

Aux personnes qui, le 17 février 2025, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit depuis quarante-cinq (45) jours 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, par résolution, lors de la séance ordinaire tenue le 17 février 2025, le second projet de résolution numéro 2025-02-051 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0176, lequel vise 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^e Avenue, lequel est situé dans la zone 5-A-14, lequel est hachuré au croquis ci-après :

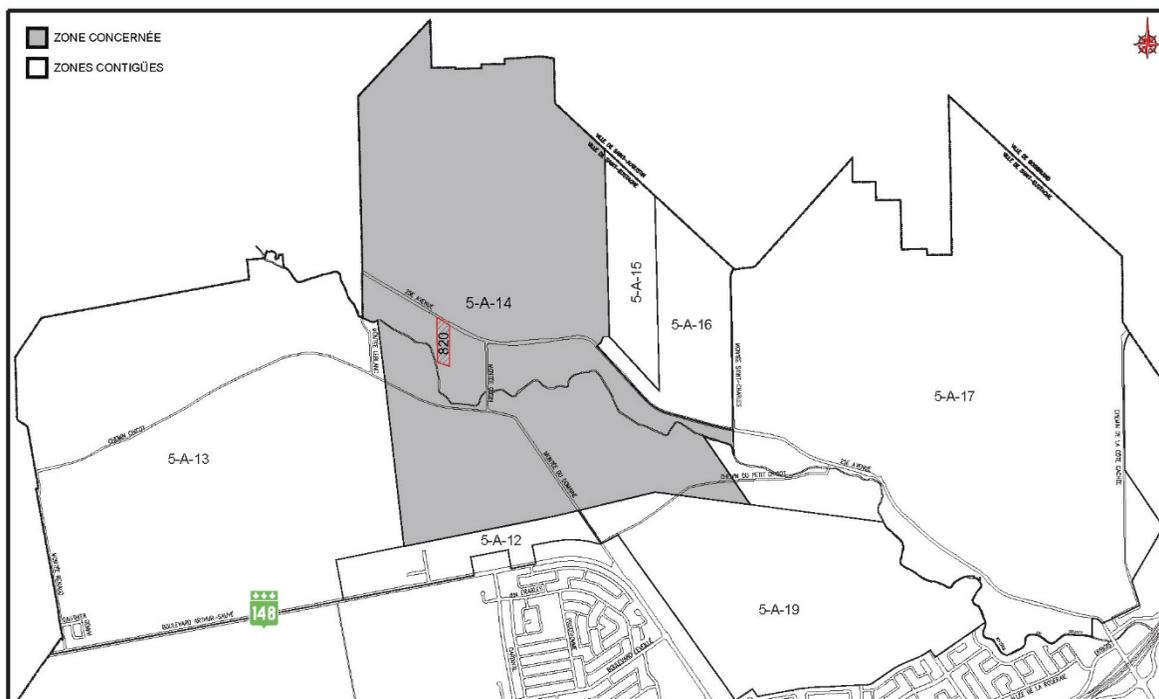
Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin que la résolution qui les contiennent soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- 1) Autoriser l'installation de deux (2) réservoirs souterrains de propane d'un volume total de 227 125 litres au lieu de 18 200 litres;
- 2) Autoriser l'implantation d'un équipement accessoire sur un lot sans bâtiment principal.

Ainsi, une demande, relative à l'une ou l'autre de ces dispositions, peut provenir des personnes intéressées de la zone 5-A-14, et des zones contiguës 5-A-12, 5-A-13, 5-A-15, 5-A-16, 5-A-17 et 5-A-19.

Veillez-vous référer au croquis ci-après :



Une telle demande vise à ce que la résolution, contenant ces dispositions, soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celles de toute zone contiguë, d'où provient une demande à l'égard de la disposition.

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 28 février 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'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 de résolution, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

