



AVIS PUBLIC

Second projet de règlement numéro 1675-395 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

Aux personnes qui, le 15 mai 2023, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit depuis douze (12) mois propriétaires d'un immeuble ou occupantes d'une place d'affaires dans lesdites limites et, s'il s'agit de personnes physiques, qui sont majeures, de citoyenneté canadienne et qui ne sont pas en curatelle.

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 15 mai 2023, le second projet de règlement numéro **1675-395** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage** ».

Ce second projet contient des dispositions, lesquelles sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone de la Ville, qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande, relative à la disposition ayant pour objet d'établir les dispositions pour lesquelles un potager en cour avant d'un lot résidentiel peut être autorisé, peut provenir des personnes intéressées de toute zone du territoire de la Ville.

Une telle demande vise à ce que le règlement, contenant cette disposition, soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique. Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chacune de ces zones.

Pour être valide, toute demande doit:

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être présentée à la soussignée, au greffe de la Ville, à la mairie au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 26 mai 2023 à 16 h 30; et
- Être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21).

Les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires doivent désigner parmi eux, au moyen d'une procuration, une personne pour les représenter à ce titre. Les personnes morales désignent, par résolution, leur représentant. La procuration ou la résolution, le cas échéant, doit avoir été produite avant ou lors du dépôt de la demande.

Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le second projet ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Le projet de règlement 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 détaillée lors des séances du conseil des 11 avril et 15 mai derniers, lesquelles sont diffusées 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 mai 2023.

La greffière,
Isabelle Boileau



SECOND PROJET DU 2023-05-15

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 :

	USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
«	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^{er} mai au 1^{er} 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.