

1. **Adoption de l'ordre du jour**
2. **Adoption de procès-verbaux**
 - 2.1. Procès-verbaux des séances ordinaire, extraordinaire budgétaire et extraordinaire tenues les 16 et 18 décembre 2024
3. **Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**
 - 3.1. **Adoption d'une résolution**
 - 3.1.1. [PPCMOI 2024-0165 - partie du lot 1 366 766 - 883, boulevard Arthur-Sauvé](#)
 - 3.2. **Adoption d'un premier projet de résolution**
 - 3.2.1. PPCMOI 2024-0176 - lot 1 367 288 - 820, 25^e Avenue
4. **Législation**
 - 4.1. **Consultation et adoption d'un second projet de règlement**
 - 4.1.1. Règlement numéro 1675-423 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage »
5. **Dossier du maire**
 - 5.1. Vœux
6. **Période de questions**
7. **Affaires nouvelles des conseillers(-ères)**
 - 7.1. **Conseiller du district des Érables**
 - 7.1.1. Demande d'un feu de circulation au ministère des Transports du Québec
 - 7.1.2. Demande de réduction de vitesse
 - 7.2. **Conseillère du district de la Seigneurie**
 - 7.2.1. Patinoires extérieures
 - 7.2.2. Retour sur le budget
 - 7.2.3. Besoins de la population eustachoise
 - 7.3. **Conseiller du district des Îles**
 - 7.3.1. Refonte
 - 7.3.2. Fête des neiges du quartier des Îles
 - 7.3.3. Remerciements - Claude Jean
 - 7.4. **Conseiller du district des Jardins**
 - 7.4.1. Plaisirs d'hiver



[Cliquez sur le titre du PPCMOI pour le visualiser](#)

8. Affaires courantes

8.1. Soumissions et contrats

- 8.1.1. Achat regroupé - logiciels Microsoft Select Plus et Entreprise
- 8.1.2. Ajout de licences dédiées aux communautés du Nunavik sur le réseau de télécommunications radio-voix P25
- 8.1.3. Fourniture de produits chimiques - traitement de l'eau 2025
- 8.1.4. Migration web du logiciel ICO - incendie module prévention - modification de la résolution 2024-12-665
- 8.1.5. Service d'entretien préventif des systèmes mécaniques incluant deux installations de tour de refroidissement à l'eau - modification de contrat
- 8.1.6. Services professionnels d'actuariat pour la gestion des assurances collectives – système de pondération et d'évaluation
- 8.1.7. Usine de filtration - réserve d'eau potable - réparation de fissures

9. Personnel

- 9.1. Embauche - employé col bleu - divers services
- 9.2. Embauche - éclairagiste - Service des arts et de la culture
- 9.3. Nomination - technicien(ne) en documentation - Service de la bibliothèque
- 9.4. Embauche - policier(-ière) à l'essai - Service de police
- 9.5. Embauche - policier(-ière) temporaire - Service de police
- 9.6. Embauche - répartiteur(-trice) - Service de police
- 9.7. Embauche - sauveteur(-teuse) et moniteur(-trice) - Service sport et plein air
- 9.8. Renouvellement de contrat - cadre contractuel - Service de l'urbanisme

10. Commissions et comité du conseil

- 10.1. Nomination à une commission ou aux comités du conseil
- 10.2. Commission de l'administration publique, des finances et des ressources humaines - procès-verbal de la réunion tenue le 18 décembre 2024
- 10.3. Commission du développement économique - procès-verbal de la réunion tenue le 10 décembre 2024
- 10.4. Commission de l'aménagement du territoire et de l'habitation - procès-verbal de la réunion tenue le 11 décembre 2024
- 10.5. Commission des loisirs, de la culture et du communautaire - procès-verbal de la réunion tenue le 9 décembre 2024
- 10.6. Commission du développement des arts et de la culture - procès-verbal de la réunion tenue le 10 décembre 2024
- 10.7. Commission des biens, des sites patrimoniaux et de la toponymie - procès-verbal de la réunion tenue le 16 décembre 2024

10. Commissions et comité du conseil (suite)

- 10.8. Commission des communications et des relations avec le citoyen - procès-verbal de la réunion tenue le 9 décembre 2024
- 10.9. Commission de la revitalisation du Vieux-Saint-Eustache - procès-verbal de la réunion tenue le 3 décembre 2024
- 10.10. Commission jeunesse - procès-verbal de la réunion tenue le 11 décembre 2024
- 10.11. Comité consultatif d'urbanisme - procès-verbal de la réunion tenue le 19 décembre 2024
 - 10.11.1. Dépôt
 - 10.11.2. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

