

1. Adoption de l'ordre du jour

2. Adoption d'un procès-verbal

2.1. Procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 25 août 2025

3. Législation

3.1. Adoption de règlements

3.1.1. [Règlement numéro 1675-424 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)

3.1.2. [Règlement numéro 1675-425 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)



*Cliquez sur le
titre du
règlement pour
le visualiser*

3.1.3. [Règlement numéro 1675-426 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)

3.1.4. [Règlement numéro 1675-427 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)

3.1.5. [Règlement numéro 1675-428 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)

3.1.6. [Règlement numéro 1675-429 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)

3.1.7. [Règlement numéro 1986 intitulé « Règlement établissant le programme d'aide financière afin de réduire les risques d'inondation et de refoulements d'égout dans les résidences »](#)

3.2. Avis de motion et dépôt de projets de règlements

3.2.1. [Règlement numéro 1830-019 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1830 décrétant la tarification de certains services municipaux »](#)

3.2.2. [Règlement numéro 1957-006 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1957 concernant la circulation, le stationnement et le déneigement »](#)

3.2.3. [Règlement numéro 1987 intitulé « Règlement décrétant les règles de délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires municipaux »](#)

4. Dossiers du maire

4.1. Finaliste – prix d'excellence en administration publique du Québec

4.2. Remerciements

5. Période de questions

6. Affaires nouvelles des conseillers(-ères)

6.1. Conseillère du district du Vieux-Saint-Eustache

6.1.1. Remerciements

6. Affaires nouvelles des conseillers(-ères) (suite)

6.2. Conseillère du district du Carrefour

- 6.2.1. Nettoyage à la base des arbres et conifères sur le terrain vacant entre la rue Champagne et la rue Albert
- 6.2.2. 72, rue Saint-Laurent - demande de marquage pour le printemps 2026
- 6.2.3. Remerciements

6.3. Conseiller du district Rivière-Nord

- 6.3.1. Remerciements

6.4. Conseiller du district des Érables

- 6.4.1. Remerciements

6.5. Conseiller du district Clair Matin

- 6.5.1. Remerciements

6.6. Conseillère du district de la Seigneurie

- 6.6.1. ACQS - remerciements
- 6.6.2. Souhaits pour le nouveau conseil

6.7. Conseillère du district des Moissons

- 6.7.1. Distribution d'arbres 13 septembre - remerciements aux bénévoles
- 6.7.2. Souligner le travail de notre équipe horticole, parler du thème ; la pollinisation
- 6.7.3. Remerciements

6.8. Conseiller du district des Îles

- 6.8.1. Remerciements

6.9. Conseillère du district Plateau des Chênes

- 6.9.1. Remerciements

6.10. Conseiller du district des Jardins

- 6.10.1. Remerciements

7. Dépôt des états comparatifs

8. Affaires courantes

8.1. Soumissions et contrats

- 8.1.1. Service d'entretien préventif des systèmes mécaniques incluant deux installations de tour de refroidissement à l'eau - modification de contrat
- 8.1.2. Recherche de fuites de conduites d'aqueduc - exercice d'une option de renouvellement
- 8.1.3. Service d'entretien ménager pour cinq (5) bâtiments - exercice d'une option de renouvellement
- 8.1.4. Service de gestion et d'animation des programmes « camps de jour estival et hivernal inclusifs » - système de pondération et d'évaluation

8. Affaires courantes (suite)

8.1. Soumissions et contrats (suite)

- 8.1.5. Aménagement du parc linéaire - projet Albatros résidentiel - rues des Geais-Bleus et des Hérons
- 8.1.6. Services professionnels d'ingénierie - préparation des études, plans et devis et appel d'offres - réaménagement du carrefour de l'autoroute 640 et de la 25^e Avenue - phase I
- 8.1.7. Services professionnels d'ingénierie - préparation des plans et devis et surveillance - mise à niveau de la station de pompage et de la conduite de refoulement - poste Hector-Lanthier
- 8.1.8. Travaux d'aménagement de jeux d'eau - parc du Plateau-des-Chênes
- 8.1.9. Travaux de démolition - paroisse Saint-Eustache - centre Saint-Esprit

8.2. Obligation de construction

- 8.2.1. Gestion Lojika inc. (anciennement Techni-Rail inc.)

