



## AVIS PUBLIC

**Projets de règlements numéros 1865-003,  
1953-005, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001,  
2002, 2003, 2004, 2005, 2006 et 2007**

Considérant que le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Deux-Montagnes est entré en vigueur le 26 janvier 2022 ;

Considérant que conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Saint-Eustache doit, suivant l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance ;

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 16 février 2026, le conseil a adopté, par résolutions, les projets de règlement numéros suivants :

1865-003 intitulé « **Règlement abrogeant le règlement numéro 1865 sur les plans d'aménagement d'ensemble** ».

1953-005 intitulé « **Règlement modifiant le règlement 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin** ».

1997 intitulé « **Règlement sur le plan d'urbanisme** ».

1998 intitulé « **Règlement de zonage** ».

1999 intitulé « **Règlement de lotissement** ».

2000 intitulé « **Règlement de construction** ».

2001 intitulé « **Règlement relatif aux permis et certificats** ».

2002 intitulé « **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale** ».

2003 intitulé « **Règlement sur les dérogations mineures** ».

2004 intitulé « **Règlement constituant le Comité consultatif d'urbanisme** ».

2005 intitulé « **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble** ».

2006 intitulé « **Règlement sur les usages conditionnels** ».

2007 intitulé « **Règlement de démolition d'immeubles** ».

Le projet de règlement 1865-003 abroge le Règlement 1865 sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Le projet de règlement 1953-005 remplace le Règlement 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin.

Le projet de règlement 1997 remplace le Règlement 1674 concernant le plan d'urbanisme et conformément à la Loi vous trouverez ci-dessous un résumé du projet de ce règlement :

Près de 20 ans se sont écoulés depuis le dernier exercice de planification globale du territoire de la Ville de Saint-Eustache. L'entrée en vigueur récente du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Deux-Montagnes constitue une opportunité afin de procéder à la révision du plan d'urbanisme, qui assurera le respect de la vision ainsi que les orientations en matière d'aménagement régional en plus d'intégrer une planification qui cadre avec les défis locaux actuels et futurs propres au territoire de la Ville.

La Ville de Saint-Eustache choisit, dans une perspective durable et équitable envers les futures générations, de privilégier, au sein de son plan d'urbanisme, l'importance d'un cadre de vie dont les valeurs proposent des aménagements conditionnant les saines habitudes en matière de santé et d'environnement. Plus spécifiquement, trois grandes motivations dicteront les choix en ce qui a trait à l'aménagement du territoire eustachois :

- Préserver les acquis des milieux de vie existants en complément au développement;
- Planifier les pôles d'emplois et de services en contribution à la qualité de vie eustachoise;
- Adapter le territoire et ses aménagements en vertu de saines habitudes en matière de santé et d'environnement.

Ces grandes motivations se découlent ensuite au travers de quatre orientations d'aménagement :

- Augmenter la part modale de la mobilité urbaine en offrant des options sécuritaires et fonctionnelles;
- Préserver les milieux de vie existants de Saint-Eustache tout en tirant profit des espaces sous-utilisés;
- Encourager des aménagements résilients et verts;
- Attirer et retenir des entreprises et des emplois de qualité en offrant un cadre de vie et de travail convivial, accessible et diversifié.

Le projet de plan d'urbanisme contient notamment les éléments suivants :

- Les composantes du territoire eustachois;
- Synthèse des enjeux;
- Les orientations et objectifs d'aménagement;
- Les affectations du territoire;
- Le concept d'organisation spatiale;
- Les seuils minimaux de densité;
- Plan d'action détaillé;
- Les secteurs de planification particulière.

Le projet de règlement 1998 remplace le Règlement 1675 de zonage.

Le projet de règlement 1999 remplace le Règlement 1673 de lotissement.

Le projet de règlement 2000 remplace le Règlement 1616 de construction et de sécurité incendie.

Le projet de règlement 2001 remplace le Règlement 1663 sur l'administration des règlements d'urbanisme

Le projet de règlement 2002 remplace le Règlement 1795 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le projet de règlement 2003 remplace le Règlement 1241 relatif aux dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement.

Le projet de règlement 2004 remplace le Règlement 1601 concernant le Comité consultatif d'urbanisme.

Le projet de règlement 2005 remplace le Règlement 1698 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Le projet de règlement 2006 remplace le Règlement 1794 relatif aux usages conditionnels.

Le projet de règlement 2007 remplace le Règlement 1964 concernant la démolition d'immeubles.

Ces projets de règlements seront soumis à une consultation publique qui aura lieu le mardi 10 mars 2026, à 19 heures, à la Maison du citoyen, située au 184, rue Saint-Eustache.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera les projets de règlements et les conséquences de leur adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ces projets de règlements de concordance ne comportent aucune disposition susceptible d'approbation référendaire, à l'exception du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2006 qui est susceptible d'approbation référendaire.

Les projets de règlements peuvent être consultés au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Ils sont également joints au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section mairie / avis publics et également disponible à la section mairie / conseil municipal / séances du conseil / projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – séance ordinaire du 16 février 2026.

Ces projets ont fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 16 février 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 18<sup>e</sup> jour de février 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Pineault', written in a cursive style.

L'assistante-greffière,  
Fanny Pineault