



VARENNES

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 1625, ROUTE 132

Le 8 mars 2021, 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 2020-074 du Ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020 sur le premier projet de résolution numéro 2021-053, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2021-106 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

##### Objet de la demande

#### **Permettre la construction d'un bâtiment principal aux dimensions inférieures à celles prescrites – 1625, route 132**

- La superficie d'implantation au sol projetée est de 204 m<sup>2</sup> plutôt que 350 m<sup>2</sup>;
- La profondeur projetée du bâtiment est de 13.36 mètres plutôt que 15 mètres;
- Le coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) minimal projeté est de 0.1 plutôt que de 0.15.

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 : C-229

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 : C-209; A-210; C-228; C-502; P-506; P-550. 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 25 mars 2021**;
- 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 8 mars 2021 :

- 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 8 mars 2021 :

- 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 8 mars 2021 :

- 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 8 mars 2021 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 17 mars 2021.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



VARENNES

VILLE DE VARENNES  
SÉANCE GÉNÉRALE

8 MARS 2021  
19 H 19

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Mélanie Simoneau, Denis Le Blanc, Benoit Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, 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 2021-106      **Adoption second projet – PPCMOI 2021-007**  
**Permettre la construction d'un bâtiment principal aux dimensions inférieures**  
**1625, route 132**

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre la construction d'un bâtiment principal aux dimensions inférieures sis au 1625, route 132;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2021-011 du 13 janvier 2021, le Comité consultatif d'urbanisme recommande majoritairement d'autoriser ladite demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Mélanie Simoneau  
APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent  
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le conseil municipal de la Ville de Varennes autorise, la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble 2021-007 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sis au 1625, route 132, le tout, tel que présenté sur les plans concept Michel Langlois, architecte, dossier A-392 en date du 1er décembre 2020 alors que les normes de construction ne sont pas toutes atteintes :

- La superficie d'implantation au sol projetée est de 204 m<sup>2</sup> alors que la grille des usages et normes C-229 exige une superficie d'implantation minimale de 350 m<sup>2</sup>;
- La profondeur projetée du bâtiment est de 13.36 mètres alors que la grille des usages et normes C-229 exige une profondeur minimale de 15 mètres;
- Le C.O.S. minimal du projet projeté est de 0.1 alors que la grille des usages et normes C-229 exige un C.O.S. minimal de 0.15.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
Le 9 mars 2021

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 2021-007 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal aux dimensions inférieures à celles prescrites sis au 1625, route 132**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)





# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE BÂTIMENT PROJETÉ)

