

1. **Adoption de l'ordre du jour**
2. **Adoption d'un procès-verbal**
 - 2.1. Procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 17 février 2025
3. **Consultation et décision**
 - 3.1. **Dérrogation mineure**
 - 3.1.1. DM 2024-0190 - 312, rue Dubois
4. **Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**
 - 4.1. **Consultation et adoption d'une résolution modifiant la résolution 2024-05-269**
 - 4.1.1. [PPCMOI 2024-0024 - lot 5 627 778 – 564, boulevard Arthur-Sauvé](#)
 - 4.2. **Adoption d'une résolution**
 - 4.2.1. [PPCMOI 2024-0176 - lot 1 367 288 - 820, 25^e Avenue](#)
5. **Législation**
 - 5.1. **Consultation et adoption d'un règlement**
 - 5.1.1. [Règlement numéro 1953-004 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin »](#)
 - 5.2. **Avis de motion et dépôt de projets de règlements**
 - 5.2.1. Règlement numéro 1907-002 intitulé « Règlement modifiant le règlement numéro 1907 sur la gestion contractuelle »
 - 5.2.2. Règlement numéro 1984 intitulé « Règlement établissant un programme d'aide financière pour l'utilisation de produits d'hygiène personnelle durables »
6. **Dossiers du maire**
 - 6.1. Projet de loi 93, Loi concernant notamment le transfert de propriété d'un immeuble de la Ville de Blainville
 - 6.2. Tarifs douaniers
7. **Période de questions**

8. Affaires nouvelles des conseillers(-ères)

8.1. Conseiller du district des Érables

- 8.1.1. Finaliste pour le prix Ovation Municipale de l'Union des municipalités du Québec
- 8.1.2. Mise au point
- 8.1.3. Opération déneigement

8.2. Conseillère du district de la Seigneurie

- 8.2.1. Tissus Laminy vs le p'tit cordonnier
- 8.2.2. Imaginonssaint-eustache.ca
- 8.2.3. ORH Landry/Pierre-Laporte

8.3. Conseiller du district des Îles

- 8.3.1. Table de vigilance : 35^e anniversaire
- 8.3.2. Règlementation des sablières et carrières
- 8.3.3. Ciné-Eustache

8.4. Conseillère du district Plateau des Chênes

- 8.4.1. Politique de reconnaissance des organismes

9. Affaires courantes

9.1. Nomination d'un(e) maire(-esse) suppléant(e)

9.2. Soumissions et contrats

- 9.2.1. Achat regroupé pour les pneus
- 9.2.2. Achat regroupé pour l'achat de véhicules légers
- 9.2.3. Marquage de rues
- 9.2.4. Service d'entretien ménager pour cinq (5) bâtiments
- 9.2.5. Réaménagement du secteur administratif - complexe sportif Walter-Buswell
- 9.2.6. Services professionnels d'ingénierie - préparation des plans et devis et surveillance de travaux - travaux de réfection du boulevard Industriel (entre le 1001, boulevard Industriel et la voie ferrée du Réseau express métropolitain (REM)) - travaux additionnels
- 9.2.7. Structure de jeux - parc du Plateau-des-Chênes - système de pondération et d'évaluation

10. Personnel

- 10.1. Embauche - employé(e) col blanc - divers services
- 10.2. Embauche - pompier(-ière) - Service des incendies
- 10.3. Embauche - policier(-ière) à l'essai - Service de police
- 10.4. Embauche - étudiant(e) en bureautique - Service des ressources humaines
- 10.5. Renouvellement de contrat - partenaire d'affaires - Service des ressources humaines
- 10.6. Nomination - secrétaire - Service de l'urbanisme

11. Commissions et comité du conseil

- 11.1. Commission de l'administration publique, des finances et des ressources humaines - procès-verbal de la réunion tenue le 19 février 2025
- 11.2. Commission du développement économique - procès-verbal de la réunion tenue le 11 février 2025
- 11.3. Commission de l'aménagement du territoire et de l'habitation - procès-verbal de la réunion tenue le 12 février 2025
- 11.4. Commission des services techniques et des changements climatiques - procès-verbal de la réunion tenue le 11 février 2025
- 11.5. Commission des loisirs, de la culture et du communautaire - procès-verbal de la réunion tenue le 10 février 2025
- 11.6. Commission du développement des arts et de la culture - procès-verbal de la réunion tenue le 11 février 2025
- 11.7. Commission de la sécurité publique - procès-verbal de la réunion tenue le 10 février 2025
- 11.8. Commission des biens, des sites patrimoniaux et de la toponymie - procès-verbal de la réunion tenue le 19 février 2025
- 11.9. Commission de l'environnement et de l'embellissement - procès-verbal de la réunion tenue le 25 février 2025
- 11.10. Commission des communications et des relations avec le citoyen - procès-verbal de la réunion tenue le 10 février 2025
- 11.11. Commission jeunesse - procès-verbal de la réunion tenue le 19 février 2025
- 11.12. Comité consultatif d'urbanisme - procès-verbal de la réunion tenue le 20 février 2025
 - 11.12.1. Dépôt
 - 11.12.2. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

