet de règlement numéro 1675-428 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 **1675-428** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à retirer, pour la zone 9-H-22, le nombre de logements maximal par mètre carré de terrain.

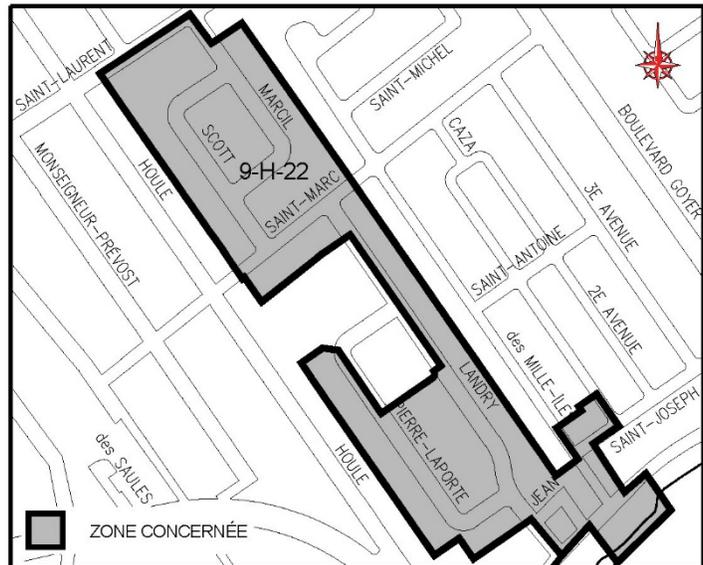
Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 25 août 2025, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veuillez-vous référer 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 1675-428 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.



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 1675-428 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 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**



**ANNEXE 1  
ZONE: 9-H-22**

(1 de 2)

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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										
<b>I : INDUSTRIE</b>										
I-01 : Industrie										
I-02 : Industrie légère										
I-03 : Industrie lourde										
<b>P : PUBLIC</b>										
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel										
P-02 : Service public										
P-03 : Infrastructure et équipement										
<b>A : AGRICULTURE</b>										
A-01 : Agricole, type 1										
A-02 : Agricole, type 2										
A-03 : Agricole, type 3										
A-04 : Agricole, type 4										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>										
<b>NORMES</b>										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	•		•		•		•		
	Jumelée		•		•		•		•	
	Contiguë									
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5	12	10	12	10	14	14	
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	65	65	130	110	130	110	140	140	
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )									
	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	
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	25	25	25	25	25	25	25	25	
	Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )									
	<b>MARGES</b>									
	Avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	
	Avant maximale (m)									
Latérale minimale (m)	4,5 <sup>(4)</sup>	6	6	6	7	7	9	9		
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	10	10	15	15		
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
Largeur minimale (m)	20	18	28	26	30	30	30	30		
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	600	550	900	850	1000	950	1000	950		
<b>DIVERS</b>										
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		
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>			
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).							No. Régl.	Date		

**Règlement 1675-428  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1  
ZONE: 9-H-22**

(2 de 2)

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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			•						
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	I-01 : Industrie									
	I-02 : Industrie légère									
	I-03 : Industrie lourde									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel									
	P-02 : Service public									
	P-03 : Infrastructure et équipement									
	<b>A : AGRICULTURE</b>									
	A-01 : Agricole, type 1									
	A-02 : Agricole, type 2									
	A-03 : Agricole, type 3									
	A-04 : Agricole, type 4									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
	<b>NORMES</b>									
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
		Isolée	•		•					
		Jumelée		•						
		Contiguë								
		<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
		Largeur minimale (m)	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>7.5</b>					
		Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>70</b>					
		Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )								
Hauteur en étage(s) minimale		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>						
Hauteur en étage(s) maximale		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>						
Hauteur en mètres minimale										
Hauteur en mètres maximale		<b>18</b>	<b>18</b>	<b>11</b>						
<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>										
Occupation du terrain minimale (%)										
Occupation du terrain maximale (%)		<b>25<sup>(5)</sup></b>	<b>25<sup>(5)</sup></b>	<b>35</b>						
Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )										
<b>MARGES</b>										
Avant minimale (m)		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>						
Avant maximale (m)										
Latérale minimale (m)		<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0.9</b>						
Latérales totales minimales (m)				<b>2.4</b>						
Arrière minimale (m)		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>7.6</b>						
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
Largeur minimale (m)		<b>30</b>	<b>30</b>	<b>13.7</b>						
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>1000</b>	<b>950</b>	<b>420</b>							
<b>DIVERS</b>										
PIIA	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>							
PAE										
Notes particulières	<b>3, 4</b>	<b>3, 4</b>	<b>3, 4, 6</b>							
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Voir l'article 5.3.3.7</li> <li>2 Dispositions applicables aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.</li> <li>3 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13 section 1).</li> <li>4 Dispositions relatives aux zones inondables (Chapitre 13 section 2).</li> <li>5 Voir l'article 6.4.3.6</li> <li>6 Usage autorisé aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.</li> </ol>								No. Régl.	Date	