9. Personnel

- 9.1. Embauche - serveur(-euse) - Service des arts et de la culture
- 9.2. Renouvellement de contrat - architecte paysagiste - Services du génie et Service sport et plein air
- 9.3. Modification de contrat - chef(fe) aux opérations - Service des incendies
- 9.4. Embauche - répartiteur(-trice) - Service de police
- 9.5. Embauche - sauveteur(-teuse) et moniteur(-trice) - Service sport et plein air
- 9.6. Modification de contrat - contremaître(-esse) voirie et soir - Service des travaux publics
- 9.7. Embauche - aviseur(-euse) technique à la mécanique - Service des travaux publics

10. Commissions et comité du conseil

- 10.1. Commission de l'administration publique, des finances et des ressources humaines
 - 10.1.1. Procès-verbal de la réunion tenue le 22 août 2025
 - 10.1.2. Procès-verbal de la réunion tenue le 10 septembre 2025
- 10.2. Commission du développement économique - procès-verbal de la réunion tenue le 15 août 2025
- 10.3. Commission de l'aménagement du territoire et de l'habitation - procès-verbal de la réunion tenue le 13 août 2025
- 10.4. Commission des loisirs, de la culture et du communautaire
 - 10.4.1. Procès-verbal de la réunion tenue le 18 août 2025
 - 10.4.2. Procès-verbal de la réunion tenue le 8 septembre 2025
- 10.5. Commission du développement des arts et de la culture - procès-verbal de la réunion tenue le 19 août 2025
- 10.6. Commission de la sécurité publique - procès-verbal de la réunion tenue le 12 août 2025

10. Commissions et comité du conseil (suite)

- 10.7. Commission de la circulation et des transports - procès-verbal de la réunion tenue le 26 août 2025
- 10.8. Commission des biens, des sites patrimoniaux et de la toponymie - procès-verbal de la réunion tenue le 20 août 2025
- 10.9. Commission de l'environnement et de l'embellissement - procès-verbal de la réunion tenue le 2 septembre 2025
- 10.10. Commission des communications et des relations avec le citoyen - procès-verbal de la réunion tenue le 8 septembre 2025
- 10.11. Comité consultatif d'urbanisme - procès-verbal de la réunion tenue le 21 août 2025
 - 10.11.1. Dépôt
 - 10.11.2. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

11. Dossiers des directeurs

11.1. Directrice du greffe et des affaires juridiques

- 11.1.1. Acquisition - partie du lot 1 367 049 - parc Nature
- 11.1.2. Acquisition - partie du lot 1 367 058 - parc Nature - abrogation de la résolution 2025-07-365
- 11.1.3. Calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2026
- 11.1.4. Dépôt du certificat sur la tenue du registre relativement au règlement numéro 1951-001 (règlement - travaux de construction d'un pont et de démolition d'un pont existant sur le chemin des Îles-Yale - afin d'autoriser plutôt un emprunt de 3 425 000 \$)
- 11.1.5. Mainlevée - Les Matériaux de Construction Oldcastle Canada, inc.
- 11.1.6. Registre foncier du Québec - autorisation de signature d'une déclaration
- 11.1.7. Règlement d'application de la *Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens* - remplacement de la résolution 2022-06-386
- 11.1.8. Servitude - partie des lots 1 973 949 et 1 975 036 - Nova Bus inc. - modification
- 11.1.9. Vente d'un immeuble - lot 6 656 268 (anciennement les lots 6 654 232 et 6 654 235) - Vecteur I Société d'investissement inc. - demande de délai additionnel et modification à une promesse d'achat
- 11.1.10. Vente d'un immeuble - lot 2 524 048 - Société de croissance immobilière Indigo inc.
- 11.1.11. Vente d'un immeuble - lot 6 639 924 (partie du lot 1 699 158) - Domaine Chénier inc. - demande de délai additionnel et modification à une promesse d'achat