11. Dossiers des directeurs

11.1. Directrice du greffe et des affaires juridiques

- 11.1.1. Acquisition d'une voie publique - lot 2 524 236 - article 72 de la *Loi sur les compétences municipales*
- 11.1.2. Autorisation d'intenter des poursuites judiciaires - 25, 42^e Avenue
- 11.1.3. Politique numéro POL-1042 intitulée « Politique sur la gouvernance en matière de protection des renseignements personnels »
- 11.1.4. Servitude - Hydro-Québec et Bell Canada - partie du lot 3 982 221 et parties du lot 4 066 398

11.2. Directeur du module administratif et communautaire

- 11.2.1. Progiciel GOcité - conclusion d'un acte d'union
- 11.2.2. Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier - somme résiduelle

11.3. Directeur du module technique et de l'environnement

- 11.3.1. Documents administratifs de la Société de l'assurance automobile du Québec - désignation de signataires pour l'année 2025
- 11.3.2. Programme de la taxe sur l'essence et contribution du Québec - TECQ 2019-2024 - présentation d'une programmation des travaux - programmation finale version n° 4
- 11.3.3. Société d'habitation du Québec - Programme Rénovation Québec - volet VI (maison lézardées)

11.4. Directeur général

- 11.4.1. Annulation de soldes résiduelles
- 11.4.2. Communauté métropolitaine de Montréal - Programme de remise en culture de friches agricoles sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal - conclusion d'une convention de financement

12. Rapports et comptes du mois

12.1. Rapport de construction pour le mois de décembre 2024

12.2. Rapport des dépenses autorisées par délégation de pouvoir pour la période du 1^{er} au 31 décembre 2024

12.3. Comptes payés et à payer pour le mois de décembre 2024

13. Levée de la séance

/jc

**PROJETS PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

#	Numéro du PPCMOI	Description
3.1.1.	PPCMOI 2024-0165 Partie du lot 1 366 766 883, boulevard Arthur-Sauvé	Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction de trois (3) bâtiments d'habitations sur un même lot, soit plus précisément, la partie du lot 1 366 766 identifiée au cadastre du Québec, laquelle est exclusivement située dans la seule zone concernée 3-H-35 et correspondant au 883, boulevard Arthur-Sauvé.
3.2.1.	PPCMOI 2024-0176 Lot 1 367 288 820, 25 ^e Avenue	Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant 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.

LÉGISLATION

#	Numéro du règlement	Titre du règlement	Objet
4.1.1.	1675-423	Règlement modifiant le règlement numéro 1675 de zonage	Règlement dans le but d'agrandir la zone 1-H-29 à même une partie de la zone 1-C-21, et permettre, dans la zone 1-H-29, l'usage « H-07: Multifamiliale (+ de 12 logements) » et d'établir les normes qui y sont applicables.

PROJET DE RÉSOLUTION

Pour la séance ordinaire du : 20 janvier 2025

Résolution 2025-01-xxx

Adoption d'une résolution

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2024-0165 – partie du lot 1 366 766 - 883, boulevard Arthur-Sauvé

Le maire précise que les versions proposées pour le premier projet de résolution et le second projet de résolution adoptés à des séances antérieures sont différentes de celle apparaissant pour l'adoption d'une résolution, et plus particulièrement par l'ajout de la troisième condition.

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro PPCMOI 2024-0165 vise à autoriser la construction de trois (3) bâtiments d'habitations sur un même lot, soit plus précisément, la partie du lot 1 366 766 identifiée au cadastre du Québec, laquelle est exclusivement située dans la seule zone concernée 3-H-35 et correspondant au 883, boulevard Arthur-Sauvé;

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui consiste en la construction de trois (3) bâtiments d'habitations sur un même lot, soit plus précisément, la partie du lot 1 366 766 identifié au cadastre du Québec et comprise entièrement dans la zone 3-H-35, 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 est assujéti au règlement numéro 1795 intitulé : « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »;

CONSIDÉRANT que le projet contribuera à bonifier le cadre bâti du secteur;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à augmenter l'offre de logements dans la ville;

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 résidentielle R 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 une marge latérale minimale de 6,0 mètres au lieu de 7,0 mètres pour le bâtiment C;
- Autoriser une marge arrière minimale de 6,0 mètres au lieu de 10,0 mètres pour le bâtiment C;