---

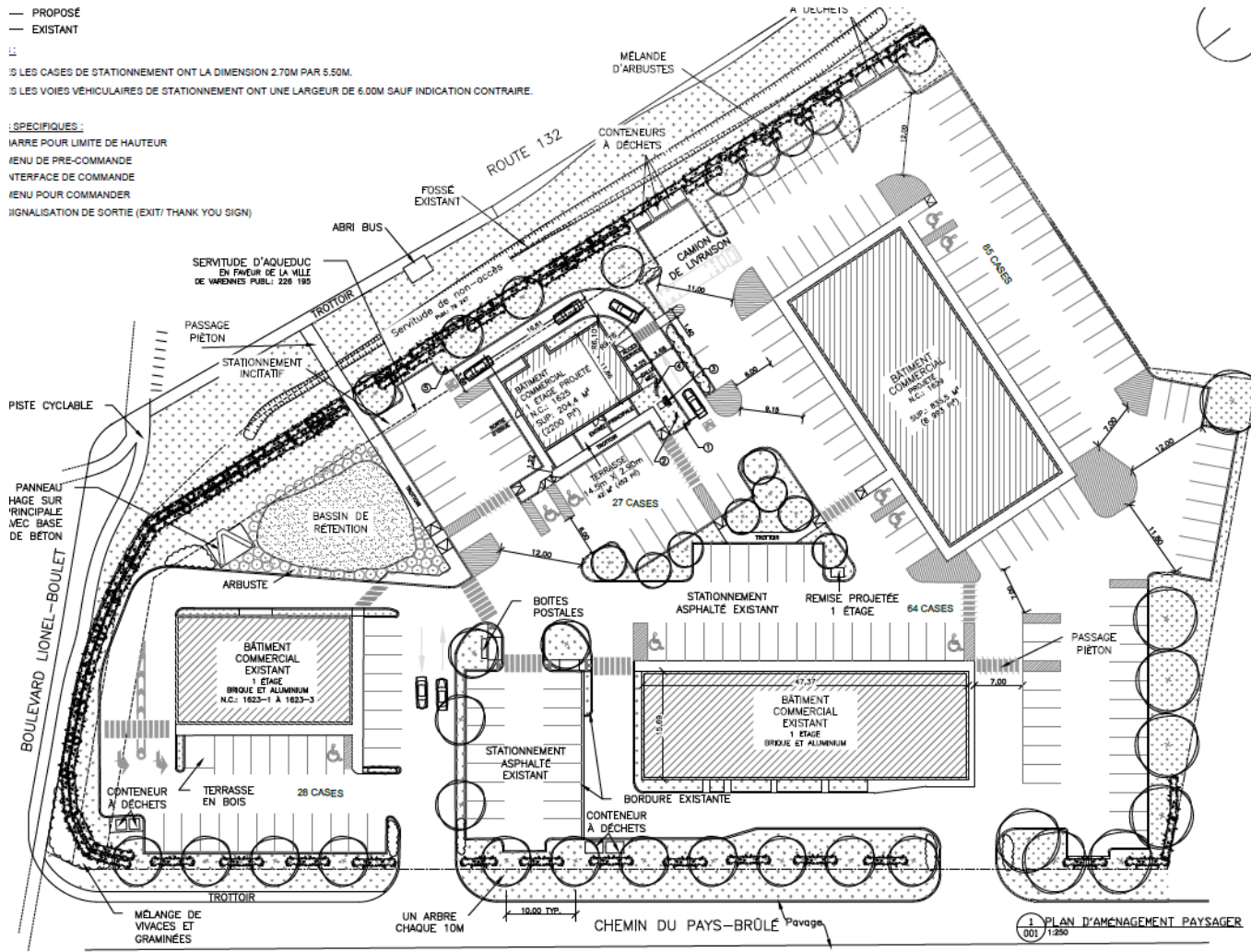


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROJETÉ)

— PROPOSÉ  
 - - - EXISTANT

LES CASSES DE STATIONNEMENT ONT LA DIMENSION 2.70M PAR 5.50M.  
 LES VOIES VEHICULAIRES DE STATIONNEMENT ONT UNE LARGEUR DE 6.00M SAUF INDICATION CONTRAIRE.

**SPECIFIQUES :**  
 IARRE POUR LIMITE DE HAUTEUR  
 MENU DE PRE-COMMANDE  
 ITERFACE DE COMMANDE  
 MENU POUR COMMANDER  
 SIGNALISATION DE SORTIE (EXIT/ THANK YOU SIGN)



REVISIONS / REVISIONS	
NO.	DESCRIPTION
2	12.01.21 REV. POUR PERMIS
1	18.12.20 POUR PERMIS

**VARENNES**  
**PPCMOI # 2021-007**  
**PIIA # 2020-045**  
**1625, route 132**  
**CCU 13 janvier 2021**



**STÉPHANE GAUTHIER**  
**ARCHITECTURE**  
**1102 rue de la Grande**  
**SAINT-JEAN, QUÉBEC, H3A 2G4**  
**(514) 834-6518**