11. Dossiers des directeurs (suite)

11.2. Directeur du module administratif et communautaire

- 11.2.1. Alain Thisdel (Pro-Shop du Sportif) - conclusion d'un bail
- 11.2.2. Demande d'aide financière - Programme Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) - Projets communautaires
- 11.2.3. Désignation de la direction générale pour siéger au comité d'attribution local du Plan d'action gouvernemental visant la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale intitulé : Mobiliser. Accompagner. Participer. (PAGMAP) dans le cadre du Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) 2024-2029
- 11.2.4. Josée et Manon Beauchamp - conclusion d'une entente
- 11.2.5. L'Association des citoyens du quartier des îles de St-Eustache inc. - fin d'une entente et conclusion d'une entente
- 11.2.6. L'Écluse des Laurentides - conclusion d'une entente
- 11.2.7. La libellule, pour les personnes vivant avec une déficience intellectuelle et le spectre de l'autisme adulte et leurs proches - projet « Joujou Récup R » - conclusion d'une modification à l'entente
- 11.2.8. LOPIN, Se rassembler pour cultiver - conclusion d'une entente
- 11.2.9. Maison des jeunes de St-Eustache inc. - conclusion d'une entente
- 11.2.10. Service national des sauveteurs inc. - convention d'aide financière

11.3. Directeur du module technique et de l'environnement

- 11.3.1. Demande de prolongation de délai pour la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC de Deux-Montagnes auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
- 11.3.2. Éco Entreprises Québec - conclusion d'une modification à l'entente
- 11.3.3. Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028 - présentation de la programmation des travaux - version no 1
- 11.3.4. Société de verdissement du Montréal métropolitain (SOVERDI) et Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides (CISSSL) - conclusion d'une entente

11.4. Directeur général

- 11.4.1. Le ministre de la Sécurité publique - Programme de soutien aux pratiques policières concertées en matière de santé mentale et d'itinérance - conclusion d'une modification à l'entente

12. Rapports et comptes du mois

- 12.1. Rapport de construction pour le mois d'août 2025
- 12.2. Rapport des dépenses autorisées par délégation de pouvoir pour la période du 1^{er} au 31 août 2025
- 12.3. Comptes payés et à payer pour le mois d'août 2025

13. Levée de la séance

LÉGISLATION

#	Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
3.1.1.	1675-424	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but : <ul style="list-style-type: none"> • D'agrandir la zone 3-P-28 à même une partie des zones 3-H-29 et 3-H-53; • D'agrandir la zone 3-H-53 à même une partie des zones 3-H-17 et 3-H-29, y retirer la classe d'usage « H-01 : Unifamiliale » et y autoriser la classe d'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) »; • De créer la zone 3-H-56 à même une partie de la zone 3-H-17 et y permettre la classe d'usage « H-01 : Unifamiliale »; • De modifier les normes spécifiques de la classe d'usage « H-01 : Unifamiliale » de la zone 3-H-17; • De permettre, dans la zone 3-H-29, les classes d'usage « H-03 : Trifamiliale » et « H-04 : Multifamiliale (4 à 6 logements) » en mode jumelé et isolé uniquement, et y retirer la classe d'usage « H-05 : Multifamiliale (7-8 logements) ».
3.1.2.	1675-425	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'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.
3.1.3.	1675-426	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de retirer, pour la zone 2-I-52, la marge avant maximale de 15 mètres.
3.1.4.	1675-427	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'autoriser les projets intégrés dans la zone 8-H-15 et abroger l'article 14.5.1.20 visant cette même zone.
3.1.5.	1675-428	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de retirer, pour la zone 9-H-22, le nombre de logements maximal par mètre carré de terrain.
3.1.6.	1675-429	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but de modifier certaines dispositions relatives aux piscines et référer au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles pour les normes de sécurité et de contrôle de l'accès concernant les piscines résidentielles, autoriser les cibles amovibles dans l'emprise de la rue pour les usages résidentiels et modifier certaines dispositions applicables aux projets intégrés.
3.1.7.	1986	Règlement établissant le programme d'aide financière afin de réduire les risques d'inondation et de refoulements d'égout dans les résidences	Règlement dans le but d'établir un programme d'aide financière pour procéder à l'inspection d'une résidence dans le but d'aider les propriétaires à intervenir sur leur immeuble afin de réduire les risques d'inondations et de refoulements d'égout.
3.2.1.	1830-019	Règlement modifiant le règlement numéro 1830 décrétant la tarification de certains services municipaux	Règlement dans le but de modifier la tarification applicable à certains services municipaux.
3.2.2.	1957-006	Règlement modifiant le règlement numéro 1957 concernant la circulation, le stationnement et le déneigement	Règlement dans le but de remplacer l'annexe A et de modifier l'annexe B pour une mise à jour de la signalisation en place.
3.2.3.	1987	Règlement décrétant les règles de délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires municipaux	Règlement dans le but de décréter les règles de délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires municipaux.