CONSIDÉRANT que seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage et qu'ils ne sont pas 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 plus d'un bâtiment principal sur un lot;
- Autoriser plus d'un bâtiment accessoire sur un lot;
- Autoriser l'aménagement de cases de stationnement devant une façade principale;
- Autoriser un ratio de stationnement de 1,8 case au lieu de 2 cases par logement incluant les cases pour visiteurs situées à l'extérieur et identifiées, pour un total de 94 cases au lieu de 104;
- Autoriser que les cases de stationnement pour visiteur soient à une distance de plus de 75 mètres de rayon des bâtiments;
- Autoriser une entrée charretière et une allée d'accès ayant 11,44 mètres de largeur au lieu de 10,0 mètres;
- Autoriser une entrée charretière à angle au lieu d'être perpendiculaire à la rue;
- Autoriser une remise ayant une longueur de mur de 7,2 mètres au lieu de 6 mètres;
- Autoriser un indice de canopée 31 % au lieu de 40 % et permettre de ne pas respecter l'alignement d'arbres au 7,0 mètres aux endroits indiqués au plan;

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 les frais de parc de 10 % devront être payés;

CONSIDÉRANT que des arbres matures seront préservés, intégrés et mis en valeur par les aménagements paysagers;

PROJET DE RÉSOLUTION – Pour la séance ordinaire du 20 janvier 2025Adoption d'une résolution

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2024-0165 – partie du lot 1 366 766 - 883, boulevard Arthur-Sauvé

CONSIDÉRANT que le pourcentage d'espace végétalisé sur le site s'élève à 56 %;

CONSIDÉRANT que l'aménagement paysager proposé permettra de limiter les nuisances pouvant être attribuées aux usages commerciaux adjacents, de sécuriser la zone résidentielle par rapport à une zone commerciale limitrophe et d'agrémenter le milieu de vie par des aménagements composés d'une façon prédominante d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;

CONSIDÉRANT que l'éclairage devra être confiné au site et devra essentiellement être dirigé vers le sol;

CONSIDÉRANT que les aires de stationnement seront agrémentées d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure contribuant à la réduction des îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT que des inscriptions « non-stationnement » devront être prévues dans les allées d'accès pour faciliter la circulation des véhicules d'urgence, le cas échéant;

CONSIDÉRANT que, n'eût été la présence des servitudes sur le site, la norme de canopée aurait été atteinte;

CONSIDÉRANT que le pourcentage de canopée est respecté lorsqu'on retire du calcul les espaces où la plantation n'est pas permise;

CONSIDÉRANT qu'un très grand nombre d'arbres seront plantés sur le site;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'arbustes et de vivaces prévu en dessous des lignes électriques permettra de dissimuler les cases de stationnement et d'offrir un écran visuel avec l'usage commercial voisin;

CONSIDÉRANT que les plans d'architectures Espace Terra - GBD - dossier 19250 produits par DKA et le plan d'implantation projeté produit par Cusson Létourneau arpenteurs-géomètres inc., portant le numéro de dossier 33 253, font partie intégrante du projet et de cette résolution;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 18 novembre 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de résolution numéro 2024-11-592 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0165;

CONSIDÉRANT que ce projet a été soumis à une consultation publique;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 16 décembre 2024, le conseil a adopté, par résolution, le second projet de résolution numéro 2024-12-659 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0165;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'adoption du second projet de résolution, les personnes intéressées, ayant le droit de signer une demande pour que la présente résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, avaient la possibilité de faire une telle demande écrite du 19 décembre 2024 au 3 janvier 2025 jusqu'à 16 h 30, et qu'aucune demande valide n'a été reçue à cet effet par la greffière;

En conséquence;

Sur proposition de _____, appuyé par _____, il est à _____ des voix exprimées résolu d'adopter, en vertu du règlement numéro 1698, une 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 2024-0165, pour autoriser la construction de trois (3) bâtiments d'habitation sur une partie du lot existant numéro 1 366 766 identifiée au cadastre du Québec, laquelle est entièrement située dans la zone concernée 3-H-35, et correspondant au 883, boulevard Arthur-Sauvé, 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 des écrans antibruit soient aménagés au sol et que la qualité et les caractéristiques des matériaux de revêtement extérieur et des fenêtres réduisent les risques de transmission du bruit à l'intérieur des bâtiments et offrent une insonorisation conforme au règlement de contrôle intérimaire RCI-2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes;
- Que l'installation de deux bancs extérieurs, d'une poubelle et d'une balançoire soit réalisée dans l'aire d'agrément du site ou ailleurs, créant ainsi une animation et invitant les résidents à s'y rendre. Cette installation doit respecter les normes du règlement d'urbanisme de la Ville ainsi que celles des différentes instances présentent sur ce site;

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