

1. **Adoption de l'ordre du jour**
2. **Adoption d'un procès-verbal**
  - 2.1. Procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 20 janvier 2025
3. **Consultation et décision**
  - 3.1. **Dérogations mineures**
    - 3.1.1. DM 2024-0179 - 160, rue Saint-Louis
    - 3.1.2. DM 2024-0187 - 20, boulevard Industriel
    - 3.1.3. DM 2025-006 - 259, rue Robinson
4. **Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**
  - 4.1. **Consultation et adoption d'un second projet de résolution**
    - 4.1.1. PPCMOI 2024-0176 - lot 1 367 288 - 820, 25<sup>e</sup> Avenue
  - 4.2. **Adoption d'un projet de résolution modifiant la résolution 2024-05-269**
    - 4.2.1. PPCMOI 2024-0024 - lot 5 627 778 - 564, boulevard Arthur-Sauvé
5. **Législation**
  - 5.1. **Adoption d'un règlement**
    - 5.1.1. [Règlement numéro 1675-423 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »](#)
  - 5.2. **Avis de motion et adoption d'un projet de règlement**
    - 5.2.1. Règlement numéro 1953-004 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin »
6. **Dossiers du maire**
  - 6.1. Achats Amazon
  - 6.2. Tarifs américains
7. **Période de questions**
8. **Affaires nouvelles des conseillers(-ères)**
  - 8.1. **Conseiller du district Clair Matin**
    - 8.1.1. Tournoi Bantam



*Cliquez sur le  
titre du  
règlement pour  
le visualiser*

## 8. Affaires nouvelles des conseillers(-ères) (suite)

### 8.2. Conseillère du district de la Seigneurie

- 8.2.1. Association des citoyens du quartier de la Seigneurie - défi château de neige
- 8.2.2. Retour sur le budget 2025
- 8.2.3. Besoin de la population eustachoise

### 8.3. Conseiller du district des Îles

- 8.3.1. Caméra de surveillance - parc chalet Terrasse-René
- 8.3.2. Identification du parc à chiens du quartier des Îles
- 8.3.3. Seuil de ralentissement - terrasse Lemay

### 8.4. Conseiller du district des Jardins

- 8.4.1. Plaisirs d'hiver
- 8.4.2. Spectacle 3<sup>ième</sup> légende

## 9. Affaires courantes

### 9.1. Soumissions et contrats

- 9.1.1. Acquisition d'un camion autopompe, incluant ses équipements et accessoires
- 9.1.2. Tonte de gazon des terrains municipaux
- 9.1.3. Appel de propositions visant la vente d'un terrain et l'aménagement d'un projet immobilier résidentiel et/ou mixte - projet terrasse Lemay - système de pondération et d'évaluation
- 9.1.4. Bouclage du réseau d'aqueduc - 25<sup>e</sup> Avenue (entre la rue Dubois et Dubois)
- 9.1.5. Services professionnels d'ingénierie - ingénierie des sols et des matériaux - contrôle de la qualité - laboratoires 2025
- 9.1.6. Services professionnels d'ingénierie - ingénierie des sols et des matériaux - études géotechniques et caractérisation environnementale sommaire des sols
- 9.1.7. Services professionnels d'ingénierie - mise en place de stations météorologiques automatiques et suivi pluviométrique 2020-2025 - exercice d'une option de renouvellement

### 9.2. Obligations de construction

- 9.2.1. Béton Deux-Montagnes inc.
- 9.2.2. Gestion Luc Lavigne inc.

### 9.3. Exemption de taxes foncières

- 9.3.1. Demande de reconnaissance aux fins d'exemption de taxes foncières - Maison d'hébergement Accueil communautaire jeunesse des Basses-Laurentides
  - 9.3.1.1. 191, rue de la Forge
  - 9.3.1.2. 196, rue Rochon

## 10. Personnel

- 10.1. Embauche - employé(e) col blanc - divers services
- 10.2. Renouvellement de contrat - architecte paysagiste - Service du génie
- 10.3. Nomination - technicien(ne) en documentation aux archives - Service du greffe et des affaires juridiques
- 10.4. Embauche - inspecteur(-trice) enquêteur(-euse) - Service des incendies
- 10.5. Embauche - policier(-ière) à l'essai - Service de police
- 10.6. Embauche - employé(e) col bleu - Service sport et plein air