PROJET DU 2025-09-29

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.

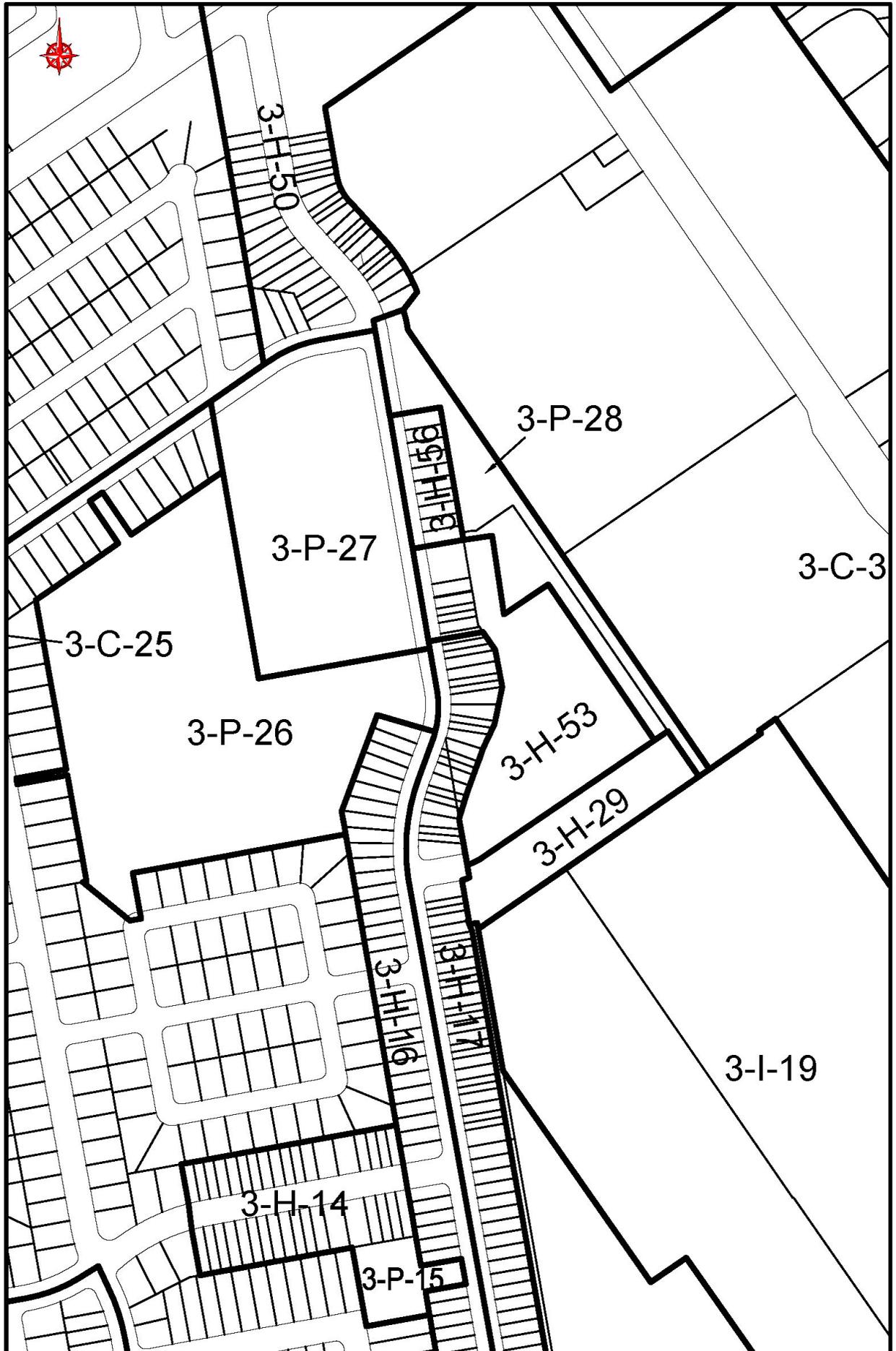
Règlement 1675-424
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

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							
<p>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 m² 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.</p>						Amendements	
						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



PROJET DU 2025-09-29

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



PROJET DU 2025-09-29

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 6

**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 « 2-I-52 » comme suit :

- En retirant la marge avant maximale de 15 mètres.

