



AVIS PUBLIC

**Premier projet de résolution numéro 2025-01-004
PPCMOI 2024-0176**

**Projet particulier de construction, de modification ou
d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache 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.

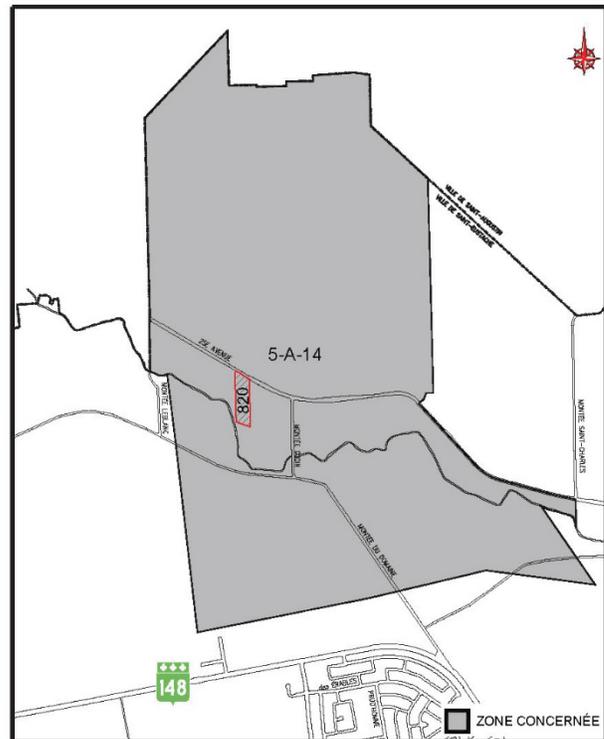
Ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à autoriser la mise en place de deux réservoirs de propane souterrains sur le lot 1 367 288 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 820, 25^e Avenue et situé dans la zone 5-A-14, lequel est hachuré au croquis ci-après :

Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 17 février 2025, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Veillez-vous référer au croquis ci-après:

Ce premier projet de résolution concernant un PPCMOI contient des dispositions propres susceptibles d'approbation référendaire, lesquelles seront plus amplement détaillées dans un avis public ultérieur.

Le projet de résolution peut être consulté au Service du greffe et des affaires juridiques, 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 Ville / Informations / Avis public / Janvier 2025 / Avis public du 23 janvier 2025 - Premier projet de résolution numéro 2025-01-004 - 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 20 janvier 2025.

