

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE DE PROJET DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 2022-015 – PERMETTRE L'INSTALLATION DE ROULOTTES EN COUR LATÉRALE – 1351, BOULEVARD LIONEL-BOULET

Le 4 avril 2022, le Conseil a adopté le second projet de résolution.

1. **Objet du projet et demandes de participation à un référendum**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021 sur le premier projet de résolution numéro 2022-097, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2022-146 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

**Permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes – 1351, boulevard Lionel-Boulet**

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës à celle-ci, afin qu'elle soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Chacune de ces dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

2. **Secteur visé/ zone concernée par ce projet**

Zone concernée : I-207.

Toutes les dispositions du présent projet sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone mentionnée et des zones suivantes qui lui sont contiguës : A-205; I-208; A-210; A-211; C-220; I-221; I-223.

Une carte de ces zones est disponible à la suite du présent avis.

Une telle demande vise à ce qu'un ou des articles de cette résolution contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

### 3. **Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau du greffier de la municipalité **au plus tard le 14 avril 2022.**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

### 4. **Conditions pour être une personne intéressée**

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 4 avril 2022 :

- Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande ;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 4 avril 2022 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois ;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire le cas échéant.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 4 avril 2022 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois ;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 4 avril 2022 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi ;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. **Absence de demande**

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. **Consultation du projet**

Le second projet peut être consulté à la suite du présent avis.

Donné à Varennes, ce 6 avril 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Giard', with a long horizontal stroke extending to the right.

Me Marc Giard, OMA



VARENNES

1672  2022

VILLE DE VARENNES  
SÉANCE GÉNÉRALE

4 AVRIL 2022  
20 H 00

### EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Guillaume Fortier, Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Carine Durocher, Benoit Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Martin Damphousse.

Sont également présents : M. Sébastien Roy, *directeur général*  
Me Lyne Savaria, *directrice générale adjointe*  
Me Marc Giard, *directeur des Services juridiques et greffier*

**RÉSOLUTION 2022-146**      **Adoption d'un second projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-015**  
**Permettre l'installation de roulottes en cour latérale**  
**1351, boul. Lionel-Boulet**  
**Scène Éthique**

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes au 1351, boulevard Lionel-Boulet.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-012 du 9 février 2022, le Comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2022-097 adoptée lors de la séance générale du 14 mars 2022;

...1

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 15 mars 2022 invitant tout intéressé à transmettre ses commentaires par écrit au plus tard le 30 mars 2022 relativement à ladite demande;

CONSIDÉRANT qu'aucun commentaire n'a été reçu;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Guillaume Fortier  
APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher  
ET résolu

QUE le conseil municipal de la Ville de Varennes autorise, la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble n° 2022-015 afin de permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal « C2-04-02 Studio de télévision » et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes, le tout, tel que présenté sur les plans de Pierre Leclerc, dossier « 21-XXX », en date du 11 janvier 2022.

Le bâtiment principal est sis au 1351, boulevard Lionel-Boulet sur le lot 6 224 288 du cadastre officiel du Québec, dans la zone I-207.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
le 5 avril 2022

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Giard', is written over a horizontal line.

Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2022-015 afin de permettre, en cour latérale, l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal «Studio de télévision» et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres**

