AVIS PUBLIC

Second projet de règlement numéro 1675-429 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage

Aux personnes qui, le 25 août 2025, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit propriétaires d'un immeuble ou occupantes d'un établissement d'entreprise dans lesdites limites et, s'il s'agit de personnes physiques, qui sont majeures, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

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 25 août 2025, le second projet de règlement numéro **1675-429** 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 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, 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 5 septembre 2025 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'un établissement d'entreprise 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 et des affaires juridiques 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 Ville / Informations / Avis public / Août 2025 / Avis public du 28 août 2025 - Second projet de règlement numéro 1675-429 modifiant le règlement numéro 1675 de zonage et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets - résolutions (PPCMOI) / règlements - Séance ordinaire du 14 juillet 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors des séances du conseil des 14 juillet et 25 août derniers, lesquelles sont diffusées sur le site internet de la ville https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil.

Fait à Saint-Eustache, ce 26e jour d'août 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECOND PROJET DU 2025-08-25

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 :

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.