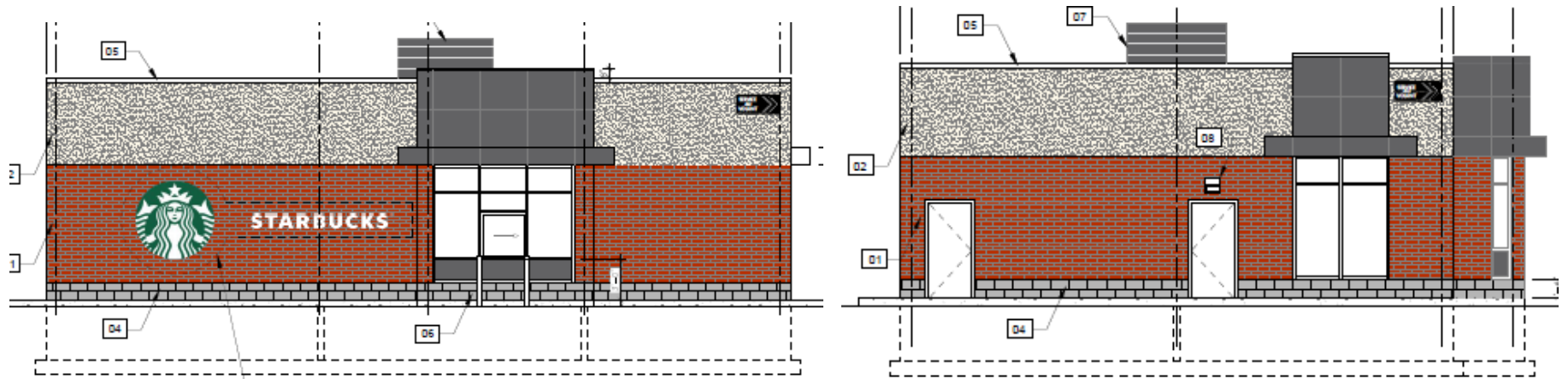
**TITRE DU PROJET**  
**PLACE 132**  
**PLACE LALIBERTE**  
**VARENNES, QC**

**TITRE DE L'ÉCHÉLON**  
**PLAN D'AMÉNAGEMENT**

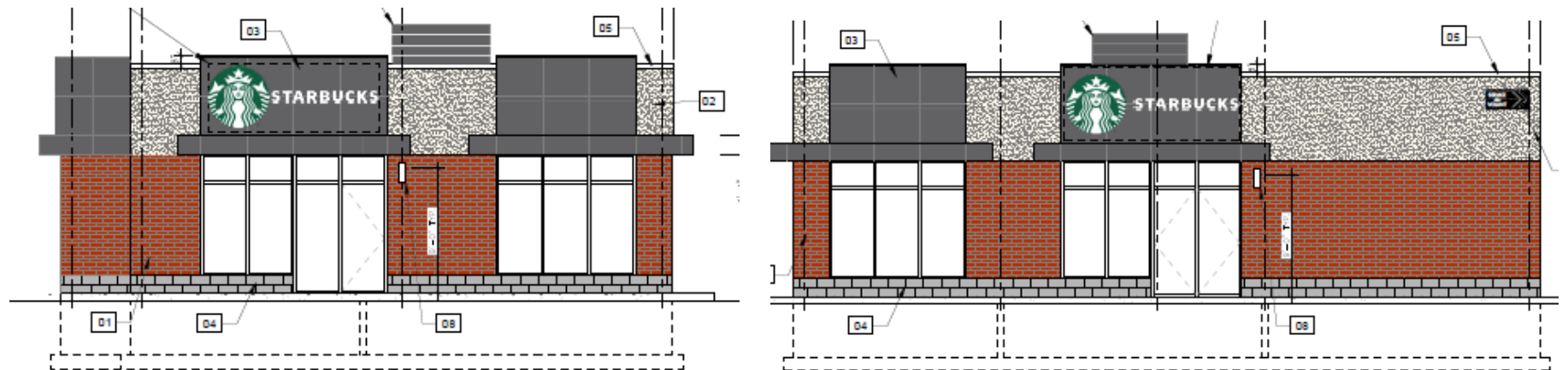
NO.	PROJET	ÉCHELON	DATE
001	PLACE 132	PPCMOI	13 JANVIER 2021



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS DU BÂTIMENT)



LONGUEUR DE LA FACÈDE  
10 300x 10 300 (100% 1/10)



E  
2011  
F

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de PPCMOI afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sis au 1625, route 132, le tout, tel qu'illustré sur les plans de Michel Langlois, architecte, dossier A-392 en date du 1er février 2021.

Le projet consiste à construire un bâtiment principal dont les dimensions sont inférieures à celles exigées à la grille des usages et normes applicables à la zone. En effet, les éléments suivants ont été soulevés:

- La superficie d'implantation au sol projetée est de 204 m<sup>2</sup> alors que la grille des usages et normes exige une superficie d'implantation minimale de 350 m<sup>2</sup>;
- La profondeur projetée du bâtiment est de 13.36 mètres alors que la grille des usages et normes exige une profondeur minimale de 15 mètres;
- Le C.O.S. minimal du projet projeté est de 0,1 alors que la grille des usages et normes exige un C.O.S. minimal de 0.15.

Le projet a été présenté au CCU du 13 janvier 2021 et le projet a reçu une recommandation favorable.



**VARENNES**

**Demande de P.P.C.M.O.I. # 2021-007**

- zone concernée
- zones contiguës

Février 2021