**1351, boul. Lionel-Boulet**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



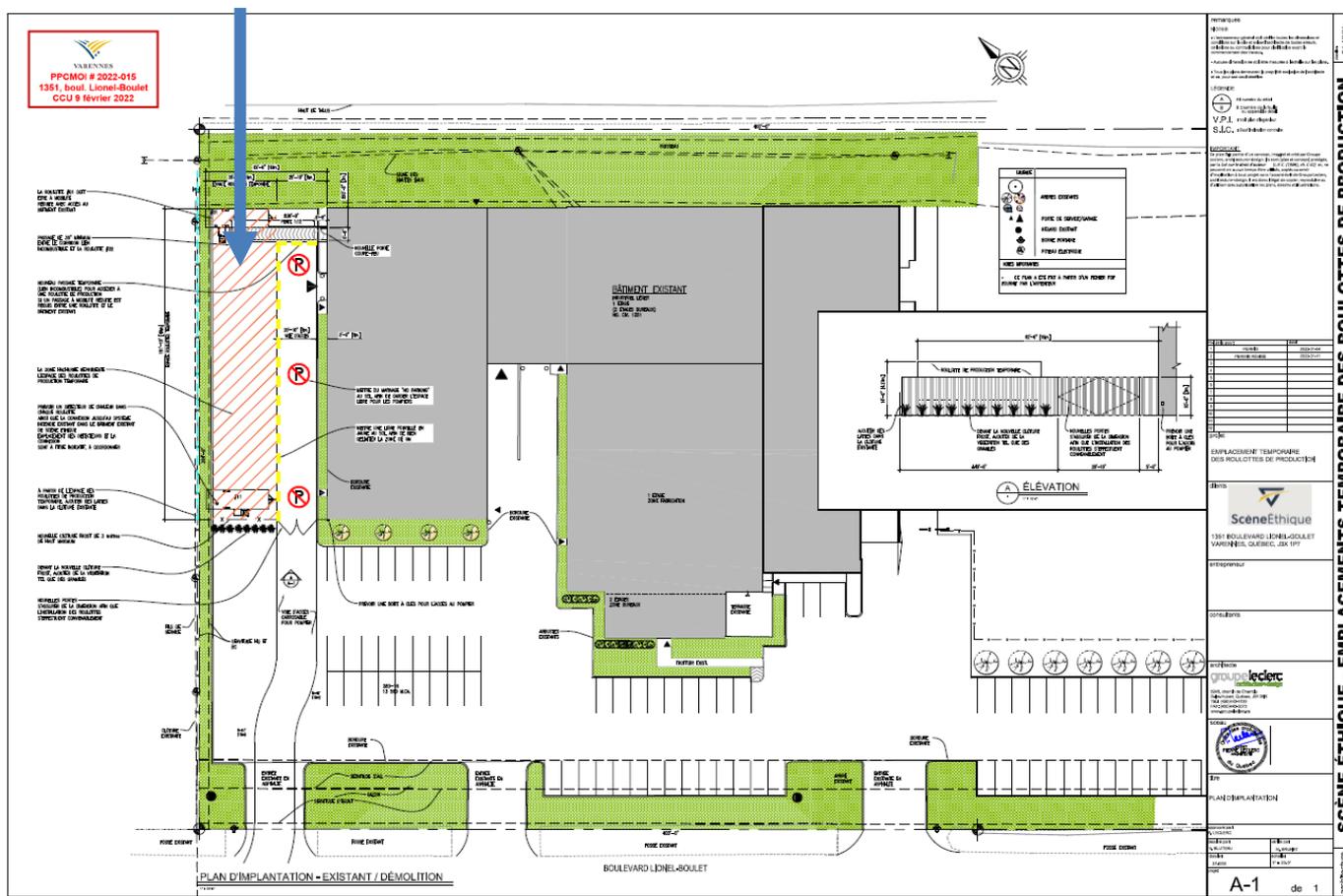
# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE LA LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS)

Localisation des roulettes. Une clôture d'une hauteur de 3 mètres camouflera les équipements



# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de PPCMOI afin de permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes, le tout, tel que présenté sur les plans de Pierre Leclerc, dossier « 21-XXX », en date du 11 janvier 2022.

Dans le cadre de la relance des activités de la compagnie Scène Éthique, plusieurs contrats de production de contenu télévisuel ont été obtenus par la compagnie. Les propriétaires travaillent avec différentes compagnies de production dont la nature diffère et dont les besoins diffèrent. Il est donc difficile pour eux de prévoir des installations permanentes. Par conséquent, ils déposent la demande de projet particulier afin de faciliter les aménagements exigés par les différentes productions. Donc, dans la cour latérale gauche, ceinturée par une clôture d'une hauteur de 3 mètres, des roulottes seront installées temporairement le temps de réaliser le contrat de production. Les roulottes appartiennent au producteur. Elles seront présentes sur le site uniquement lors des productions.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

---

Le projet présenté a été analysé en fonction du règlement de zonage numéro 707. Le projet n'est pas conforme au règlement de zonage # 707. En effet, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés:

- L'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision alors que le règlement de zonage # 707 prévoit, à l'article 156, qu'un usage principal doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment principal;
- L'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes alors que le règlement de zonage # 707 prévoit, à l'article 186, qu'une clôture peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de régulariser la situation.

Le dossier a été présenté aux membres du C.C.U. en date du 9 février et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet

