

SÉANCE ORDINAIRE DU 14 JUILLET 2025

PROJETS - RÈGLEMENTS

(Cliquez sur le numéro du règlement pour le visualiser)

Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
1675-424	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but : • 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) ».
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.
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.
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.
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.
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.



PREMIER PROJET DU 2025-07-14

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 en 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 :

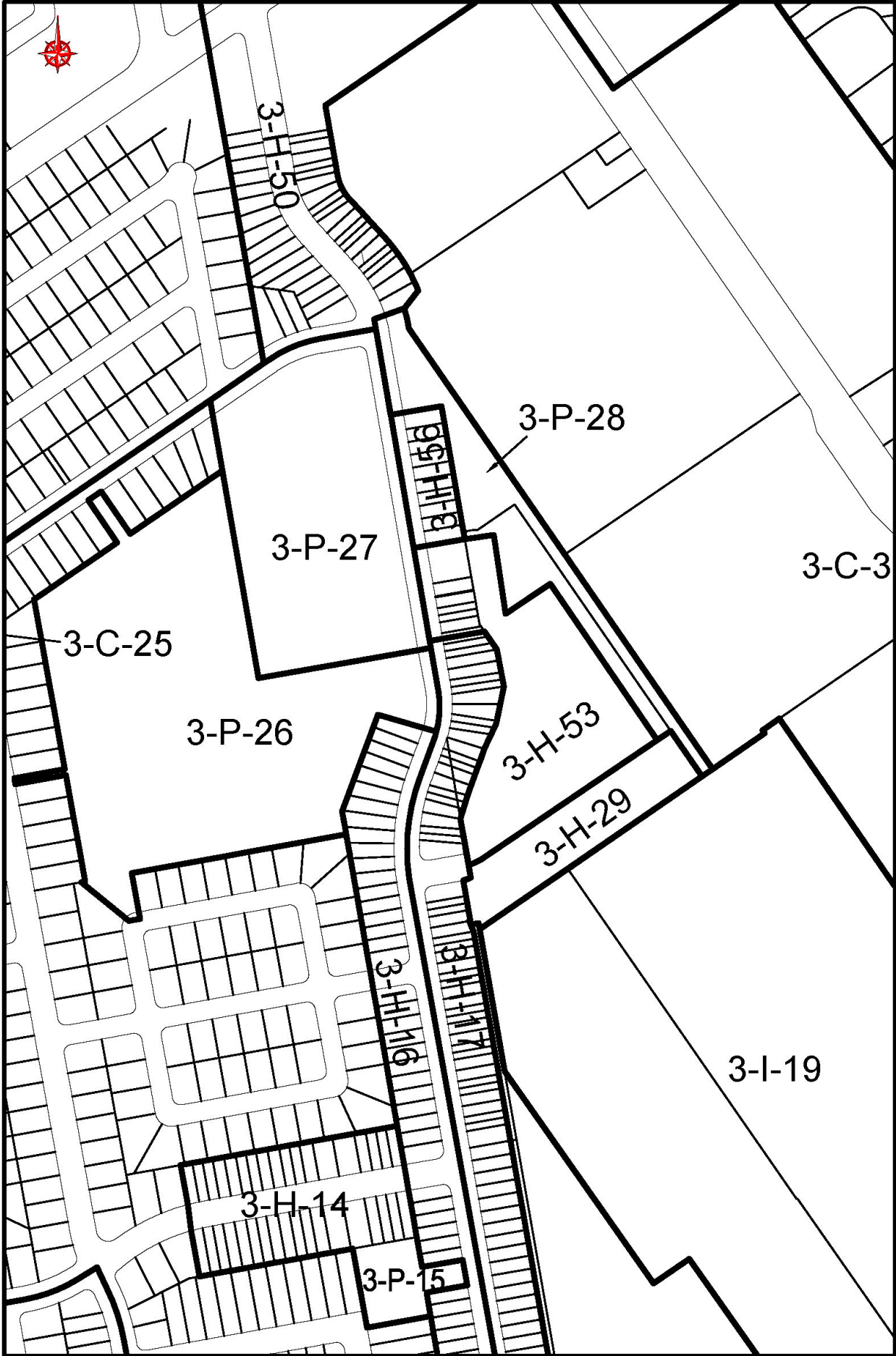
« Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation unifamiliale est fixé à 2 cases. »;
 - En supprimant le deuxième alinéa visant les cases de stationnement requises pour les habitations unifamiliales de structure contiguë.
4. L'article 14.5.1.5 (Dispositions applicables aux zones 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

USAGES PERMIS

CLASSES D'USAGES PERMISES

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

STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée									
Jumelée	●								
Contiguë		●							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Largeur minimale (m)	6	5.48							
Superficie de bâtiment minimale (m²)	60	50							
Superficie de planchers minimale (m²)									
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 (m²)									
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 (m²)	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

USAGES PERMIS

CLASSES D'USAGES PERMISES

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

STRUCTURE DU BÂTIMENT

Isolée

Jumelée

Contiguë

DIMENSIONS DU BÂTIMENT

Largeur minimale (m)