12. Dossiers des directeurs

12.1. Directrice du greffe et des affaires juridiques

- 12.1.1. Nomination des membres du comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels - remplacement de la résolution 2023-06-344
- 12.1.2. Souscription à la police d'assurance relative à la protection de la réputation et de la vie privée des élu(e)s et des hauts fonctionnaires
- 12.1.3. Vente et acquisition d'immeuble - lot 1 604 207 - Ville de Saint-Eustache

12. Dossiers des directeurs (suite)

12.2. Directeur du module administratif et communautaire

- 12.2.1. Association de balle-molle mineure de Saint-Eustache-Boisbriand - conclusion d'une entente
- 12.2.2. Association du baseball mineur de St-Eustache inc. - conclusion d'une entente
- 12.2.3. Demande d'aide financière - Fonds région et ruralité - développement d'une stratégie d'écotourisme autour du bassin ouest de la rivière des Mille Îles
- 12.2.4. Demande d'aide financière - Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier - délai additionnel
- 12.2.5. Fondation sauvegarde Église historique de Saint-Eustache - conclusion d'une entente

12.3. Directeur du module technique et de l'environnement

- 12.3.1. Déclaration d'abandon de l'avis de réserve pour fins publiques - lots 1 366 921, 1 366 922, 1 366 923, 1 366 959, 1 366 985, 1 366 986, 1 366 987, 1 366 988 et 1 367 051
- 12.3.2. Projet d'ouvrages de protection contre les inondations pour le secteur de la rivière des Mille Îles - convention de subvention dans le cadre du Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophe (FAAC) - abrogation de la résolution 2025-02-090
- 12.3.3. Ville de Boisbriand - fourniture d'eau - conclusion d'une modification à l'entente
- 12.3.4. Ville de Deux-Montagnes - partage d'officiers-cadre en entraide incendie - conclusion d'une modification à l'entente
- 12.3.5. Ville de Deux-Montagnes - partage d'un officier-cadre formation et opération au Service des incendies - conclusion d'une entente intermunicipale

12.4. Directeur général

- 12.4.1. Dépôt de la liste des remboursements de dépenses de recherche et de soutien 2024
- 12.4.2. Le ministre de la Sécurité publique - Programme de soutien aux pratiques policières concertées en matière de santé mentale et d'itinérance - conclusion d'une entente
- 12.4.3. Participation des élus(-es) au congrès de l'Union des municipalités du Québec
- 12.4.4. Rapport d'activités de la trésorière portant sur l'autorisation, le financement et les versements aux partis politiques et candidats indépendants

13. Rapports et comptes du mois

13.1. Rapport de construction pour le mois de février 2025

13.2. Rapport des dépenses autorisées par délégation de pouvoir pour la période du 1^{er} au 28 février 2025

13.3. Comptes payés et à payer pour le mois de février 2025

14. Levée de la séance

/jc

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

#	Numéro du PPCMOI	Description
4.1.1.	PPCMOI 2024-0024 Lot 5 627 778 564, boulevard Arthur-Sauvé	Modifier la condition quant aux îlots de verdure à la résolution 2024-05-269 acceptant le PPCMOI 2024-0024 dans le but d'autoriser la construction d'un second bâtiment commercial (564, boulevard Arthur-Sauvé) sur le site du Complexe 640 sur le lot existant numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 572, boulevard Arthur-Sauvé, lequel est situé dans la zone 3-C-30.
4.2.1.	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
5.1.1.	1953-004	Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin	Règlement visant la mise à jour annuelle du tarif applicable de la contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente.
5.2.1.	1907-002	Règlement modifiant le règlement numéro 1907 sur la gestion contractuelle	Règlement dans le but de tenir compte des nouvelles exigences contenues au projet de loi 57 visant à solliciter en priorité, dans la mesure du possible, les biens et les services québécois ou autrement canadiens.
5.2.2.	1984	Règlement établissant un programme d'aide financière pour l'utilisation de produits d'hygiène personnelle durables	Établir un programme d'aide financière pour l'utilisation de produits d'hygiène personnelle durables dans le but de favoriser la réduction à la source et des émissions de gaz à effet de serre liées à l'enfouissement des matières résiduelles.

