



AVIS PUBLIC

Entrée en vigueur
Résolution 2022-05-269 - PPCMOI 2021-0156

Lors d'une séance ordinaire tenue le 9 mai 2021, le conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache a adopté la résolution numéro:

2022-05-269 « **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – PPCMOI 2021-0156 – LOT 3 604 725 – 367, BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ** ».

La résolution **2022-05-269** a pour objet d'autoriser la construction d'un second bâtiment d'usage commercial au 367, boulevard Arthur-Sauvé, sur le lot existant numéro 3 604 725 identifié au cadastre du Québec et situé dans la zone 1-C-20.

La résolution 2022-05-269, 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 25 mai 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 3 juin 2022 – entrée en vigueur – résolution 2022-05-269 - PPCMOI 2021-0156.

Fait à Saint-Eustache, ce 1^{er} jour de juin 2022.

La greffière,
Isabelle Boileau

EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le **9 mai 2022** 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, Raymond Tessier (à partie), Nicole Carignan-Lefebvre et Yves Roy, formant le quorum du conseil municipal sous la présidence du maire, ainsi que monsieur Christian Bellemare, directeur général, et madame Isabelle Boileau, greffière.

Sont absentes les conseillères Sylvie Mallette et Isabelle Lefebvre.

Résolution 2022-05-269

4.1.1. Adoption d'une résolution

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - PPCMOI 2021-0156 – lot 3 604 725 – 367, boulevard Arthur-Sauvé

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro PPCMOI 2021-0156 vise à autoriser la construction d'un second bâtiment d'usage commercial au 367, boulevard Arthur-Sauvé, sur le lot existant numéro 3 604 725 identifié au cadastre du Québec et situé dans la zone 1-C-20;

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 la construction d'un second bâtiment commercial d'une superficie d'environ 590 mètres carrés et plus amplement identifié sur les plans VSE 2022-011 et VSE 2022-012 soumis au soutien de la demande;

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 qu'il est souhaité de revitaliser le boulevard Arthur-Sauvé et que la construction d'un bâtiment commercial dont l'implantation est près de la rue va en ce sens;

CONSIDÉRANT que la construction de ce nouveau bâtiment nécessitera l'ajout d'une entrée charretière et ainsi, le site en comportera trois (3) au total;

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;

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

CONSIDÉRANT que seuls les éléments suivants sont dérogoires à la réglementation de zonage et qu'ils sont sujets 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 822 cases de stationnements au lieu de 861 pour le lot numéro 3 604 725 identifié au cadastre du Québec (LAU, art. 113, al. 1, par. 4 et règlement numéro 1675 de zonage, art. 5.6.2.9);
- Autoriser une aire de chargement sans aire de manœuvre de 3 mètres (LAU, art. 113, al. 1, par. 10 et règlement numéro 1675 de zonage, art. 5.7.2.1);

CONSIDÉRANT que seul l'élément suivant est dérogatoire à la réglementation de zonage et qu'il n'est 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 (LAU, art. 113, al. 1, par. 5.1 et règlement numéro 1675 de zonage, art. 5.1.1.3);

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 24 février 2022 et qu'une recommandation favorable a été formulée;

CONSIDÉRANT que le plan VSE 2022-011 produit par Cusson Létourneau, arpenteurs-géomètres, reçu le 7 février 2022 et les plans VSE 2022-012 produits par PPU urbanistes-conseils, reçus le 7 février 2022, font partie intégrante du projet déposé au Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 mars 2022, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de résolution numéro 2022-03-117 pour le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0156;

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, annoncée à la séance ordinaire du 14 mars 2022, 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, au décret numéro 735-2021 du gouvernement du Québec en date du 26 mai 2021 et à l'arrêté numéro 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 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 11 avril 2022, le conseil a adopté, par résolution, le second projet de résolution numéro 2022-04-195 pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0156;

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 15 avril 2022 au 22 avril 2022 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 2021-0156, pour autoriser la construction d'un second bâtiment d'usage commercial au 367, boulevard Arthur-Sauvé, sur le lot existant numéro 3 604 725 identifié au cadastre du Québec et situé dans la zone 1-C-20, 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 trottoir piéton prévu à droite du bâtiment soit prolongé pour rejoindre le trottoir du boulevard Arthur-Sauvé;
- Qu'un pavé surélevé soit aménagé pour le passage des piétons;

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

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Isabelle Boileau, greffière