## 11. Commissions et comité du conseil

- 11.1. Nomination aux commissions du conseil
- 11.2. Commission de l'administration publique, des finances et des ressources humaines - procès-verbal de la réunion tenue le 22 janvier 2025
- 11.3. Commission du développement économique
  - 11.3.1. Procès-verbal de la réunion tenue le 10 décembre 2024 et abrogation de la résolution 2025-01-024
  - 11.3.2. Procès-verbal de la réunion tenue le 14 janvier 2025
- 11.4. Commission de l'aménagement du territoire et de l'habitation - procès-verbal de la réunion tenue le 15 janvier 2025
- 11.5. Commission des services techniques et des changements climatiques - procès-verbal de la réunion tenue le 14 janvier 2025
- 11.6. Commission des loisirs, de la culture et du communautaire - procès-verbal de la réunion tenue le 13 janvier 2025
- 11.7. Commission du développement des arts et de la culture - procès-verbal de la réunion tenue le 21 janvier 2025
- 11.8. Commission de la sécurité publique - procès-verbal de la réunion tenue le 13 janvier 2025
- 11.9. Commission de la circulation et des transports - procès-verbal de la réunion tenue le 9 janvier 2025
- 11.10. Commission des biens, des sites patrimoniaux et de la toponymie - procès-verbal de la réunion tenue le 22 janvier 2025
- 11.11. Commission de l'environnement et de l'embellissement - procès-verbal de la réunion tenue le 28 janvier 2025
- 11.12. Commission des communications et des relations avec le citoyen - procès-verbal de la réunion tenue le 13 janvier 2025
- 11.13. Commission jeunesse - procès-verbal de la réunion tenue le 22 janvier 2025
- 11.14. Comité consultatif d'urbanisme - procès-verbal de la réunion tenue le 23 janvier 2025
  - 11.14.1. Dépôt
  - 11.14.2. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

**12. Dossiers des directeurs**

**12.1. Directrice du greffe et des affaires juridiques**

- 12.1.1. Acquisition d'un immeuble - lot 1 699 158 - La Fabrique de la paroisse de Saint-Eustache - demande de délai additionnel et modification à une promesse d'achat
- 12.1.2. Vente d'un immeuble - partie du lot 1 699 158 - Domaine Chénier inc. - demande de délai additionnel et modification à une promesse d'achat
- 12.1.3. Vente d'un immeuble - partie du lot 6 270 954 - 11200186 Canada inc. - demande de délai additionnel et modification à une promesse d'achat

**12.2. Directeur du module administratif et communautaire**

- 12.2.1. Demande de subvention - Fonds pour le transport actif du gouvernement du Canada

**12.3. Directeur du module technique et de l'environnement**

- 12.3.1. Bilan sur l'usage de l'eau 2023
- 12.3.2. Projet d'ouvrages de protection contre les inondations pour le secteur de la rivière des Mille Îles - convention de subvention dans le cadre du Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophe (FAAC)

**13. Rapports et comptes du mois**

- 13.1. Rapport de construction pour le mois de janvier 2025
- 13.2. Rapport des dépenses autorisées par délégation de pouvoir pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 janvier 2025
- 13.3. Comptes payés et à payer pour le mois de janvier 2025

**14. Levée de la séance**

/jc

**PROJETS PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION  
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

#	Numéro du PPCMOI	Description
4.1.1.	PPCMOI 2024-0176 Lot 1 367 288 820, 25 <sup>e</sup> Avenue	Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la mise en place de deux réservoirs de propane souterrains sur le lot 1 367 288 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 820, 25 <sup>e</sup> Avenue, lequel est situé dans la zone 5-A-14.
4.2.1.	PPCMOI 2024-0024 Lot 5 627 778 564, boulevard Arthur-Sauvé	Modifier la condition quant aux îlots de verdure à la résolution 2024-05-269 acceptant le PPCMOI 2024-0024 dans le but d'autoriser la construction d'un second bâtiment commercial (564, boulevard Arthur-Sauvé) sur le site du Complexe 640 sur le lot existant numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 572, boulevard Arthur-Sauvé, lequel est situé dans la zone 3-C-30.