La grille des usages et des normes de la zone « 2-I-52 » dudit règlement est remplacée par la grille « 2-I-52 » jointe comme annexe « 1 » du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement numéro 1675.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Règlement 1675-426
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 1
ZONE: 2-I-52**

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	1									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	•								
	Jumelée									
	Contiguë									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)									
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)									
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	1								
	Hauteur en étage(s) maximale	4								
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)	20								
	Occupation du terrain maximale (%)									
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	4,5								
	Avant maximale (m)									
Latérale minimale (m)	6									
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)	9									
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	50									
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	5000									
DIVERS										
PIA	•									
PAE										
Notes particulières	1,2,3,4,5,6,7									
NOTES							Amendements			
							No. Régl.	Date		
1 Voir l'article 14.3.1.9										
2 Voir Chapitre 13 section 5										
3 Règlement 1842										
4 Nonobstant les dispositions de l'article 3.4.2 (Permis de construction) paragraphe "d" du Règlement 1663, un permis de construction peut être émis si les services d'aqueduc et d'égout sont établis sur au moins 50% de la façade du lot et que le bâtiment projeté soit totalement érigé dans la portion desservie du site.										
5 Voir l'article 14.3.1.7 (Dispositions spécifiques pour l'affichage).										
6 Bande de protection en bordure des cours d'eau (Chapitre 13, section 1).										
7 Nonobstant toute autre disposition contraire, les ratios de stationnement applicables aux centres de données numériques sont de 1 case/300 m ² de superficie de plancher.										



PROJET DU 2025-09-29

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	



PROJET DU 2025-09-29

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										
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	12	10	12	10	14	14	
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	65	65	130	110	130	110	140	140	
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	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	
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	25	25	25	25	25	25	25	25	
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	
	Avant maximale (m)									
Latérale minimale (m)	4,5 ⁽⁴⁾	6	6	6	7	7	9	9		
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	10	10	15	15		
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	20	18	28	26	30	30	30	30		
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	600	550	900	850	1000	950	1000	950		
DIVERS										
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		
NOTES							Amendements			
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										
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)	14	14	7.5					
		Superficie de bâtiment minimale (m ²)	140	140	70					
		Superficie de planchers minimale (m ²)								
Hauteur en étage(s) minimale		2	2	1						
Hauteur en étage(s) maximale		4	4	2						
Hauteur en mètres minimale										
Hauteur en mètres maximale		18	18	11						
DENSITÉ D'OCCUPATION										
Occupation du terrain minimale (%)										
Occupation du terrain maximale (%)		25⁽⁵⁾	25⁽⁵⁾	35						
Nombre logements/terrain maximal (m ²)										
MARGES										
Avant minimale (m)		6	6	6						
Avant maximale (m)										
Latérale minimale (m)		9	9	0.9						
Latérales totales minimales (m)				2.4						
Arrière minimale (m)		15	15	7.6						
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)		30	30	13.7						
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	1000	950	420							
DIVERS										
PIIA	2	2	2							
PAE										
Notes particulières	3, 4	3, 4	3, 4, 6							
NOTES								Amendements		
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). 5 Voir l'article 6.4.3.6 6 Usage autorisé aux constructions ayant front au chemin de la Grande-Côte.								No. Régl.	Date	



PROJET DU 2025-09-29

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 9

**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. Les articles 5.4.10.4 (Sécurité) et 5.4.10.5 (Contrôle de l'accès) de la sous-section 5.4.10 (Dispositions relatives aux piscines) de la section 4 (Les équipements accessoires) du chapitre 5 (Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones) du règlement numéro 1675 sont modifiés et remplacés par l'article suivant :

« ARTICLE 5.4.10.4 Sécurité et contrôle de l'accès

Toute installation et tout contrôle de l'accès d'une piscine, y compris ses accessoires, visés par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1)* doivent être conformes à ce règlement et ses amendements. »

Par conséquent, l'article 5.4.10.5.1 (Matériaux autorisés pour l'enceinte) dudit règlement deviendra l'article 5.4.10.5 (Matériaux autorisés pour l'enceinte).