Superficie de bâtiment minimale (m²)

Superficie de planchers minimale (m²)

Hauteur en étage(s) minimale

Hauteur en étage(s) maximale

Hauteur en mètres minimale

Hauteur en mètres maximale

DENSITÉ D'OCCUPATION

Occupation du terrain minimale (%)

Occupation du terrain maximale (%)

Nombre logements/terrain maximal (m²)

MARGES

Avant minimale (m)

Avant maximale (m)

Latérale minimale (m)

Latérales totales minimales (m)

Arrière minimale (m)

LOTISSEMENT

TERRAIN

Largeur minimale (m)

Profondeur minimale (m)

Superficie minimale (m²)

DIVERS

PIIA

PAE

Notes particulières

NOTES

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.

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									
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									
STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée	●								
Jumelée									
Contiguë									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Largeur minimale (m)	18								
Superficie de bâtiment minimale (m²)	66								
Superficie de planchers minimale (m²)									
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 (m²)	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

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES									
	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										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
Isolée										
Jumelée	●									
Contiguë										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Largeur minimale (m)	6									
Superficie de bâtiment minimale (m²)	60									
Superficie de planchers minimale (m²)										
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 (m²)										
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 (m²)	290									
DIVERS										
PIIA	●									
PAE										
Notes particulières										
NOTES								Amendements		
								No. Régl.	Date	



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



PREMIER PROJET DU 2025-07-14

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-l-52 » comme suit :

- En retirant la marge avant maximale de 15 mètres.

La grille des usages et des normes de la zone « 2-l-52 » dudit règlement est remplacée par la grille « 2-l-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.

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPÉCIFIQUES



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

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES									
	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										
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 (m²)	70	70	65	65	65	65				
Superficie de planchers minimale (m²)										
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 (m²)										
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 (m²)	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	

Règlement 1675-427
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



ANNEXE 1
ZONE: 8-H-15

(2 de 2)

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES									
	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)	12	12	14	14	7,5				
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	130	130	140	140	70				
	Superficie de planchers minimale (m ²)									
	Hauteur en étage(s) minimale	2	2	2	2	1				
	Hauteur en étage(s) maximale	2	3	3	7 ⁽⁷⁾	2				
	Hauteur en mètres minimale					5,5				
	Hauteur en mètres maximale	12	15	15	18,5	11				
	DENSITÉ D'OCCUPATION									
	Occupation du terrain minimale (%)									
	Occupation du terrain maximale (%)	25	25	25	35 ⁽⁶⁾	35				
	Nombre logements/terrain maximal (m ²)	1/115	1/115	1/115	1/85 ⁽⁶⁾					
	MARGES									
	Avant minimale (m)	6	6	7	7	6				
	Avant maximale (m)									
	Latérale minimale (m)	4,5	4,5	4,5	4,5 ⁽⁸⁾	0,9				
Latérales totales minimales (m)					2,4					
Arrière minimale (m)	9	10	13	15	7,6					
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m)	28	30	30	25	13,7					
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale (m ²)	900	1000	1000	1000	420					
DIVERS										
PIIA	●	●	●	●	●					
PAE										
Notes particulières	1,2	1,2	1,2,4,5	1,2,4,5,9,10,11	1,2					
NOTES										
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 Voir l'article 14.5.1.19 5 Voir l'article 14.5.1.20 6 Voir l'article 6.4.3.6 7 Un septième étage est autorisé en autant qu'il soit localisé à au moins 25 mètres de l'emprise publique 8 Lorsqu'un lot est adjacent à un lot occupé par un bâtiment résidentiel unifamilial, la marge latérale doit être augmentée de 2 mètres. 9 Malgré les dispositions de l'article 5.6.2.4 un groupe maximal de 10 cases de stationnement est autorisé en cour avant, même si ce groupe donne devant la façade principale de l'habitation. 10 Malgré les dispositions de l'article 6.2.2.7 une porte de garage peut donner sur un mur avant. 11 Projet intégré (section 11 du chapitre 5)								Amendements		
								No. Régl.	Date	



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 SUIIT :

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

USAGES PERMIS

CLASSES D'USAGES PERMISES

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 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 (m²)	65	65	130	110	130	110	140	140	
Superficie de planchers minimale (m²)									
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 (m²)									
MARGES									
Avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	
Avant maximale (m)									
Latérale minimale (m)	4,5 ⁽¹⁾	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 (m²)	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

No. Régl.

Date

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).

Ville de
Saint-Eustache

(2 de 2)

CLASSES D'USAGES PERMISES									
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									
STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée	●		●						
Jumelée		●							
Contiguë									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Largeur minimale (m)	14	14	7.5						
Superficie de bâtiment minimale (m²)	140	140	70						
Superficie de planchers minimale (m²)									
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 (m²)									
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 (m²)	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



PREMIER PROJET DU 2025-07-14

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.