**LÉGISLATION**

#	Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
5.1.1.	1675-423	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'agrandir la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, et permettre, dans la zone 1-H-29, l'usage « H-07: Multifamiliale (+ de 12 logements) » et d'établir les normes qui y sont applicables.
5.2.1.	1953-004	Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin	Règlement visant la mise à jour annuelle du tarif applicable de la contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente.



PROJET DU 2025-02-17

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 4 2 3**

**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 :

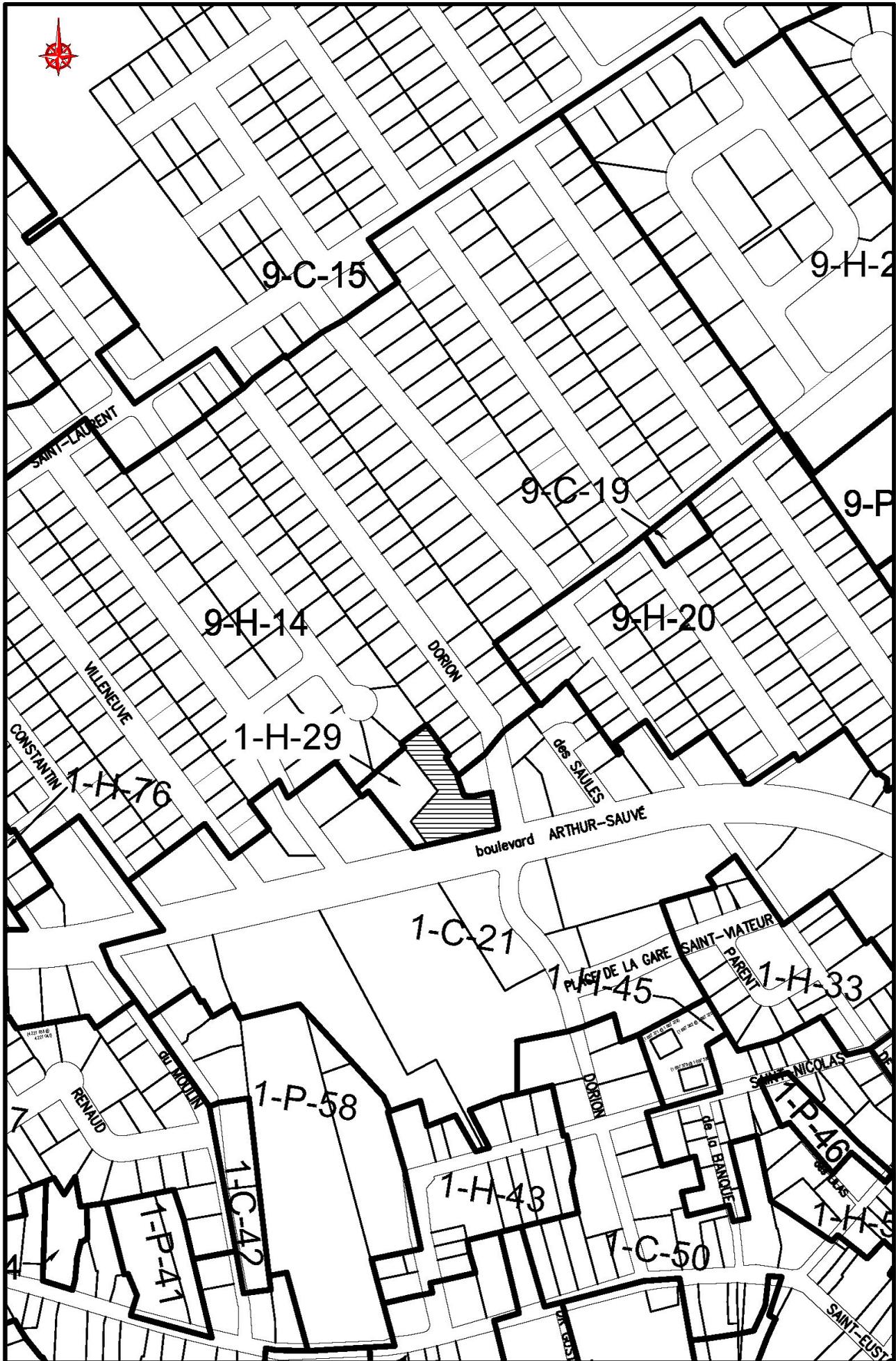
1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement numéro 1675 de zonage, est modifié par l'agrandissement des limites de la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, le tout tel que représenté au plan 2024-Z-840, 1 de 1, préparé par le Service de l'urbanisme le 18 novembre 2024 et joint au présent règlement comme annexe « 1 », pour en faire partie intégrante.
2. L'annexe B dudit règlement est modifiée en amendant la grille des usages et des normes de la zone identifiée « 1-H-29 » de manière à ajouter comme usage permis, la classe d'usage « H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements) » et à y introduire les différentes normes spécifiques et la note applicable.