PROJET DE RÉSOLUTION

Pour la séance ordinaire du : 17 mars 2025

Résolution 2025-03-xxx

Consultation et adoption d'une résolution modifiant la résolution 2024-05-269

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2024-0024 - lot 5 627 778 - 564, boulevard Arthur-Sauvé

À la demande du maire, la directrice du Service de l'urbanisme effectue une présentation de la modification au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro PPCMOI 2024-0024.

- Aucune des personnes présentes ne formule de commentaire ou de question aux membres du conseil.*
- Une des personnes présentes formule une question aux membres du conseil.*
- Des personnes formulent des commentaires et des questions aux membres du conseil.*

CONSIDÉRANT la résolution 2024-05-269;

CONSIDÉRANT que la condition énoncée à cette dite résolution d'aménager des îlots de verdure au bout de chacune des rangées de plus de 10 cases de stationnement et qu'un arbre à grand déploiement soit planté dans chacun des îlots situés en cour avant du bâtiment, sis au 572/580, boulevard Arthur-Sauvé, engendre des frais importants et est difficilement réalisable;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'assouplir cette condition et de modifier en conséquence la résolution 2024-05-269;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 17 février 2025, le conseil a adopté, par résolution, le projet de résolution numéro 2025-02-052 modifiant la résolution 2024-05-269 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0024;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue séance tenante;

En conséquence;

Sur proposition de _____, appuyé par _____, il est à _____ des voix exprimées résolu d'adopter une résolution modifiant la résolution 2024-05-269 ayant pour effet de remplacer la condition « Que des îlots de verdure soient aménagés au bout de chacune des rangées de plus de 10 cases de stationnement et qu'un arbre à grand déploiement soit planté dans chacun des îlots situés en cour avant du bâtiment, sis au 572/580, boulevard Arthur-Sauvé; » par la condition suivante :

- Que des îlots de verdure soient aménagés au bout de chacune des rangées de plus de 10 cases de stationnement et qu'un arbre à grand déploiement soit planté dans chacun des îlots situés en cour avant du bâtiment, sis au 572/580, boulevard Arthur-Sauvé et ce uniquement dans la zone touchée par les travaux de construction du nouveau bâtiment;

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

EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le **27 mai 2024** à **17 h 30**.

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

Résolution 2024-05-269

3.1.1. Adoption d'une résolution

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2024-0024 - lot 5 627 778 - 564, boulevard Arthur-Sauvé

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro PPCMOI 2024-0024 vise à autoriser la construction d'un second bâtiment commercial (564, boulevard Arthur-Sauvé) sur le site du Complexe 640 sur le lot existant numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 572, boulevard Arthur-Sauvé, lequel est situé dans la zone 3-C-30;

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui consiste en la construction d'un second bâtiment commercial sur le lot numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec a été déposée;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au Règlement numéro 1698 intitulé règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et 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 qu'il est souhaité de revitaliser le boulevard Arthur-Sauvé et d'offrir une offre commerciale;

CONSIDÉRANT que la construction de ce nouveau bâtiment contribuera à créer un paysage de la rue et un environnement urbain cohérent;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement paysager intègre diverses essences végétales et contribuera à mettre en valeur le site, à le végétaliser et à réduire les îlots de chaleur, comme démontré aux plans VSE 2024-026 produits par le Groupe Architex, folio 2328, reçus et révisés le 16 février 2024 (pages A090 et A091);

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

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 commerciale C1 prévue au plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Eustache;

CONSIDÉRANT que seul l'élément suivant est dérogatoire à la réglementation de zonage et qu'il est 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 avant minimale de 19,72 mètres au lieu de 45,0 mètres pour le lot numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec;

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 sur un lot;
- Autoriser un indice de canope à 23,5 % au lieu de 40 %;
- Autoriser qu'un usage commercial n'ait pas de zone de chargement;

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 plans VSE 2024-026 produits par le Groupe Architex, folio 2328, reçus et révisés le 16 février 2024 et le plan VSE 2024-027 produit par AG 360 Arpenteurs-géomètres, reçu le 7 février 2024, portant la minute 9504, font partie intégrante du projet et de cette résolution;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 15 avril 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de résolution numéro 2024-04-153 pour le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0024;

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

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 13 mai 2024, le conseil a adopté, par résolution, le second projet de résolution numéro 2024-05-216 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2024-0024;

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 16 mai 2024 au 24 mai 2024 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 Patrice Paquette, appuyé par Michèle Labelle, il est à l'unanimité 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 2024-0024, pour autoriser la construction d'un second bâtiment commercial (564, boulevard Arthur-Sauvé) sur le site du Complexe 640 sur le lot existant numéro 5 627 778 identifié au cadastre du Québec et correspondant au 572, boulevard Arthur-Sauvé, lequel est situé dans la zone 3-C-30, avec les conditions suivantes :

