



AVIS PUBLIC

Projet de règlement numéro 1675-373 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 14 mars 2022, le conseil a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro **1675-373** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à ajouter les définitions des termes « toit écologique » et « toit vert » et modifier les matériaux autorisés pour les toitures et les dispositions relatives à la protection des arbres. Il sera soumis à une consultation écrite qui se tiendra jusqu'au **vendredi 1^{er} avril 2022**. Durant cette période, vous pouvez adresser vos questions et vos commentaires **par courriel à greffe@saint-eustache.ca ou par lettre écrite reçue à nos bureaux au plus tard le vendredi 1^{er} avril 2022 à 16 h 30, à l'adresse suivante :**

M^e Isabelle Boileau, greffière
Ville de Saint-Eustache
145, rue Saint-Louis
Saint-Eustache Qc J7R 1X9

Cette consultation écrite remplace la procédure habituelle de consultation publique conformément à l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, au décret numéro 735-2021 du gouvernement du Québec en date du 26 mai 2021 et à l'arrêté numéro 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

Ce projet de règlement ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section mairie / avis publics et également disponible à la section mairie / conseil municipal / séances du conseil / projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – séance ordinaire du 14 mars 2022.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation détaillée lors de la séance du conseil du 14 mars dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/mairie-conseil-municipal-seances-du-conseil/webdiffusion-des-seances-du-conseil-municipal>.

Fait à Saint-Eustache, ce 16^e jour de mars 2022.

La greffière,
Isabelle Boileau



PROJET DU 2022-03-14

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 3 7 3

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
1675 DE ZONAGE**

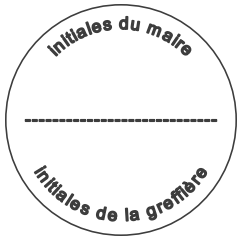
CONSIDÉRANT que le présent règlement n'est pas sujet à l'approbation référendaire en vertu des alinéas 5.1 et 12 de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1);

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 chapitre 3 (TERMINOLOGIE) du règlement numéro 1675 est modifié comme suit :
 - En ajoutant, après la définition du terme « CANAPÉ », la définition suivante :
« CANOPÉE
Étendue du couvert arborescent correspondant à la surface de la projection au sol de la ramure des arbres et des arbustes de trois mètres et plus de hauteur. »;
 - En ajoutant, après la définition du terme « TOIT », la définition suivante :
« TOIT ÉCOLOGIQUE
Toit vert ou toiture composée de matériaux de couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel. »;
 - En ajoutant, après la définition du terme « TOIT PLAT », la définition suivante :
« TOIT VERT
Toit entièrement ou partiellement recouvert de végétation comportant une membrane étanche, une membrane de drainage ainsi qu'un substrat de croissance. ».
2. L'article 5.2.3.1 (Matériaux de toiture autorisés) de la sous-section 5.2.3 (MATÉRIAUX DE TOITURE) dudit règlement est modifié en ajoutant, après le paragraphe « j) », les paragraphes suivants :
 - « k) Les membranes composant un toit écologique ;
 - l) Le métal peint et précuit en usine. ».
3. Le chapitre 13 (DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT) dudit règlement voit son titre modifié par l'ajout, après le mot « ENVIRONNEMENT », des mots « ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ».



Règlement 1675-373
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

4. L'article 13.4.1.2.2 (Dispositions applicables à un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements, à un bâtiment industriel, public ou commercial) de la section 4 (PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS) dudit règlement est modifié en remplaçant les paragraphes « a) » et « b) » par les alinéas suivants :

« Pour les immeubles résidentiels de 4 à 15 logements :

- a) Le terrain doit être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long de l'emprise publique et positionné à l'intérieur de la bande de verdure exigée à la section 5.6.6 du présent règlement;
- b) Le terrain doit aussi être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long des lignes de lot latérales et arrière ainsi qu'à l'intérieur de toutes les aires d'isolement localisées dans l'aire de stationnement lorsque de tels espaces sont exigés à la section 5.6.6 du présent règlement;
- c) Le calibre des arbres à planter doit respecter les dispositions de l'article du présent règlement;
- d) Une démonstration doit être faite à l'effet que les essences choisies pour les arbres font en sorte que le port de ceux-ci se touchent une fois rendu à maturité.

Pour les immeubles résidentiels de 16 logements et plus ainsi que pour les bâtiments commerciaux, industriels et publics :

- a) Le terrain doit être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long de l'emprise publique et positionné à l'intérieur de la bande de verdure exigée à la section 5.6.6 du présent règlement;
 - b) Le terrain doit aussi être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long des lignes de lot latérales et arrière ainsi qu'à l'intérieur de toutes les aires d'isolement localisées dans l'aire de stationnement lorsque de tels espaces sont exigés à la section 5.6.6 du présent règlement;
 - c) Le calibre des arbres à planter doit respecter les dispositions de l'article du présent règlement;
 - d) En plus des exigences décrites aux paragraphes a) et b), une démonstration doit être faite à l'effet que le concept d'aménagement paysager proposé pour l'emplacement permet d'atteindre un indice de canopée d'au moins 40 % sur le site. Une telle démonstration doit être soutenue par un plan d'aménagement paysager détaillé et préparé par un professionnel reconnu en cette matière. ».
5. L'article 13.4.1.4 (Abattage) de la section 4 (PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS) dudit règlement est modifié en remplaçant, au premier alinéa, les termes « du Service de l'urbanisme de Saint-Eustache » par les termes « de la Ville de Saint-Eustache ».
6. L'article 13.4.1.5 (Préservation des arbres) de la section 4 (PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS) dudit règlement est modifié comme suit :
- En ajoutant, au titre de l'article, les termes « sur un lot construit »;
 - En abrogeant le paragraphe « d) »;

Par conséquent le paragraphe « e » deviendra le paragraphe « d) ».

Règlement 1675-373
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



7. L'article 13.4.1.5.3 (Conservation des arbres dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement à un bâtiment existant) de la Section 4 (PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS) dudit règlement est modifié comme suit :

- En remplaçant au titre de l'article, le mot « Conservation » par le mot « Protection »;
- En remplaçant les deux premiers alinéas par les alinéas suivants :

« Un plan de protection des arbres doit être soumis préalablement au début des travaux de construction de tous types de bâtiment ou lors d'un agrandissement d'un bâtiment commercial, industriel ou public.

Ce plan, préparé par un professionnel reconnu en la matière, doit identifier la méthode retenue pour protéger adéquatement les arbres.

Les affiches « Avis de protection des arbres » transmises par le Service de l'urbanisme et du développement économique au requérant d'un permis, doivent être installées à même les structures de protection des arbres et doivent être maintenues en place pendant toute la durée du chantier.

Les travaux d'excavation et de construction ne peuvent débuter sans que l'inspecteur en bâtiment n'ait pu procéder à l'inspection des mesures de protection des arbres décrites plus haut. ».

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

Le maire,

La greffière,

Pierre Charron

Isabelle Boileau