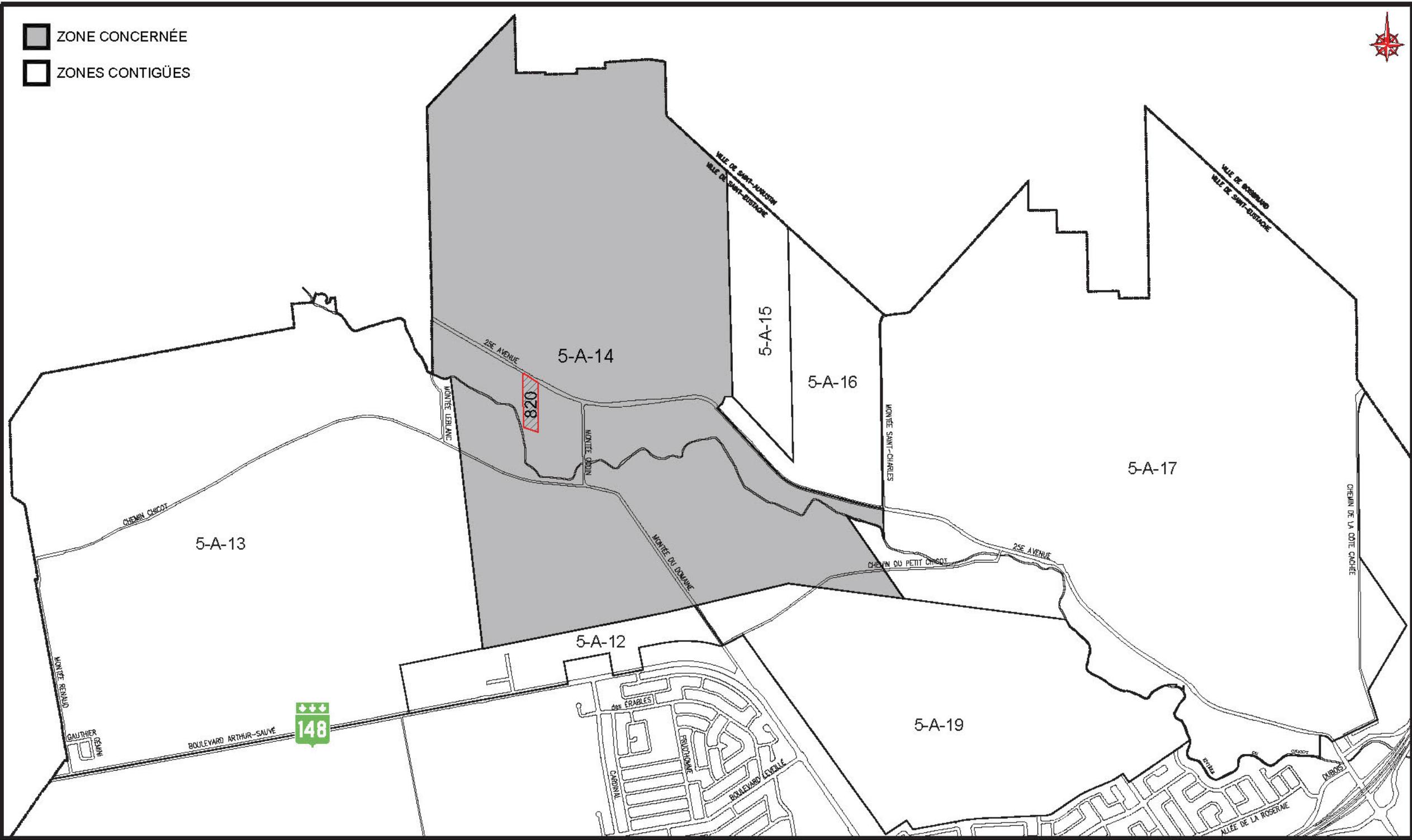
Le second projet de résolution ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Février 2025 / Avis public du 20 février 2025 - Second projet de résolution numéro 2025-02-051 - projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2024-0176 et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets - résolutions (PPCMOI) / règlements - Séance ordinaire du 17 février 2025.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors des séances du conseil des 20 janvier et 17 février 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 18^e jour de février 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau

-  ZONE CONCERNÉE
-  ZONES CONTIGÜES



EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le **17 février 2025 à 19 heures**.

Sont présents(-es) le maire, monsieur Pierre Charron, les conseillers et conseillères : Sylvie Mallette, Patrice Paquette, Daniel Goyer, Marc Lamarre, Isabel Mattioli, Isabelle Lefebvre, Raymond Tessier, Nicole Carignan-Lefebvre (à partie) et Yves Roy, formant le quorum du conseil municipal sous la présidence du maire, ainsi que monsieur François Bélanger, directeur général, et maître Isabelle Boileau, greffière.

Est absente la conseillère Michèle Labelle.

Résolution 2025-02-051

4.1.1. Consultation et adoption d'un second projet de résolution

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2024-0176 - lot 1 367 288 - 820, 25^e Avenue

À la demande du maire, la directrice du Service de l'urbanisme effectue une présentation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro PPCMOI 2024-0176.

Une des personnes présentes formule une question aux membres du conseil.

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro PPCMOI 2024-0176 vise 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^e Avenue, lequel est situé dans la zone 5-A-14;

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui consiste 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^e Avenue, lequel est situé dans la zone 5-A-14, a été déposée;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement numéro 1698 intitulé : « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble »;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à augmenter l'offre de services dans la Ville, notamment pour les agriculteurs en zone agricole;

CONSIDÉRANT que le projet de PPCMOI est conforme aux affectations du projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Deux-Montagnes;

CONSIDÉRANT que le projet de PPCMOI est conforme à l'affectation agricole A prévue au plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Eustache;

CONSIDÉRANT que seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage et qu'ils sont sujet à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- Autoriser l'installation de deux (2) réservoirs souterrains de propane d'un volume total de 227 125 litres au lieu de 18 200 litres;
- Autoriser l'implantation d'un équipement accessoire sur un lot sans bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le projet de PPCMOI est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 11 dudit règlement numéro 1698;

CONSIDÉRANT que le rapport d'appréciation du risque, portant le numéro de dossier 1823-0002, rédigé par la firme Prudent Mesures d'urgence et sécurité civile inc. et le plan d'implantation projeté, produit par Cusson Létourneau arpenteurs-géomètres inc., portant le numéro de dossier 42 482, font partie intégrante du projet et de cette résolution;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 20 janvier 2025, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de résolution numéro 2025-01-004 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0176;

En conséquence;

Sur proposition de Patrice Paquette, appuyé par Yves Roy, il est à l'unanimité des voix exprimées résolu d'adopter, en vertu du règlement numéro 1698, un second projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), portant le numéro PPCMOI 2024-0176, pour 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^e Avenue, lequel est situé dans la zone 5-A-14, avec les conditions suivantes :

- Qu'un dépôt d'une garantie financière de 50 000 \$ soit déposé, lequel est remboursable à la fin des travaux;
- Que le réservoir d'eau ne soit pas situé en face des équipements et que celui-ci soit accepté par le Service des incendies;
- Que la quantité d'eau soit revue à la hausse;
- Que tous les documents requis par le Service des incendies soient fournis;

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.



PPCMOI 2024-0176

Lot 1 367 288 –820, 25^e Avenue

Autoriser l'installation de deux (2) réservoirs de propane souterrains excédant le volume total autorisé au règlement.

Recommandation favorable

