



## AVIS PUBLIC

Entrée en vigueur  
Résolution 2021-12-730 - PPCMOI 2021-0103

Lors d'une séance ordinaire tenue le 13 décembre 2021, le conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache a adopté la résolution numéro:

**2021-12-730**      « **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – PPCMOI 2021-0103 – LOT 3 912 197 – 715, RUE DUBOIS** ».

La résolution **2021-12-730** a pour objet d'autoriser l'usage de services de débosselage et de peinture (6413 - Services de débosselage et de peinture) dans un bâtiment d'usage industriel situé au 715, rue Dubois, sur le lot existant numéro 3 912 197 identifié au cadastre du Québec et situé dans la zone 6-1-31.

La résolution 2021-12-730, adoptée aux termes du règlement numéro 1698 intitulé « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble », est en vigueur depuis le 27 janvier 2022, date du certificat de conformité du directeur général de la MRC de Deux-Montagnes.

Cette résolution est à la disposition de toute personne qui veut en prendre connaissance aux heures normales de bureau. Elle est également disponible sur le site internet de la Ville, section mairie / avis publics / avis publics du 11 février 2022 – entrée en vigueur – résolution 2021-12-730 - PPCMOI 2021-0103.

Fait à Saint-Eustache, ce 10<sup>e</sup> jour de février 2022.

La greffière,  
Isabelle Boileau

## EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue à huis clos le **13 décembre 2021 à 18 heures**.

Sont présents par vidéo conférence 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.

Sont également présents par vidéo conférence monsieur Christian Bellemare, directeur général, et madame Isabelle Boileau, greffière.

### **Résolution 2021-12-730**

#### **3.1.1. Adoption d'une résolution.**

**Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2021-0103 - lot 3 912 197 - 715, rue Dubois**

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro PPCMOI 2021-0103 vise à autoriser l'usage de services de débosselage et de peinture (6413 - Services de débosselage et de peinture) dans un bâtiment d'usage industriel situé au 715, rue Dubois, sur le lot existant numéro 3 912 197 identifié au cadastre du Québec et situé dans la zone 6-l-31;

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée, celle-ci consiste en l'aménagement d'un espace de travail réservé au débosselage et à la peinture des véhicules d'une superficie d'environ 205 mètres carrés et plus amplement identifié par l'espace numéro 8 sur le plan soumis au soutien de la demande de PPCMOI;

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 l'emplacement convoité par la présente demande fait partie d'une zone industrielle et que l'usage actuel y est autorisé;

CONSIDÉRANT que la demande de PPCMOI vise l'introduction d'un usage complémentaire à l'usage principal;

CONSIDÉRANT que cette demande vise l'ajout d'installations à l'intérieur du bâtiment actuel et qu'aucune modification à l'apparence extérieure ne sera apportée, ni au bâtiment, ni aux aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT que ce projet n'aura aucun impact sur les propriétés voisines;

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 industrielle identifiée au plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Eustache;

CONSIDÉRANT que seul l'élément suivant est dérogoire 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 l'usage 6413 - Services de débosselage et de peinture (LAU, art. 113, al. 1, par. 3);



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 projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme du 12 août 2021 et qu'une recommandation favorable a été formulée;

CONSIDÉRANT que le plan VSE 2021-059 produit par Beinhaker, architecte, daté du 13 juillet 2007 (numéro de projet 14134) fait partie intégrante du projet déposé et de cette résolution;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 13 septembre 2021, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de résolution numéro 2021-09-534 pour le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0103;

CONSIDÉRANT que ce projet de résolution a été soumis à une consultation écrite et que, suite à la possibilité pour les citoyens d'acheminer leurs questions ou commentaires par courriel aux membres du conseil quant à ce projet de résolution, aucune personne n'a formulé de questions ou commentaires aux membres du conseil;

Cette consultation écrite a remplacé la procédure habituelle, conformément à l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 et le décret numéro 735-2021 du gouvernement du Québec en date du 26 mai 2021 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 15 novembre 2021, le conseil a adopté, par résolution, le second projet de résolution numéro 2021-11-662 pour le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0103;

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 24 novembre 2021 au 2 décembre 2021 jusqu'à 16 h 30, et qu'aucune demande valide n'a été reçue à cet effet par la greffière;

En conséquence;

Sur proposition d'Yves Roy, appuyé par Patrice Paquette, 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 2021-0103, pour autoriser l'usage de services de débosselage et de peinture (6413 - Services de débosselage et de peinture) dans un bâtiment d'usage industriel situé au 715, rue Dubois, sur le lot existant numéro 3 912 197 identifié au cadastre du Québec, avec la condition suivante :

- Que l'usage 6413 - Services de débosselage et de peinture soit limité à une superficie maximale de 205 mètres carrés identifiée par l'espace numéro 8 sur le plan VSE 2021-059.

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

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**



Isabelle Boileau, greffière