- Qu'un dépôt d'une garantie financière de 20 000 \$ soit déposé, lequel est remboursable à la fin des travaux;
- Que des îlots de verdure soient aménagés au bout de chacune des rangées de plus de 10 cases de stationnement et qu'un arbre à grand déploiement soit planté dans chacun des îlots situés en cour avant du bâtiment, sis au 572/580, boulevard Arthur-Sauvé;
- Qu'advenant que des appareils mécaniques soient installés sur le toit des bâtiments, ceux-ci ne soient pas visibles des voies publiques ou qu'ils soient munis d'un écran visuel et munis d'écrans antibruit;

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

PROJET DE RÉSOLUTION

Pour la séance ordinaire du : 17 mars 2025

Résolution 2025-03-xxx

Adoption d'une 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

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;

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 20 février 2024 au 28 février 2025 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 2024-0176, 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.



PROJET DU 2025-03-17

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 5 3 – 0 0 4

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1953 VISANT À ASSUJETTIR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE DÉPENSE REQUISE POUR ASSURER LA PRESTATION ACCRUE DE SERVICES MUNICIPAUX CONCERNANT L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT, LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET VISANT LA CONSTITUTION D'UN FONDS DESTINÉ AUX INFRASTRUCTURES OU AUX ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE D'HYGIÈNE DU MILIEU À CETTE FIN

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été adopté à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. La définition du terme « Valeur déclarée » de l'article 3 (DÉFINITIONS) du règlement numéro 1953 est modifié en remplaçant le montant de « 206,66 \$ » par le montant de « 179,17 \$ ».
2. Les premier et deuxième alinéas de l'article 6 (ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET MODALITÉS D'APPLICATION) dudit règlement sont remplacés par les alinéas suivants :

« 6. Le montant de la contribution est établi comme suit pour la période d'application avec une base de référence au 1^{er} janvier 2025 :

Superficie des projets non résidentiels anticipée :	5 317 742 pi ²
Valeur de référence d'un projet non résidentiel au pi ² :	179,17 \$ pi ²
Produit obtenu en valeur potentielle :	952 779 834 \$
Valeur moyenne uniformisée au rôle d'un logement :	487 954 \$
Unités de logements équivalents basé sur la valeur :	1 952,60

**Règlement 1953-004
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Le calcul de la contribution tenant compte des variables réelles et/ou anticipées est ainsi déterminé comme suit :

Logements inscrits au rôle en janvier 2025 :	20 506
Nouveaux logements anticipés :	2 663
Espaces commerciaux et industriels convertis en unités de logements équivalents :	1 952,60
Unités de logement potentielles total :	25 121,60
Part des nouvelles unités au fonds d'infrastructures :	18,37 %

**Contribution par unité de logement ou par unité
de logement équivalente (18,37 % de 42,6 M = 7 825 620 \$)
7 825 620 \$ / 4 615,60 = 1 695,47 \$**

- 1 695,47 \$ par unité de logement pour les immeubles résidentiels ou pour toute portion résidentielle d'une habitation mixte;
- 1 695,47 \$ par unité de logement équivalente pour les immeubles commerciaux ou industriels ou pour toute portion non résidentielle d'une habitation mixte. ».

3. L'annexe « 1 » (INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS) dudit règlement est remplacée par l'annexe « 1 » jointe au présent règlement.
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Liste des infrastructures à déployer pour répondre
aux besoins des nouveaux projets anticipés

• Poste de pompage (Industriel / Saint-Eustache)	1 151 811 \$
• Surpresseur (Industriel / Williams)	2 303 623 \$
• Surpresseur (Boileau / A-640)	4 031 340 \$
• Poste de pompage (Industriel / Forterra)	2 303 623 \$
• Réservoir d'eau (Albert-Mondou)	8 062 678 \$
• Réserve d'eau (Usine de filtration)	6 910 866 \$
• Poste de pompage (Usine d'épuration)	2 303 623 \$
• Poste de pompage (57 ^e Avenue)	2 879 528 \$
• Réservoir d'eau (Godard)	1 151 881 \$
• Conduite de refoulement (25 ^e Avenue)	1 727 717 \$
• Poste de pompage (Mathers / Cinéma)	1 151 811 \$
• Réservoir d'eau (Parc d'affaires A-640)	8 062 678 \$
• Bouclage conduite d'aqueduc (25 ^e Avenue)	575 906 \$
Total :	42 617 085 \$¹

¹ Note : Montant ajusté selon l'indice des prix à la consommation (IPC) moyen 2024 pour la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal (2,7 %).