La grille des usages et des normes de la zone « 1-H-29 » dudit règlement est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Règlement 1675-423  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE 1



VÉRIFIÉ PAR : M-A. CREDALI	DATE : 2024-11-18
PRÉPARÉ PAR : M-A. CREDALI	DOSSIER : 2024-Z-840
DESSINÉ PAR : F. LARIN	RÈGLEMENT No. : 1675-423
NOM DE PLAN : ANNEXE 1	PLAN No. : 1 DE 1



Ville de  
**Saint-Eustache**  
SERVICE DE L'URBANISME  
PRÉPARÉ PAR : SERVICE DU GÉNIE

**Règlement 1675-423  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



**ANNEXE 2  
ZONE: 1-H-29**

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	H-01 : Unifamiliale								
	H-02 : Bifamiliale								
	H-03 : Trifamiliale								
	H-04 : Multifamiliale (4 à 6 logements)								
	H-05 : Multifamiliale (7 à 8 logements)								
	H-06 : Multifamiliale (9 à 12 logements)	●							
	H-07 : Multifamiliale (+ de 12 logements)		●						
	H-08 : Résidence en commun								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	C-01 : Quartier								
	C-02 : Local								
	C-03 : Commerce de gros								
	C-04 : Commerce régional								
	C-05 : Divertissement								
	C-06 : Automobile type 1								
	C-07 : Automobile type 2								
	C-08 : Automobile type 3								
	C-09 : Automobile type 4								
	C-10 : Hébergement, type 1								
	C-11 : Hébergement, type 2								
	<b>I : INDUSTRIE</b>								
	I-01 : Industrie								
	I-02 : Industrie légère								
	I-03 : Industrie lourde								
<b>P : PUBLIC</b>									
P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel									
P-02 : Service public									
P-03 : Infrastructure et équipement									
<b>A : AGRICULTURE</b>									
A-01 : Agricole, type 1									
A-02 : Agricole, type 2									
A-03 : Agricole, type 3									
A-04 : Agricole, type 4									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
NORMES									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	●	●						
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m)	<b>14</b>	<b>25</b>						
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	<b>140</b>	<b>400</b>						
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )								
	Hauteur en étage(s) minimale	<b>1</b>	<b>3</b>						
	Hauteur en étage(s) maximale	<b>2</b>	<b>5</b>						
	Hauteur en mètres minimale	<b>5.5</b>							
	Hauteur en mètres maximale	<b>12</b>	<b>18.5</b>						
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
	Occupation du terrain minimale (%)								
	Occupation du terrain maximale (%)	<b>30</b>	<b>50</b>						
	Nombre logements/terrain maximal (m <sup>2</sup> )	<b>1/115</b>							
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	<b>7</b>	<b>5.5</b>						
	Avant maximale (m)								
	Latérale minimale (m)	<b>7</b>	<b>8</b>						
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)	<b>7</b>	<b>15</b>						
	<b>LOTISSEMENT</b>								
	<b>TERRAIN</b>								
	Largeur minimale (m)	<b>30</b>	<b>30</b>						
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>1000</b>	<b>3000</b>							
<b>DIVERS</b>									
PIIA	●	●							
PAE									
Notes particulières	<b>1</b>	<b>2</b>							
NOTES								Amendements	
1 Voir l'article 14.5.1.2 2 Une bande tampon de 3 mètres doit être aménagée le long de la ligne arrière des lots ayant front sur la rue Dorion. Cette bande doit comprendre une clôture opaque de 1,8 mètre et une haie de cèdres.								No. Régl.	Date