



## AVIS PUBLIC

### **Premier projet de règlement numéro 1675-395 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 11 avril 2023, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1675-395** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce projet de règlement vise à établir les dispositions pour lesquelles un potager en cour avant d'un lot résidentiel peut être autorisé. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 15 mai 2023, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement 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 11 avril 2023.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 11 avril 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 12<sup>e</sup> jour d'avril 2023.

La greffière,  
Isabelle Boileau



PREMIER PROJET DU 2023-04-11

**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 6 7 5 – 3 9 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 paragraphe « f » de l'article 5.8.1.1 (Généralités) de la section 8 (Dispositions relatives à l'aménagement des terrains) du règlement numéro 1675 est modifié par le retrait, à la dernière phrase, des termes « dans une marge avant ni ».
2. La sous-section 6.1.1 (Généralités) de la section 1 (Dispositions relatives aux usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges) dudit règlement voit le tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges, modifié en remplaçant l'item « 33 Potagers » par l'item « 33 » suivant :

	<b>USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT</b>	<b>MARGE AVANT</b>	<b>MARGES LATÉRALES</b>	<b>MARGE ARRIÈRE</b>
«	33. Potagers	oui	oui	oui
	- Empiètement dans la marge avant minimale prescrite	Maximum de 30 %		
	- Distance d'une ligne de lot	1,0 m	1,0 m	1,0 m
»				

3. L'article 6.2.7.2 (Implantation) de la sous-section 6.2.7 (Dispositions relatives aux serres domestiques) dudit règlement est modifié en ajoutant, au paragraphe « a » après les termes « des usages et des normes », les termes suivants :

« lorsque localisée en zone agricole. Elle est toutefois interdite en cour avant d'un bâtiment résidentiel localisé à l'intérieur du périmètre urbain; ».

4. La section 8 (Aménagement du terrain) du chapitre 6 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) dudit règlement est modifiée par l'ajout, après l'article « 6.8.1.3 », de l'article « 6.8.1.4 » suivant :

**« ARTICLE 6.8.1.4 Aménagement d'un potager en cour avant**

**ARTICLE 6.8.1.4.1 Règles générales**

L'aménagement d'un potager en cour avant est autorisé pour un usage résidentiel de type unifamilial de structure isolée ou jumelée.

**Règlement 1675-395**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

**ARTICLE 6.8.1.4.2 Implantation**

Le positionnement d'un potager en cour avant doit respecter les critères d'implantation suivants :

- a) L'empiètement maximal du potager ne peut excéder 30 % de la marge avant inscrite à la grille des usages et des normes applicable dans la zone;
- b) La superficie maximale d'un potager est limitée à 15 mètres carrés;
- c) Le potager doit être localisé à au moins 1,0 mètre d'une ligne de lot latérale;
- d) Nonobstant les dispositions mentionnées ci-haut, le potager doit toujours être localisé à au moins 3,0 mètres d'une emprise publique et à au moins 2,0 mètres d'une bande de roulement;
- e) Les dispositions de l'article 5.8.1.2 relatives au triangle de visibilité doivent être respectées;
- f) Un potager localisé en cour avant secondaire n'est pas autorisé.

**ARTICLE 6.8.1.4.3 Aménagement**

L'aménagement d'un potager doit respecter les critères suivants :

- a) La hauteur des plantations du potager est limitée à 1,2 mètre;
- b) Les plants du potager peuvent être ceinturés par une bordure d'une hauteur maximale de 20 centimètres;
- c) L'utilisation de tuteurs peut-être autorisée sous réserve qu'ils soient destinés et conçus spécifiquement à cette fin;
- d) La présence de serres, tunnels, pergolas ou autres équipements de même nature est interdite;
- e) Un minimum d'un récepteur (bac) de récupération des eaux de pluie doit être présent et dûment installé sur la propriété.

**ARTICLE 6.8.1.4.4 Restrictions particulières**

Les restrictions particulières suivantes s'appliquent à tout aménagement de potager :

- a) Aucun bac de plantation, pot ou autre structure similaire ne peut être installé sur un toit, sur une marquise ou sur un avant-toit;
- b) Les moyens d'évacuation extérieurs (issues de secours), trottoirs, allées d'accès, marches, balcons, perrons, etc. doivent être libres de tout obstacle en tout temps;
- c) Les éléments du potager ne doivent pas nuire à la visibilité du numéro civique de la propriété depuis la voie publique;
- d) La vente ou l'étalage de produits cultivés est interdit;
- e) L'éclairage artificiel du potager est interdit;
- f) La période d'utilisation du potager est fixée du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> novembre d'une même année;
- g) Le potager doit être entretenu et exempt de mauvaises herbes. ».

**Règlement 1675-395**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

5. L'article 13.4.1.4 (Abattage) du chapitre 13 (Dispositions applicables à la protection de l'environnement) dudit règlement est modifié comme suit :
  - En ajoutant, après la dernière phrase du paragraphe « c », la phrase suivante :

« Toutefois, en aucun cas, un arbre ne peut être abattu dans le but de permettre l'aménagement d'un potager en cour avant. »;
  - En ajoutant, après la dernière phrase du paragraphe « g », la phrase suivante :

« En aucun cas, un arbre ne peut être abattu dans le but de permettre l'aménagement d'un potager en cour avant. ».
  
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.