2. L'article 5.11.1.6 (Aire d'agrément) de la sous-section 5.11.1 (Dispositions applicables aux projets intégrés) de la section 11 (Les projets intégrés) du chapitre 5 (Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones) dudit règlement est modifié et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 5.11.1.6 Aire d'agrément

La superficie minimale d'une aire d'agrément à aménager est fixée à 5 % de la superficie totale du terrain. Cette superficie ne comprend pas celle réservée à une aire de stationnement, à un bâtiment accessoire ou à un centre communautaire. Cependant, les sentiers piétonniers composés de surfaces perméables peuvent être comptés.

Une aire d'agrément peut être répartie sur un maximum de deux espaces distincts. »

3. L'article 5.11.1.7 (Stationnement) de la sous-section 5.11.1 (Dispositions applicables aux projets intégrés) de la section 11 (Les projets intégrés) du chapitre 5 (Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones) dudit règlement est modifié et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 5.11.1.7 Stationnement hors rue

Toute aire de stationnement hors rue aménagée dans le cadre d'un projet intégré doit respecter les dispositions suivantes, à l'exception des aires de stationnement souterraines ou étagées :

Règlement 1675-429
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

- a) Toutes les cases de stationnement doivent être regroupées à l'intérieur d'une ou plusieurs aires de stationnement communes. Chaque aire commune doit desservir plus d'un bâtiment principal, sauf si elle comprend un maximum de 4 cases. Dans ce cas, l'aire de stationnement peut desservir un seul bâtiment ;
- b) Toute aire de stationnement doit être située à au moins 1 mètre de tout mur d'un bâtiment principal. »

4. Le point 4. du « Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges » de la sous-section 6.1.1 (Généralités) de la section 1 (Dispositions relatives aux usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges) du chapitre 6 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) dudit règlement est modifié en ajoutant la note ⁽¹⁾ comme suit :

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
« 4. Équipement de jeux - distance minimale de toute ligne de lot ⁽¹⁾	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m

⁽¹⁾ Nonobstant toute disposition contraire, les cibles sportives amovibles sont permises dans l'emprise de la rue, à l'extérieur de la bande de roulement, pourvu qu'elles ne nuisent pas à la circulation ni n'entravent les opérations municipales. Il est strictement interdit que toute structure de cible sportive empiète au-dessus de la bande de roulement. »

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



PROJET – ADOPTION : 2025-09-29

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 8 6

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AFIN DE RÉDUIRE LES RISQUES D'INONDATION ET DE REFOULEMENTS D'ÉGOUT DANS LES RÉSIDENCES

CONSIDÉRANT les fortes pluies du 13 juillet 2025;

CONSIDÉRANT les changements climatiques observés récemment;

CONSIDÉRANT l'accroissement potentiel de la récurrence de fortes pluies dans un avenir rapproché;

CONSIDÉRANT QUE la Ville dispose des pouvoirs habilitants nécessaires pour accorder toute aide qu'elle juge appropriée en matière d'environnement aux fins du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi d'une aide financière est une mesure incitative d'encouragement importante destinée à favoriser la mise en place de mesures visant à réduire les risques de dommages par l'eau dans les résidences;

CONSIDÉRANT l'adoption par la Ville, d'un règlement décrétant une réserve financière aux fins de créer un fonds de prévoyance visant le financement de dépenses courantes ou en immobilisations nécessaires pour lutter contre les changements climatiques et pour mettre en place diverses mesures environnementales;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses contribuables d'adopter le règlement numéro 1986 établissant le programme d'aide financière afin de réduire les risques d'inondation et de refoulements d'égout dans les résidences;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été déposé à une séance antérieure;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à établir un programme d'aide financière pour procéder à l'inspection d'une résidence dans le but d'aider les propriétaires à intervenir sur leur immeuble afin de réduire les risques d'inondation et de refoulements d'égout.

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'impose un sens différent, les mots et expressions qui suivent désignent :

Autorité compétente :	Le directeur général adjoint et directeur du module technique et de l'environnement ou son représentant.
Demandeur :	Une personne physique propriétaire d'un immeuble résidentiel situé sur le territoire de la Ville.