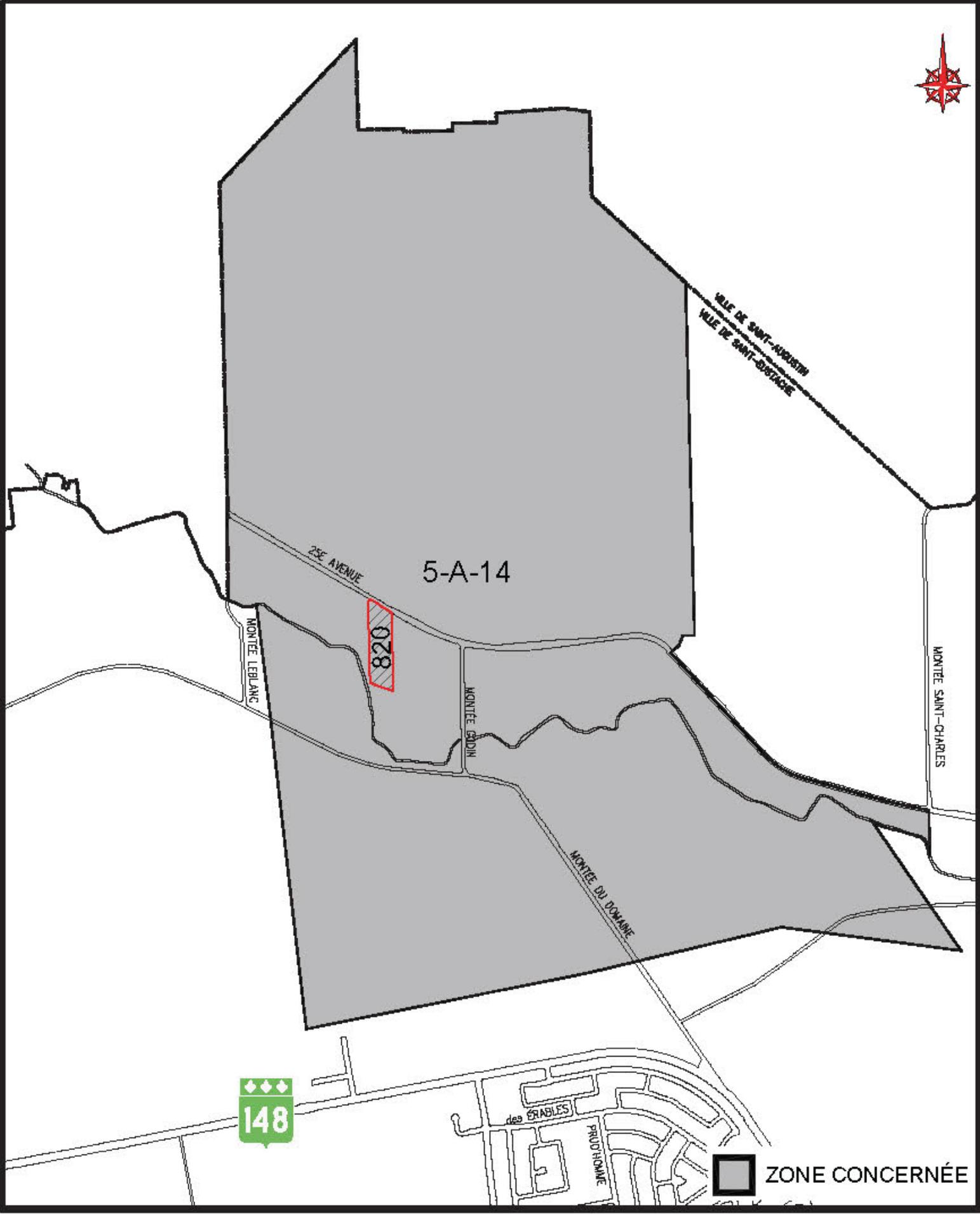


Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 20 janvier dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville :

<https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 21^e jour de janvier 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau



5-A-14

820

148

 ZONE CONCERNÉE

EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le **20 janvier 2025** à **19 heures**.

Sont présents(-es) le maire, monsieur Pierre Charron, les conseillers et conseillères : Michèle Labelle, Patrice Paquette, Daniel Goyer, Marc Lamarre, Isabel Mattioli, Isabelle Lefebvre, Raymond Tessier, Nicole Carignan-Lefebvre 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 Sylvie Mallette.

Résolution 2025-01-004

3.2.1. Adoption d'un premier 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.

Monsieur le maire mentionne que ce projet sera soumis à une consultation publique le 17 février prochain quant à ce projet de PPCMOI.

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;

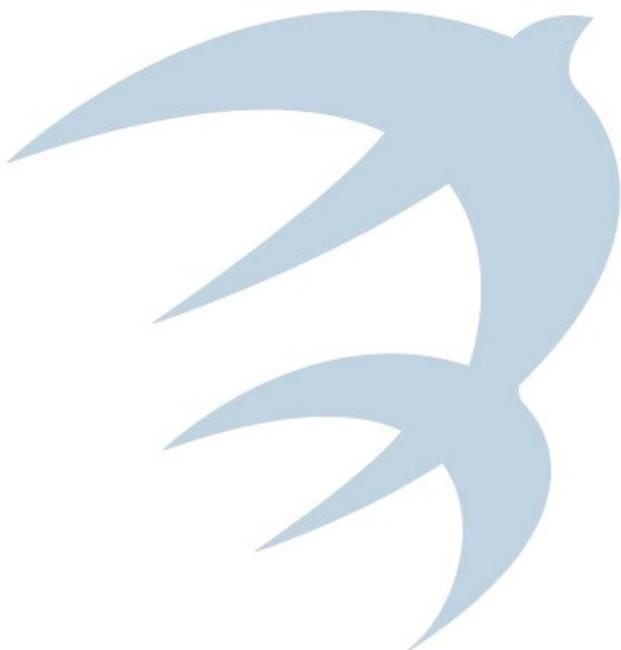
En conséquence;

Sur proposition de Patrice Paquette, appuyé par Michèle Labelle, il est à l'unanimité des voix exprimées résolu d'adopter, en vertu du règlement numéro 1698, un premier 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;

De tenir une consultation publique le 17 février 2025 et de publier l'avis public en conséquence;

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