**Règlement 1986
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Rapport d'inspection :	Rapport effectué par une firme mandatée par la Ville recommandant des mesures pour aider le demandeur à réduire les risques d'inondation et de refoulements d'égout de son immeuble.
Ville :	Ville de Saint-Eustache.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible au programme, le demandeur doit:

- a) Être propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville;
- b) Accepter les termes et conditions prévus au formulaire annexé au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 4 – MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

- 4.1 La Ville assumera le montant total des coûts d'inspection.
- 4.2 Une seule aide financière peut être accordée par demandeur admissible.
- 4.3 Une seule aide financière peut être accordée par immeuble situé sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 5 – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

- 5.1 Pour bénéficier du présent programme, le demandeur doit faire la preuve de son admissibilité en remplissant le formulaire requis et fournir une preuve de son adresse.
- 5.2 Le demandeur doit être propriétaire de l'immeuble visé au moment de la demande.
- 5.3 La demande d'aide financière doit être déposée avant le 31 octobre 2025.
- 5.4 La demande d'aide financière doit être complétée via le formulaire en ligne ou sur le formulaire prévu à cette fin.

ARTICLE 6 – EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ

La Ville ne fait et ne donne aucune affirmation ou représentation, aucune garantie, implicite ou explicite, relativement aux recommandations contenues au rapport. De plus, en soumettant le formulaire de demande de l'aide financière, chaque demandeur admissible dégage entièrement et sans réserve la Ville pour toute perte ou dommage direct, indirect, particulier ou de toute autre nature pouvant résulter, notamment, de l'inspection visée et des conclusions contenues au dit rapport.

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

S'il est porté à la connaissance de la Ville tout fait rendant la demande d'aide financière présentée par le demandeur inadmissible, fautive, inexacte ou incomplète, cette demande est alors annulée. Dans ce cas, la Ville facturera le demandeur du montant correspondant au montant assumé par elle, lequel est assimilé à une taxe foncière imposée sur l'immeuble visé.

Règlement 1986
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ARTICLE 8 – DURÉE DU PROGRAMME

Le programme d'aide financière sera en vigueur jusqu'à épuisement des crédits disponibles prévus au budget. Une demande, même répondant à toutes les conditions d'admissibilité, ne peut être acceptée si le solde de crédits disponibles est insuffisant. La Ville se réserve le droit de prolonger ou de mettre fin au programme en tout temps.

ARTICLE 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et prend effet rétroactivement au 14 juillet 2025.

ANNEXE A

Formulaire de demande - Visite d'un expert pour une inspection résidentielle

Date limite pour déposer une demande : 31 octobre 2025

- Pour être admissible à cette demande, la personne demanderesse doit :
 - Être une personne physique propriétaire d'un immeuble résidentiel situé sur le territoire de la ville.
 - Fournir une preuve de résidence ou de propriété.
- Une seule demande par adresse est autorisée.
- 100% des frais de l'évaluation seront couverts par la Ville de Saint-Eustache.

Identification de la personne demanderesse

Prénom *

Nom *

Téléphone principal *

Téléphone secondaire

000 000-0000

000 000-0000

Adresse courriel *

Immeuble visé par la demande

Adresse complète *

Preuve de résidence ou de propriété *

Permis de conduire, compte de taxes, facture récente d'un service public (Hydro-Québec, Bell*, Vidéotron*, etc.) * Les factures de cellulaire et de téléphone ne sont pas acceptées.

Déposez le fichier ici ou cliquez pour le télécharger.

Consentements et confirmations

- Être une personne physique propriétaire d'un immeuble résidentiel situé sur le territoire de Saint-Eustache. *
- Je consens à ce que les renseignements fournis dans la présente demande ou relativement à celle-ci soient utilisés par la Ville de Saint-Eustache et le fournisseur qu'elle a mandaté aux fins de la vérification de l'admissibilité, de l'exécution, de l'inspection, de l'évaluation, incluant la transmission du rapport visé aux présentes à la Ville. Seuls les employé-e-s responsables de ces tâches auront accès aux renseignements qui leur sont nécessaires pour l'exécution de leur travail. Lesdits renseignements ne seront utilisés que dans le cadre de cette demande. *

Soumettre